



KPMG SA  
Le Mirabeau  
4 quai d'Arenc - Boulevard Jacques Saadé  
13002 Marseille

# Association L'APPART - Un Bail pour Tous

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025  
Association L'APPART - Un Bail pour Tous  
Quai Poterne - Quartier de l'Île - 13500 MARTIGUES

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA  
Le Mirabeau  
4 quai d'Arenc - Boulevard Jacques Saadé  
13002 Marseille

## **Association L'APPART - Un Bail pour Tous**

Quai Poterne - Quartier de l'Île - 13500 MARTIGUES

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de l'association L'APPART - Un Bail pour Tous,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association L'APPART - Un Bail pour Tous relatifs 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.

### **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 2025 à la date d'émission de notre rapport.



## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « 5.1.1 Changement de méthode comptable » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application des règlements ANC n° 2022-06 et n° 2023-03.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués 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 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.

## **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

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

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

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

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




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

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.

Marseille, le 8 juin 2026

KPMG SA



Gilles CHARLES  
Associé

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (I)						
	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés et droits assimilés	2 280	2 280				
	En cours, avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage	61 684	58 867	2 817	4 226	1 409	33.34
	En cours, avances et acomptes						
	<i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i>						
	<b>Immobilisations financières (1)</b>						
	Participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts	1 898		1 898		1 898	
	Autres immobilisations financières	3 552		3 552	2 371	1 182	49.86
Total II		69 415	61 147	8 267	6 596	1 671	25.34
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	<b>Créances (2)</b>						
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	13 980		13 980	7 750	6 230	80.39
	Créances reçues par legs ou donations						
	Autres créances	121 643		121 643	136 845	15 202	11.11
	Charges constatées d'avance (2)	1 288		1 288	1 363	76	5.55
	Valeurs mobilières de placement						
	Instruments financiers à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	130 201		130 201	153 394	23 193	15.12
Total III		267 111		267 111	299 353	32 241	10.77
Comptes de Régularisation	Frais d'émission des emprunts (IV)						
	Primes de remboursement des emprunts (V)						
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		336 526	61 147	275 379	305 949	30 570	9.99

(1) Dont à moins d'un an  
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12		Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
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						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves :						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves pour projet de l'entité						
	Autres	41 524		41 524			
	Report à nouveau	117 092		104 741		12 351	11.79
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	21 304		12 351		33 655	272.49
	Situation nette (sous total)	137 312		158 616		21 304	13.43
	Fonds propres consommables						
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	137 312		158 616		21 304	13.43
AUTRES FONDS PROPRES	Fonds non remboursables						
	Avances conditionnées						
	Droits du concédant						
	Total II						
FONDS REPORTES ET DEBIES	Fonds reportés liés aux legs ou donations						
	Fonds dédiés	51 065		53 414		2 349	4.40
	Total III	51 065		53 414		2 349	4.40
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total IV						
DETTES (I)	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)						
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit						
	Emprunts et dettes financières diverses (2)	7 908		8 236		328	3.98
	Instruments financiers à terme						
	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	18 542		25 308		6 766	26.73
	Dettes des legs ou donations						
	Dettes fiscales et sociales	57 714		56 692		1 022	1.80
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	2 839		3 684		844	22.92
	Produits constatés d'avance	0		0			
	Total V	87 002		93 919		6 917	7.36
	Écarts de conversion et différences d'évaluation (VI)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)	275 379		305 949		30 570	9.99

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)  
(2) Dont emprunts participatifs

