

MASSA et Associés

Immeuble « Le MARCO POLO »
27-31, rue de Pologne
13010 MARSEILLE
SIREN : 444 796 163

A.M.P.I.L.

Association Loi 1901

Siège social : 14 rue des Dominicaines
13001 MARSEILLE

SIRET : 392 967 584 00070

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

AMPIL

14, Rue des Dominicaines
13001 MARSEILLE
Tél : 04 96 17 63 40
Fax : 04 96 17 63 41
Siret : 392 967 584 00070

R. DESCHAU X
Trésorier

André GACHET
Président

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux membres de l'association A.M.P.I.L.,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association « A.M.P.I.L. » relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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 des commissaires aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Préconisations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Principes et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels concernant les impacts sur l'exercice de la première application du règlement ANC n° 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe, qui exposent à la pages 5, les hypothèses de base sur lesquelles les comptes annuels ont été établis.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion trésorier et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'assemblée générale.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

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

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVE A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

Comme précisé par l'article L. 821-55 du code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

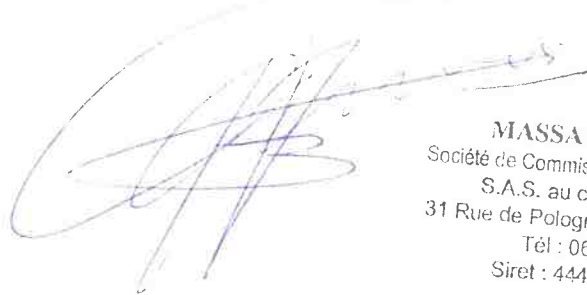
- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative

résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Marseille,
Le 2 septembre 2026

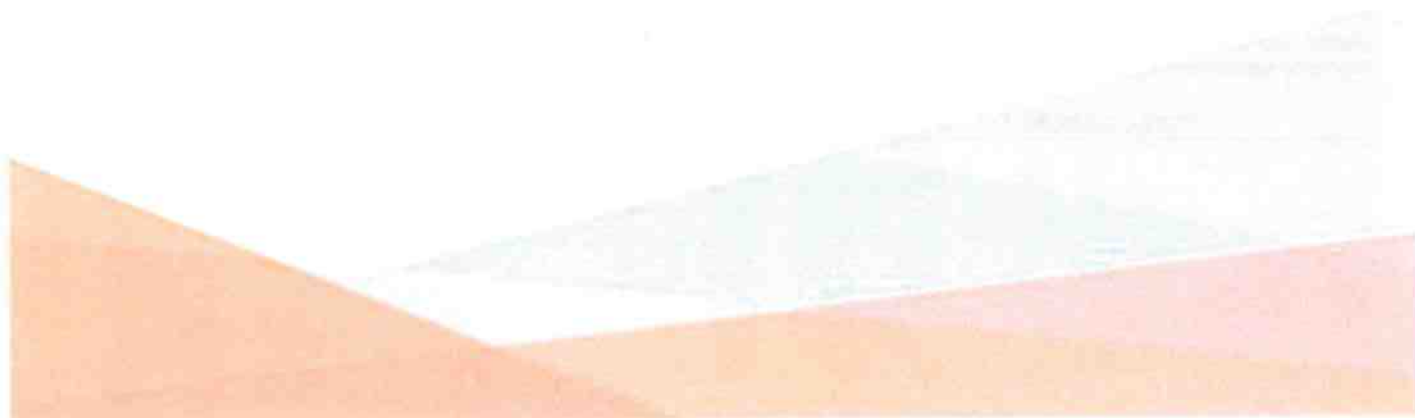
Le Commissaire aux comptes associé
Monsieur Pierre MASSA



MASSA ET ASSOCIES
Société de Commissariat aux comptes inscrite
S.A.S. au capital de 99 040 €
31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
Tél : 06.07.29.30.45
Siret : 444 796 163 00012

ANNEXES

- BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2025
- BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2025
- COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2025
- ANNEXE COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2025



Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2025 (12 mois)				31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov.	Net	%	Net	%
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
. Frais d'établissement						
. Frais de recherche et développement						
. Donations temporaires d'usufruit						
. Concessions, brevets, licences, Marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	4 180	4 180				
. Fonds commercial						
. Autres immobilisations incorporelles						
. Immobilisations incorporelles en cours						
. Avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
. Terrains						
. Constructions	1 869 135	1 502 980	366 155	20,42	449 287	20,84
. Installations techniques, matériel & outillage industriels						
. Autres immobilisations corporelles	217 880	198 803	19 077	1,06	26 095	1,21
. Immobilisations corporelles en cours						
. Avances & acomptes						
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés						
Immobilisations financières						
. Participations et Créances rattachées	9 043		9 043	0,50	8 677	0,40
. Autres titres immobilisés						
. Prêts						
. Autres	105 668		105 668	5,29	84 679	3,83
TOTAL (I)	2 205 905	1 705 963	499 942	27,89	568 738	26,38
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en-cours						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances						
. Créances clients, usagers et comptes rattachés	246 943	80 142	166 801	9,30	114 128	5,29
. Créances reçues par legs ou donations						
. Autres	806 715		806 715	45,00	597 522	27,72
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	319 379		319 379	17,81	875 307	40,80
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	1 373 036	80 142	1 292 895	72,11	1 586 956	73,62
Frais d'émission des emprunts (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecart de conversion Actif (V)						
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 578 942	1 786 105	1 792 837	100,00	2 155 695	100,00

MASSA ET ASSOCIES
 Société de Commissariat aux comptes inscrite
 S.A.S. au capital de 99 040 €
 31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
 Tél : 06.07.29.30.45
 Siret : 444 796 163 00012

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
FONDS PROPRES				
Fonds propres sans droit de reprise				
. Fonds propres statutaires				
. Fonds propres complémentaires				
Fonds propres avec droit de reprise				
. Fonds statutaires				
. Fonds propres complémentaires				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
. Réserves statutaires ou contractuelles				
. Réserves pour projet de l'entité				
. Autres				
Report à nouveau	302 731	16,89	288 542	13,39
Excédent ou déficit de l'exercice	-216 153	-12,05	14 189	0,66
Situation nette (sous total)	86 578	4,83	302 731	14,04
Fonds propres consommables				
Subventions d'investissement	404 664	22,57	496 593	23,04
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	491 242	27,40	799 324	37,08
FONDS REPORTEES ET DEDIEES				
Fonds reportés liés aux legs ou donations				
Fonds dédiés				
TOTAL (II)				
PROVISIONS				
Provisions pour risques	309 853	17,28	479 301	22,23
Provisions pour charges	120 000	6,59	170 000	7,89
TOTAL (III)	429 852	23,93	649 301	30,12
DETTES				
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 038	1,05	75 922	3,52
Emprunts et dettes financières diverses	43 554	2,43	47 086	2,18
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	277 854	15,50	159 127	7,98
Dettes des legs ou donations				
Dettes fiscales et sociales	413 933	23,09	322 670	14,97
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	35 863	2,00	35 765	1,66
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	81 500	4,55	66 500	3,08
TOTAL (IV)	871 743	48,62	707 070	32,80
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 792 837	100,00	2 155 695	100,00
ENGAGEMENTS REÇUS				
Legs nets à réaliser :				
- acceptés par les organes statutairement compétents				
- autorisés par l'organisme de tutelle				
Dons en nature restant à vendre				
ENGAGEMENTS DONNÉS				