87 002

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Cotisations						
Ventes de biens et services						
Ventes de biens						
Ventes de dons en nature						
Ventes de prestations de service	117	176	90	329	26 848	29.72
Parrainages						
Produits de tiers financeurs						
Concours publics et subventions d'exploitation	324	015	359	958	35 943	9.99
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	4	288	3	535	753	21.30
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions			35	854	35 854	100.00
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Utilisations des fonds dédiés	53	414	60	806	7 392	12.16
Autres produits	1	298		1	1 297	NS
Total I	500	191	550	483	50 292	9.14
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Autres achats et charges externes	121	856	133	118	11 262	8.46
Aides financières	5	000		5 000		
Impôts, taxes et versements assimilés	3	991	3	638	353	9.71
Salaires et traitements	240	754	243	404	2 650	1.09
Cotisations sociales	97	374	95	109	2 265	2.38
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	1	409	1	409		
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Reports en fonds dédiés	51	065	53	414	2 349	4.40
Autres charges		47		3 040	2 993	98.45
Total II	521	496	538	132	16 636	3.09
1 - Résultat d'exploitation (I-II)	21	305	12	351	33 655	272.50

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

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé						
Autres intérêts et produits assimilés		0			0	
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des immobilisations financières cédées						
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total III		0			0	
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total IV						
2. Résultat financier (III-IV)		0			0	
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)		21 304		12 351	33 655	272.50
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)				1	1	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)						
4. Résultat exceptionnel (V-VI)				1	1	100.00
Participation des salariés aux résultats (VII)						
Impôts sur les bénéfices (VIII)						
Total des produits (I+III+V)		500 191		550 483	50 292	9.14
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)		521 496		538 132	16 636	3.09
5. EXCEDENT OU DEFICIT		21 304		12 351	33 655	272.49



EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE						
Dons en nature						
Prestations en nature		12 904		12 904		
Bénévolat						
TOTAL		12 904		12 904		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE						
Secours en nature						
Mise à disposition gratuite de biens		12 904		12 904		
Prestations en nature						
Personnel bénévole						
TOTAL		12 904		12 904		



31/12/2025

# Annexes aux comptes annuels 2025

## **1 Objet social**

L'objet social de notre entité est décrit ainsi dans les statuts :

- Concourir à la définition et à la mise en œuvre d'une politique locale concertée de l'habitat des jeunes de 18 à 25 ans
- Concourir à la définition et à la mise en œuvre d'une politique locale concertée de l'habitat pour les publics relevant du plan départemental des plus démunis.

Les organes statutairement compétents de notre entité ont fixé différents objectifs pour réaliser l'objet social. Ces objectifs constituent le « projet de notre entité » pour lequel des réserves sont constituées le cas échéant dans nos fonds propres.

## **2 Nature et périmètre des activités ou missions sociales réalisées**

- La nature des activités ou missions sociales réalisées durant l'exercice peut être résumée ainsi :
- Gestion d'un Comité Logement Autonome des Jeunes
- Gestion d'une Résidence Sociale
- Logements conventionnés avec des bailleurs sociaux dans le cadre du bail glissant
- Dispositif d'hébergement temporaire en partenariat avec les organismes habilités
- Toutes actions pour lesquelles l'association sollicitera les partenaires privés et publics, tout particulièrement le Fonds de Solidarité pour le Logement.
- Le périmètre des activités ou missions sociales listées ci-dessus peut être ainsi défini :
- Activités exercées sur le territoire de Martigues, Saint Mitre les Remparts et Port-de-Bouc.

## **3 Description des moyens mis en œuvre**

Les principaux moyens mis en œuvre par notre entité afin de réaliser les activités décrites au paragraphe précédent sont les suivants :

Ressources humaines :

7.5 ETP pour 9 personnes (dont un CDD) au 31/12/2025 contre

6,9 ETP pour 8 personnes au 31/12/2024

Autres moyens :

La Formation :

Le nombre d'heures de formation en lien avec les activités de l'entité s'est élevé à 130 heures à comparer à 120 heures au titre de l'exercice précédent

## **4 Faits caractéristiques d'importance significative, de l'exercice et postérieurs à la clôture**

### **4.1 Faits caractéristiques de l'exercice**

« Néant »

### **4.2 Faits caractéristiques postérieures à la clôture**

Aucun fait caractéristique d'importance significative n'est à signaler postérieurement à la clôture de l'exercice.

## **5 Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de notre association ont été établis conformément aux dispositions du code de commerce et en application :

- des dispositions du règlement ANC N°2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, modifié par le règlement ANC N°2023-03 en coordination avec le règlement ANC N°2022-06,
- des dispositions du règlement ANC N°2022-06 (modernisation des états financiers) dont l'application a été faite pour l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- et à défaut d'autres dispositions spécifiques, celles du règlement ANC N°2014-03 (Plan comptable général).

### **5.1.1 Changement de méthode comptable**

Le règlement ANC N°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers et le règlement ANC N°2023-03 (modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC n°2022-06), ont été appliqués pour la première fois aux comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025. La première application des règlements ANC N°2022-06 et N°2023-03 constitue un changement de méthode comptable.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent ne sont pas modifiés.

En effet aucun texte n'a autorisé une présentation avec effet rétroactif du bilan et du compte de résultat.

L'application des nouveaux règlements ANC N°2022-06 et N°2023-03 a induit un changement de présentation de comptes annuels et aucun retraitement rétrospectif : la présentation du bilan ainsi que celle du compte de résultat ont été modifiées. La présentation de l'annexe a également évolué.

Les principaux effets sur la présentation du compte de résultat de notre association sont les suivants :

- Suppression de la technique des transferts de charges :

Des transferts de charges ont été comptabilisés pour l'exercice 2024 sur la ligne

« Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions » pour un montant de 36 K€ correspondant principalement à de la refacturation des Avis d'échéances des bailleurs pour le compte de nos usagers.

La refacturation des loyers, des charges locatives et de l'APL est désormais présenté dans « Production vendue de services »

Les remboursements reçus en compensation de charges de personnel. Ceux-ci sont désormais présentés en déduction « Salaires » ou « Cotisations sociales ».

Les indemnisations sur sinistre ou les remboursements de formation sont désormais dans « Autres Produits »

- Nouvelle définition du résultat exceptionnel :

Les autres produits et charges non directement liés à un événement majeur et inhabituel sont désormais classés dans le résultat d'exploitation.

### **5.1.2 Changements d'estimation**

Notre entité n'a effectué aucun changement d'estimation ayant un impact significatif.

### **5.1.3 Corrections d'erreurs**

Notre entité n'a constaté aucune correction d'erreur significative

#### **5.1.4 Changements de présentation**

« Néant »

#### **5.2 Dérogations**

Notre entité n'a pratiqué aucune dérogation aux règles comptables applicables.

#### **5.3 Principales méthodes comptables**

Notre entité utilise les méthodes comptables explicites applicables.

Les comptes présentés appliquent la méthode « optionnelle » suivante :

- Les subventions d'investissement en application des articles 312-1

### **6 Informations relatives aux postes du bilan**

#### **6.1 Actifs immobilisés**

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;

**Etat de l'actif immobilisé (brut) :**

Immobilisations	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Logiciels informatiques	2 280			2 280
Immobilisations corporelles				
Mobilier de bureau	-		-	-
Installation et Aménagement	48 457		-	48 457
Matériel de bureau et Informatique	13 227	-	-	13 227
Immobilisations financières				
Prets	-	-	-	-
Cautions	2 371	1 561	379	3 553
<b>Totaux</b>	<b>66 335</b>	<b>1 561</b>	<b>379</b>	<b>67 517</b>

**Amortissement de l'actif immobilisé :**

Amortissements	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Logiciels informatiques	2 280			2 280
Immobilisations corporelles				
Mobilier de bureau	-			-
Installation et Aménagement	48 457			48 457
Matériel de bureau et Informatique	9 001	1 409		10 410
<b>Totaux</b>	<b>59 738</b>	<b>1 409</b>	<b>-</b>	<b>61 147</b>

**Modalités d'amortissement :**

Tous les biens sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Leur durée d'amortissement est de 3 ans pour le renouvellement des aménagements courants et 5 pour le matériel de bureau et matériel informatique, et 10 ans pour l'aménagement du mobilier de la résidence sociale.