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%		
		Total	%	Total	%	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION:							
Cotisations		80				80	N/S
Ventes de biens et services							
- Ventes de biens		960 018		891 801		68 217	7,65
- dont ventes de dons en nature							
- Ventes de prestations de services		27 635		41 345		-13 710	-33,15
- dont parrainages		18 923				18 923	N/S
Produits de tiers financeurs							
- Concours publics et subventions d'exploitation		3 227 127		2 987 179		239 948	8,03
- Versements des fondateurs ou consommations/dotation consommable							
- Ressources liées à la générosité du public							
- Dons manuels		1 000				1 000	N/S
- Mécénats							
- Legs, donations et assurances-vie							
- Contributions financières							
Reprises sur amortiss., dépréciat., prov. et transferts de charges		280 520		661 493		-380 973	-57,58
Utilisations des fonds dédiés							
Autres produits		13 133		2 211		10 922	+93,98
Total des produits d'exploitation (I)		4 509 515		4 584 028		-74 513	-1,62
CHARGES D'EXPLOITATION:							
Achats de marchandises							
Variations stocks							
Autres achats et charges externes		2 148 535		2 012 179		136 356	6,78
Aides financières							
Impôts, taxes et versements assimilés		180 507		166 599		13 908	8,35
Salaires et traitements		1 568 803		1 476 102		92 701	6,28
Charges sociales		485 950		508 917		-22 967	-4,50
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		170 292		144 985		25 307	17,45
Dotations aux provisions				262 932		-262 932	-100,00
Reports en fonds dédiés							
Autres charges		33 022		65 807		-32 785	-49,81
Total des charges d'exploitation (II)		4 587 110		4 637 522		-50 412	
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		-77 595		-53 493		-24 102	-45,05
PRODUITS FINANCIERS:							
De participations		178		949		-771	-81,23
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif							
Autres intérêts et produits assimilés		198				198	N/S
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges							
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement							
Total des produits financiers (III)		376		949		-573	-60,37
CHARGES FINANCIERES:							
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions							
Intérêts et charges assimilées		1 956		3 169		-1 213	-38,27
Différences négatives de change							
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements							
Total des charges financières (IV)		1 956		3 169		-1 213	-38,27
MASSA ET ASSOCIÉS							
Société de Commissariat aux comptes inscrite							
S.A.S. au capital de 99 040 €							
RESULTAT FINANCIER (III - IV)		-1 580		-2 220		640	28,63

31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE

Tél : 06.07.29.30.45

Siret : 444 796 163 00012

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	-79 175	-55 713	-23 462	-42,10
PRODUITS EXCEPTIONNELS:				
Sur opérations de gestion	7 379		7 379	N/S
Sur opérations en capital		93 923	-93 923	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (V)	7 379	93 923	-86 544	-92,13
CHARGES EXCEPTIONNELLES:				
Sur opérations de gestion	144 357	13 048	131 309	N/S
Sur opérations en capital		10 973	-10 973	-100,00
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VI)	144 357	24 021	120 336	500,96
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	-136 978	69 902	-206 880	-295,95
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
Total des produits (I + III + V)	4 517 270	4 678 901	-161 631	-3,44
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	4 733 423	4 664 712	68 711	1,47
EXCEDENT OU DEFICIT	-216 153	14 189	-230 342	N/S
EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE				
PRODUITS :				
Dons en nature				
Prestations en nature				
Bénévolat				
TOTAL				
CHARGES :				
Secours en nature				
Mise à disposition gratuite de biens et services				
Prestations				
Personnel bénévole				
TOTAL				

MASSA ET ASSOCIES

Société de Commissariat aux comptes inscrite

S.A.S. au capital de 99 040 €

31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE

Tél : 06.07.29.30.45

Siret : 444 703 100 00012

AMPIL

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Exercice du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025

TOTAL DU BILAN	DÉFICIT DE L'EXERCICE	DURÉE
1 792 837 €	216 153 €	12 mois

Association Méditerranéenne pour l'insertion sociale par le Logement

MASSA ET ASSOCIES
Société de Commissariat aux comptes inscrite
S.A.S. au capital de 99 040 €
31 Rue de Polcogne - 13010 MARSEILLE
Tél : 06.07.29.30.45
Siret : 444 796 163 00012

Préambule

Les informations ci-après font partie intégrante des comptes annuels de l'association AMPIL. L'exercice clos le 31 décembre 2025 couvre une période de douze mois, comme l'exercice précédent.

Le total du bilan avant affectation du résultat s'élève à **1 792 837 euros**. Le résultat net comptable est un **déficit de 216 153 euros**.

Créée en 1992, l'Association Méditerranéenne pour l'Insertion sociale par le Logement a pour objet d'améliorer les conditions de logement des catégories défavorisées de la population, de favoriser leur accès aux circuits classiques du logement et de prévenir toute discrimination dans ce domaine.

Ses principales missions sont les suivantes

- éradication de l'habitat indigne et accompagnement au relogement ;
- prévention des expulsions locatives et production de logements d'insertion ;
- assistance aux bailleurs et intervention dans les copropriétés dégradées ou en difficulté ;
- accompagnement de publics spécifiques : personnes roms, personnes âgées migrantes et réfugiés ;
- réalisation de diagnostics, domiciliation administrative, lutte contre la fracture numérique et médiation santé ;
- hébergement d'urgence au travers notamment d'un centre d'hébergement d'urgence et d'un centre d'hébergement spécialisé.

Le territoire d'intervention est principalement départemental. L'association est propriétaire de ses locaux du 14 rue des Dominicaines et utilise également des locaux situés 6 rue des Fabres, 12 rue des Dominicaines et 24-26 rue Estelle. L'effectif moyen ressort à 45 salariés en 2025.

1 - Événements significatifs de l'exercice

Première application du règlement ANC 2022-06

L'exercice 2025 est le premier exercice d'application du règlement ANC 2022-06, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. La technique des transferts de charges n'est plus utilisée et le résultat exceptionnel est désormais limité aux produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. La présentation du bilan et du compte de résultat a été adaptée en conséquence. Ces changements de présentation n'ont pas entraîné de modification des comptes comparatifs clos le 31 décembre 2024.

Dossiers FAMI et FSL

À la suite du contrôle européen du projet « FAMI Réinstallés 2016-2021 », un avenant a été notifié à l'association, prévoyant un montant complémentaire de **165 146,50 euros**. Ce produit, comptabilisé au titre de l'exercice 2025, vient compenser des charges liées à cette action déjà comptabilisées au cours des exercices antérieurs. La créance correspondante est comptabilisée au bilan au 31 décembre 2025.

Le solde des provisions rattachées aux dossiers de financement FAMI et FSL, comptabilisé au poste « provisions pour garanties données », est ramené de **139 300,50 euros** à **69 852,50 euros**. La provision de **39 498 euros** relative au dossier FSL a été utilisée ou reprise à la suite du remboursement intervenu en 2025. Le solde maintenu à la clôture couvre le risque résiduel sur le dossier FAMI fracture numérique.

Immeuble de la rue Flégier

Les comptes font apparaître une somme de **31 350 euros** au titre de l'opération d'acquisition de l'immeuble situé rue Flégier. Au 31 décembre 2025, ce montant demeure comptabilisé en autres créances ; aucune nouvelle construction n'a été portée à l'actif immobilisé au titre de cette opération.

1 - Événements significatifs de l'exercice (suite)**Risque lié à l'immeuble Barsotti**

La provision constituée pour couvrir les risques de squat, de sécurisation et de travaux sur l'immeuble situé rue Barsotti a été reprise à hauteur de **100 000 euros**. Elle s'établit à **50 000 euros** à la clôture.

Risque locatif

La provision pour risques locatifs a été reprise à hauteur de **50 000 euros** au cours de l'exercice. Le solde maintenu au 31 décembre 2025 s'élève à **120 000 euros**.

Litige relatif à l'Hôtel des Collines

La provision de **190 000 euros** relative au litige avec le propriétaire de l'Hôtel des Collines est maintenue à la clôture, dans l'attente de l'issue de la procédure.

Évolution des provisions

Les reprises nettes de provisions pour risques et charges comptabilisées en résultat d'exploitation s'élèvent à **219 448 euros**. Aucune dotation nouvelle n'a été enregistrée en 2025.

Événements postérieurs à la clôture

Sur la base des éléments communiqués pour l'établissement de la présente annexe, aucun événement postérieur au 31 décembre 2025 nécessitant un ajustement des comptes ou une information complémentaire n'a été identifié à la date d'arrêté des comptes.

MASSA ET ASSOCIES

Société de Commissariat aux comptes inscrite
S.A.S. au capital de 99 040 €
31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
Tél : 06.07.29.30.45
Siret : 444 796 163 00012

2 - Principes, règles et méthodes comptables

2.1 - Référentiel comptable

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du code de commerce, au règlement ANC 2014-03 relatif au Plan comptable général, au règlement ANC 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, ainsi qu'aux dispositions du règlement ANC 2022-06 applicables à l'exercice.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et des hypothèses de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques. Les montants sont exprimés en euros et les centimes peuvent être négligés, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à la compréhension d'un tableau.