**Coûts d'emprunt incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles et corporelles (Art. 832-4)**

Notre entité n'intègre aucun coût d'emprunt à l'actif

**6.2 Actif circulant****6.2.1 Créances**

**Créances clients, usagers et comptes rattachés : 13 980 €**

**Créances reçues par legs ou donations : 0**

**Autres créances :**

- Subventions à recevoir : 113 873 €
- Contributions financières à recevoir : 4 288 €
- OPCO : 1 296 €
- Sociales IJSS à recevoir pour : 1 816 €
- Fournisseurs : 370 €

**Charges constatées d'avance : 1 288 €**

Maintenance et accès au logiciel de paye pour l'année à venir

**6.3 Tableau des dépréciations de l'Actif**

Rubriques	Dépréciations au début de l'exercice	Augmentations : dotation de l'exercice	Diminutions : reprise de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Stocks				
Créances clients douteux	-	-	-	-
Immobilisations financières	-			
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Les événements qui conduisent à comptabiliser / reprendre la(les) dépréciation(s) sont les suivants :

Les dettes locatives des usagers dont les difficultés financières ne laissent pas envisager un recouvrement immédiat, mais néanmoins possible sont considérées comme litigieuses et génèrent une provision pour dépréciation.

Quand le recouvrement est définitivement impossible, la créance est considérée comme perdue, et fait l'objet d'une reprise.

Néant

**6.4 Fonds propres**

Une ressource destinée à renforcer les fonds propres à raison d'une stipulation du tiers financeur, du testateur ou du donateur le cas échéant, est comptabilisée en fonds propres avec ou sans droit de reprise.

**Tableau de variation des Fonds propres :**

Le tableau suivant défini par l'article 431-5 du règlement n°2018-06 se substitue à l'ensemble des informations demandées dans l'article 833-11 du règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général.

VARIATION DES FONDS PROPRES	A L'OUVERTURE	AFFECTATION DU RESULTAT	AUGMENTATION	DIMINUTION ou CONSOMMATION	A LA CLOTURE
Fonds propres sans droit de reprise	-				-
Fonds propres avec droit de reprise					-
Ecart de réévaluation					-
Réserves	41 524				41 524
Report à nouveau	104 740	12 351			117 091
Exédent ou déficit de l'exercice	12 351	- 12 351		21 304	- 21 304
<b>Situation Nette</b>	<b>158 615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21 304</b>	<b>137 311</b>
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	-		-	-	-
Provisions réglementées					-
<b>TOTAL</b>	<b>158 615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21 304</b>	<b>137 311</b>

**Subventions d'investissement :**

Les subventions d'investissements sont des ressources à caractère durable, des ressources stables permettant de financer les investissements nécessaires aux activités de l'entité et d'alimenter sa trésorerie.

Il n'y a plus de subvention d'investissement au bilan depuis 2023

**6.5 Fonds reportés et fonds dédiés****Fonds reportés : néant****Fonds dédiés :**

Lorsqu'une ressource inscrite, au cours de l'exercice, au compte de résultat dans les produits, n'a pu être utilisée en totalité au cours de cet exercice, l'engagement d'emploi pris par l'entité envers le tiers financeur est inscrit en charges sous la rubrique « reports en fonds dédiés » et au passif du bilan sous le compte « fonds dédiés ».

Figurent en fonds dédiés à la clôture de l'exercice les ressources dédiées à des projets définis non totalement utilisés, le cas échéant relatives à des projets terminés dont l'organe habilité de notre entité a décidé de transférer les ressources à un autre projet défini avec l'accord du tiers financeur.

Ces sommes sont reportées au compte de résultat au fur et à mesure de leur utilisation, poste « Utilisations des fonds dédiés » dans les Produits au compte de résultat.