2.2 - Première application du règlement ANC 2022-06

La première application a conduit à adapter la nomenclature et les modèles de présentation. En particulier, la quote-part de subventions d'investissement virée au résultat est présentée parmi les produits d'exploitation, et non plus dans le résultat exceptionnel. Les transferts de charges ont été supprimés au profit d'une présentation selon la nature des opérations.

Le résultat exceptionnel comprend uniquement les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Les comptes comparatifs 2024 sont présentés selon les rubriques de l'exercice précédent telles qu'elles figurent dans la plaquette.

2.3 - Importance relative

Seules les informations présentant un caractère significatif ou nécessaires à la bonne compréhension des comptes annuels sont mentionnées dans la présente annexe.

MASSA ET ASSOCIES

Société de Commissariat aux comptes inscrite

S.A.S. au capital de 99 040 €

31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE

Tél : 06.07.29.30.45

Siret : 444 796 163 00012

2 - Principales méthodes d'évaluation

Poste	Méthode retenue
Immobilisations	Coût d'acquisition ou de production ; frais directement attribuables incorporés au coût.
Coûts d'emprunt	Comptabilisés en charges.
Frais de développement	Activation lorsqu'ils satisfont aux critères de comptabilisation.
Amortissements	Mode linéaire sur la durée réelle ou la durée d'usage ; absence de décomposition par composants.
Créances	Valeur nominale, dépréciée en fonction du risque de non-recouvrement.
Provisions	Comptabilisées lorsqu'une obligation probable ou certaine envers un tiers entraîne une sortie de ressources sans contrepartie équivalente.
Subventions d'investissement	Inscrites en fonds propres puis rapportées au résultat au rythme de l'amortissement des biens financés.
Engagements de retraite	Mentionnés hors bilan ; aucune provision n'est comptabilisée.

Durées usuelles d'amortissement

Nature	Durée
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	7 ans
Agencements et aménagements de terrains	6 à 20 ans
Constructions	10 à 40 ans
Agencements de constructions	12 ans
Matériel et outillage	5 ans
Installations et agencements	6 à 10 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans
Mobilier	5 à 10 ans

MASSA ET ASSOCIES
 Société de Commissariat aux comptes inscrite
 S.A.S. au capital de 99 040 €
 31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
 Tél : 06.07.29.30.45
 Siret : 444 796 163 00012

3 - Notes sur le bilan actif**3.1 - Mouvements des immobilisations brutes**

Nature	Ouverture	Acquisitions / augmentations	Sorties	Clôture
Immobilisations incorporelles	4 180	-	-	4 180
Immobilisations corporelles	2 087 015	-	-	2 087 015
Immobilisations financières	93 356	21 355	-	114 711
TOTAL	2 184 550	21 355	-	2 205 905

L'augmentation des immobilisations financières résulte principalement de dépôts et cautionnements versés. Aucune entrée d'immobilisation corporelle ni aucune sortie significative n'apparaît dans la plaquette 2025.

3.2 - Amortissements

Nature	Ouverture	Dotations	Reprises / sorties	Clôture
Immobilisations incorporelles	4 180	-	-	4 180
Immobilisations corporelles	1 611 632	90 151	-	1 701 783
TOTAL	1 615 812	90 151	-	1 705 963

La valeur nette comptable de l'actif immobilisé s'élève à **499 942 euros** au 31 décembre 2025, contre 568 738 euros au 31 décembre 2024.

MASSA ET ASSOCIES
Société de Commissariat aux comptes inscrite
S.A.S. au capital de 99 040 €
31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
Tél : 06.07.29.30.45
Siret : 444 796 163 00012

3 - Notes sur le bilan actif (suite)

3.3 - Créances et dépréciations

Créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances clients et usagers	246 943	246 943	-
Autres créances	806 715	806 715	-
Autres immobilisations financières	105 668	-	105 668
TOTAL	1 159 326	1 053 658	105 668

Nature	Ouverture	Dotations	Reprises	Clôture
Dépréciation des créances clients	53 624	80 142	53 624	80 142
TOTAL	53 624	80 142	53 624	80 142

Les créances clients sont ainsi présentées pour une valeur nette de 166 801 euros.

3.4 - Principales autres créances

Nature	Montant
Subventions et financements à recevoir	562 205
Virement CAF à recevoir	28 258
Avance / opération d'acquisition rue Flégier	31 350
Autres créances, comptes débiteurs et créances sociales ou fiscales	184 902
TOTAL AUTRES CRÉANCES	806 715

Les disponibilités s'élèvent à 319 379 euros à la clôture. Aucune charge constatée d'avance n'est comptabilisée.

MASSA ET ASSOCIES
 Société de Commissariat aux comptes inscrite
 S.A.S. au capital de 99 040 €
 31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
 Tél : 06.07.29.30.45
 Siret : 444 796 163 00012

4 - Notes sur le bilan passif

4.1 - Variation des fonds propres

Rubrique	Ouverture	Affectation 2024	Résultat 2025	Autres mouvements	Clôture
Report à nouveau	288 542	14 189	-	-	302 731
Résultat de l'exercice	14 189	-14 189	-216 153	-	-216 153
Subventions d'investissement	496 593	-	-	-91 929	404 664
TOTAL	799 324	-	-216 153	-91 929	491 242

4.2 - Provisions pour risques et charges

Nature	Ouverture	Dotations	Reprises	Clôture
Risque immeuble Barsotti	150 000,00	-	100 000,00	50 000,00
Dossiers de financement FAMI / FSL	139 300,50	-	69 448,00	69 852,50
Litige Hôtel des Collines	190 000,00	-	-	190 000,00
Sous-total provisions pour risques	479 300,50	-	169 448,00	309 852,50
Risques locatifs	170 000,00	-	50 000,00	120 000,00
TOTAL	649 300,50	-	219 448,00	429 852,50

Les montants arrondis présentés au bilan sont de 309 853 euros pour les provisions pour risques, 120 000 euros pour les provisions pour charges et 429 852 euros au total.

Aucun fonds dédié n'est comptabilisé à l'ouverture ou à la clôture de l'exercice 2025.

MASSA ET ASSOCIES
 Société de Commissariat aux comptes inscrite
 S.A.S. au capital de 99 040 €
 31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
 Tél : 06.07.29.30.45
 Siret : 444 796 163 00012

4 - Notes sur le bilan passif (suite)

4.3 - Échéancier des dettes

Dettes	Montant	A un an au plus	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts bancaires	19 038	19 038	-	-
Dettes financières diverses	43 554	43 554	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	277 854	277 854	-	-
Dettes fiscales et sociales	413 933	413 933	-	-
Autres dettes	35 863	35 863	-	-
Produits constatés d'avance	81 500	81 500	-	-
TOTAL	871 743	871 743	-	-

Le total du tableau reprend le montant du bilan ; les écarts d'un euro pouvant résulter de l'arrondi individuel des postes.

4.4 - Produits constatés d'avance

Nature	Rythme de reprise	Montant
Subventions et produits d'exploitation perçus d'avance	Exercice N+1	81 500

4.5 - Charges à payer

Nature	Montant
Congés payés	139 856,50
Charges sociales sur congés payés	67 099,75
Contribution formation professionnelle	9 480,00
Médecine du travail / AISMT 13	150,00
TOTAL	216 586,25

MASSA ET ASSOCIES
 Société de Commissariat aux comptes inscrite
 S.A.S. au capital de 99 040 €
 31 Rue de Polcogne - 13010 MARSEILLE
 Tél : 06.07.29.30.45
 Siret : 444 796 163 00012

5 - Notes sur le compte de résultat

5.1 - Subventions d'investissement

Information	Montant
Subventions d'équipement reçues - montant brut cumulé	2 123 498
Quote-part virée au résultat en 2025	91 929
Montant cumulé rapporté au résultat	1 718 834
Solde net inscrit en fonds propres	404 664
Subventions d'investissement à recevoir	4 246

Depuis l'application du règlement ANC 2022-06, la quote-part virée au résultat est comprise dans les produits d'exploitation.