**Tableau de variation des fonds dédiés :**

Variations des fonds dédiés issus de :	A l'ouverture de l'exercice	Report	Utilisation		Transferts	A la clôture de l'exercice	
			Montant global	Dont remboursements		Montant global	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des 2 derniers exercices
Subventions d'exploitation	53 414	51 065	- 53 414	Néant	Néant	51 065	Néant
Contributions financières d'autres organismes	/	/	/	/	/	/	/
Ressources liées à la générosité du public	/	/	/	/	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>53 414</b>	<b>51 065</b>	<b>- 53 414</b>	<b>Néant</b>	<b>Néant</b>	<b>51 065</b>	<b>Néant</b>

**6.6 Provisions pour risques et charges**

Néant

**6.7 Dettes****Emprunts et autres dettes assimilées : 7 908 €**

Concerne les dépôts de garantie de tous les dispositifs

**Dettes des legs et donations :**

Non concerné



### 6.8 Etat des échéances des créances et des dettes, mention de celles garanties par des suretés réelles, à la clôture de l'exercice

Créances	MONTANT BRUT	Liquidité de l'actif	
		Échéance à + d'un an	Échéance à - d'un an
<u>Créances de l'actif immobilisé :</u>			-
Autres immobilisations financières (cautions & prêts)	5 451		5 451
Prêts Autres	-		-
<u>Créances de l'actif circulant :</u>			-
Créances Clients et Comptes rattachés	13 980		13 980
<b>Clients douteux ou litigieux</b>	-		-
Subventions	113 873	36 687	77 186
Avce sur salaire (IJSS à recevoir)	1 816		1 816
Medecine du travail	-		-
Autres Débiteurs	5 954		5 954
Charges constatées d'avance	1 288		1 288
<b>TOTAL</b>	<b>142 362</b>	<b>36 687</b>	<b>105 675</b>

Non compris les avances et acomptes versés sur commandes en cours

Dettes	MONTANT BRUT	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à 1 an au plus	Échéances	
			à plus 1 an et 5 ans au plus	à plus 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (2)(3)		-		
Autres emprunts obligataires (2)(3)		-		
Emprunts (2) (3) et dettes auprès des établissements de crédit (3)dont :		-		
- à 1 an au maximum à l'origine		-		
- à plus de 1 an à l'origine		-		
Emprunts et dettes financières divers (2) (3)		-		
Dépôt et cautionnement reçu	7 908	7 908		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	18 541	18 541		
Autres dettes fiscales	202	202		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		-		
Autres dettes (3)	2 839	2 839		
PAS	545	462		
Sur salaire		-		
Sécurité sociale et autres charges sociales	15 883	15 883		
Sécurité Sociale et charges sociales sur CP	11 890	11 890		
Personnel - Congés Payés	29 194	29 194		
Etat - Charges à payer	-	-		
Produits constatés d'avance	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b>87 002</b>	<b>86 919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(2) Emprunt souscrit et emprunts remboursés en cours d'exercice

(3) Dont 0.00 garanties par des suretés réelles (indication des postes concernés)

## 6.9 Informations sur les produits à recevoir et sur les charges à payer

**Produits à recevoir : néant**

**Charges à payer :**

Elles sont :

- D'exploitation pour 9 555 €
- Sociales et fiscales pour 41 067 €

## **7 Informations relatives au Compte de résultat**

Le compte de résultat est présenté selon les dispositions du plan comptable général sauf en ce qui concernent les opérations spécifiques qui suivent :

- Produits d'exploitation : cotisations (néant), produits de tiers financeurs, utilisations des fonds dédiés ;
- Charges : aides financières, reports en fonds dédiés.
- Contributions volontaires en nature (produits) et charges des contributions volontaires en nature

### **7.1 Produits du compte de résultat**

#### **7.1.1 Prestation de services :**

Ce poste concerne les loyers et charges locatives facturés aux usagers de la sous location, de la résidence sociale et des logements ALT.

#### **7.1.2 Produits de tiers financeurs :**

**Concours publics : Néant**

**Subventions :**

Les dépenses engagées avant que notre entité ait obtenu la notification d'attribution de la subvention sont inscrites en charges sans que la subvention attendue puisse être inscrite en produits.

Les conventions d'attributions de subvention comprennent généralement des conditions suspensives ou résolutoires. Tant qu'une condition suspensive persiste, la subvention ne peut être comptabilisée en produits.

Constituent des subventions les contributions facultatives de toute nature, valorisées dans l'acte d'attribution, décidées par les autorités administratives et les organismes chargés de la gestion d'un service public industriel et commercial, justifiées par un intérêt général et destinées à la réalisation d'une action ou d'un projet d'investissement, à la contribution au développement d'activités ou au financement global de l'activité de l'organisme de droit privé bénéficiaire.

Ces actions, projets ou activités sont initiés, définis et mis en œuvre par les organismes de droit privé bénéficiaires. Ces contributions ne peuvent constituer la rémunération de prestations individualisées répondant aux besoins des autorités ou organismes qui les accordent

Une subvention d'exploitation est octroyée à l'entité pour lui permettre de compenser l'insuffisance de certains produits d'exploitation ou de faire face à certaines charges d'exploitation.

Les subventions d'exploitation sont comptabilisées en produit lors de la notification de l'acte d'attribution de la subvention par l'autorité administrative.

La fraction de subvention dédiée à un projet défini tel que défini à l'article 132-1 qui n'a pu être utilisée conformément à son objet au cours de l'exercice est comptabilisée dans le compte de charges, « Report en fonds dédiés » en contrepartie du passif « Fonds dédiés sur subvention d'exploitation ». La fraction d'une subvention pluriannuelle rattachée à des exercices futurs est inscrite à la clôture de l'exercice en produits constatés d'avance.

Les risques d'indus/de reversement de subvention sont enregistrés en « Provisions pour risques et charges »

#### Tableau des subventions et concours publics :

Nature du concours ou de la subvention	Etat	Ville de Martigues	Département 13	Bailleurs	Metropole AMP
Concours publics	-	-	-	-	-
Subvention d'exploitation (Comptabilisé en Produit sur l'exercice)	16 140	15 000	195 375	2 000	95 500

#### Contributions financières :

Une contribution financière reçue d'autres organismes est considérée comme un produit non lié à la générosité du public sauf si, par ex, une convention prévoit qu'une entité tierce reverse une quote-part de générosité du public de cette entité, auquel cas cette quote-part sera considérée comme des produits de la générosité du public.

Une contribution financière est un soutien facultatif octroyé par une autre entité. Ces contributions ne constituent pas la rémunération de prestations ou de fourniture de biens.

Les contributions financières ainsi définies sont comptabilisées à la signature de la convention d'octroi dans un compte de produits :

- D'exploitation si elles correspondent à une ressource relevant de l'activité courante de l'entité
- Exceptionnels si elles ne relèvent pas de l'activité courante de l'entité.

Sur l'exercice 2025, notre association a enregistré une contribution financière de 4 288 € d'Action Logement pour le paiement de démarches faites en faveur de son public.

## 7.2 Charges du compte de résultat

### 7.2.1 Aides financières :

- Les aides financières comprennent les aides financières octroyées et les quotes-parts de générosité reversées.  
Une aide financière est :
- Soit une somme d'argent accordée à une personne physique à titre d'aide ou de secours.
- Soit une contribution financière facultative octroyée par une entité à une autre entité destinée à la réalisation d'actions ou d'investissements.
- Ces sommes ou contributions ne constituent pas la rémunération de prestations ou de fourniture de biens.
- Sur l'exercice 2025, le poste « Aides financières » pour 5K€ concerne les sommes versées à titre d'aide.

### 7.2.2 Dotations aux amortissements et aux dépréciations :

Ce poste concerne

- Les dotations aux amortissements des immobilisations : 1 409€
- Les Dotations aux provisions pour risques d'impayés : néant

### 7.2.3 Autres charges :

Ce poste concerne :

- Les pertes constatées sur des créances : néant

## 7.3 Résultat Exceptionnel

« Non significatif »

## 7.4 Contributions et charges des contributions, volontaires en nature (pied du compte de résultat)

Une contribution volontaire en nature est l'acte par lequel une personne physique ou morale apporte à une entité un travail, des biens ou des services à titre gratuit. Ceci correspond à :

- Des contributions en travail : bénévolat, mises à disposition de personnes ;
- Des contributions en biens : dons en nature redistribués ou consommés en l'état ;
- Des contributions en services : mises à disposition de locaux ou de matériel, prêt à usage, fourniture gratuite de services

Sur l'exercice 2025, notre association a bénéficié de contributions volontaires en nature qui ont été comptabilisées :

- Mise à disposition de locaux de la part de la Métropole Aix Marseille d'une superficie de 77.92m<sup>2</sup>.  
La mise à disposition a été évaluée selon l'avenant reçu en 2025 à 12904€

### Bénévolat :

Le bénévole est une personne qui s'engage librement pour mener une action non salariée en direction d'autrui, en dehors de son temps professionnel et familial (Avis du Conseil économique et social du 24 février 1993) et selon l'objet et les règles de l'entité auprès de laquelle le bénévole s'engage.

Pour la mise en œuvre de nos actions, l'association L'APPART Un bail pour tous n'a pas recours à des bénévoles.

## 8 Autres informations et engagements

### 8.1 Informations relatives aux dirigeants (rémunérations, avances et crédits alloués, engagements en matière de retraite, pensions...) :

En application de l'article 20 de la loi n° 2006-56 du 23 Mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, aucune rémunération et avantages en nature n'ont été versés aux trois plus hauts cadres dirigeants (Président, Trésorier et Secrétaire Général) bénévoles ou salariés.

### 8.2 Engagements de retraites et avantages assimilés :

Notre entité ne provisionne pas les indemnités de départ à la retraite, dont les principales caractéristiques et hypothèses retenues pour leur estimation à la date de clôture sont précisées ci-après.

Cet engagement est estimé

Selon la recommandation ANC 2013-02 et calculé suivant la convention CCNT du 15 mars 1966.

Engagements Retraite	Au 31/12/2025			Au 31/12/2024
	Provisionné	Non Provisionné	Total	Non Provisionné
I.D.R	- €	33 431,00 €	33 431,00 €	31 194,11 €

Les principales hypothèses retenues :

- Départ à la retraite à l'initiative du salarié,
- Le coefficient d'évolution des salaires est de 0 % (la valeur du point est à 3.93 depuis 2022.
- La fourchette de taux d'actualisation préconisée se situe entre 3.50% et 4.20% : le taux retenu par notre association est de 3.80% au 31/12/2025. Pour rappel, le taux retenu au 31/12/2024 était de 3.40%
- Concernant l'appréciation de la probabilité d'être présent dans l'entité à l'âge de départ en retraite, notre association utilise des statistiques propres : Le turnover est faible,
- L'âge de départ à la retraite présumé, à l'initiative du salarié, est de 65 ans,
- Le taux de charges sociales est de nouveau 40.75% (contre 40.5% en 2024)

### 8.3 Autres

#### Informations relatives aux filiales et participations (Art. 832-5)

Non applicable

#### Précisions sur les stocks et en-cours (Art. 832-7)

Non applicable

#### Engagements pris en matière de crédit-bail (Art. 836-3)

Non applicable

**Autres informations non inscrites au bilan (Art. 836-5)**

Non applicable

**9 Informations relatives à l'effectif**

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie.

Cadres	-
Agents de Maitrise et Techniciens	3
Employés	6
Apprentis	-
Ouvriers	-
Total	9