5.2 - Concours publics et subventions d'exploitation

Catégorie	Montant
Concours publics et subventions hors FAMI, quote-part d'investissement et AGEFIPH	2 967 266
FAMI Réinstallés	165 147
Quote-part de subventions d'investissement virée au résultat	91 929
Aide AGEFIPH	2 785
TOTAL	3 227 127

Les produits constatés d'avance sur subventions d'exploitation s'élèvent à 81 500 euros et les principales subventions et financements à recevoir à 562 205 euros.

5.3 - Ventilation du chiffre d'affaires

Nature	Montant
Ventes de biens	987 653
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	987 653

5.4 - Résultat exceptionnel

Nature	Montant
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	7 379
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	144 357
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-136 978

Ces opérations ont été classées en résultat exceptionnel en application de la définition des événements majeurs et inhabituels issue du règlement ANC 2022-06.

MASSA ET ASSOCIES
Société de Commissariat aux comptes inscrite
S.A.S. au capital de 99 040 €
31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
Tél : 06.07.29.30.45
Siret : 444 796 163 00012

6 - Autres informations

6.1 - Engagements, garanties et sûretés

Nature	Montant
Valeur estimée du bien pris à bail emphytéotique - 2 rue Villeneuve	522 000
Redevances estimées sur la durée du bail - 2 rue Villeneuve	792 000
Valeur estimée du bien pris à bail emphytéotique - impasse Odde à Septèmes	210 000
Redevances estimées sur la durée du bail - impasse Odde à Septèmes	250 560
TOTAL DES ENGAGEMENTS LIÉS AUX BAUX EMPHYTÉOTIQUES	1 774 560

Les dépôts et cautionnements versés inscrits à l'actif s'élèvent à **105 668 euros**. Les cautionnements reçus comptabilisés en dettes financières diverses s'élèvent à **43 554 euros**.

L'encours du prêt garanti par l'État souscrit initialement pour 150 000 euros s'élève à **19 038 euros** au 31 décembre 2025. Les autres emprunts garantis par des sûretés immobilières ne présentent plus d'encours comptable à la clôture.

6.2 - Engagements de retraite

L'association n'a conclu aucun accord particulier en matière de retraite. Les engagements se limitent aux indemnités conventionnelles de départ à la retraite. Aucune provision n'a été comptabilisée au titre de l'exercice ; l'engagement n'a pas été chiffré dans les éléments communiqués.

6.3 - Contributions volontaires en nature

En 2025, l'association a poursuivi son partenariat avec l'Agence du Don en Nature, ce qui lui a permis de bénéficier de dons en nature d'un montant de 34 178,27 euros, sous la forme de divers articles.

Au cours de l'exercice, les membres du bureau ont réalisé 798 heures de bénévolat. Ces contributions ont été valorisées à 23 940 euros sur la base d'un taux horaire de 30 euros.

Nature	Volume / base	Valorisation (euros)
Dons en nature - Agence du Don en Nature	Divers articles	34 178,27
Bénévolat des membres du bureau	798 heures x 30 euros	23 940,00
TOTAL DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		58 118,27

Ces contributions sont présentées pour information et leur valorisation n'a pas d'incidence sur le résultat de l'exercice.

6.4 - Honoraires du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés au titre de l'exercice 2025 s'élèvent à **10 680 euros**.

6.5 - Rémunération des dirigeants

Le montant des rémunérations et avantages en nature des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés n'est pas communiqué, cette information conduisant, compte tenu de l'organisation de l'association et de la répartition des pouvoirs, à révéler une rémunération individuelle.

6.6 - Effectif moyen

L'effectif moyen employé pendant l'exercice est de **45 personnes**. Aucun personnel mis à disposition de l'association n'est identifié dans les éléments communiqués.

MASSA ET ASSOCIES

Société de Commissariat aux comptes inscrite
S.A.S. au capital de 99 040 €
31 Rue de Pologne - 13010 MARSEILLE
Tél : 06.07.29.30.45
Siret : 444 796 163 00012

