



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 2024  
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 80055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre

T. V



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 2024

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 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

T.V



### **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, notamment pour ce qui concerne l'évaluation des autres créances.

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 16 juin 2025

KPMG SA



Joëlle BOUCHARD

Commissaire aux comptes



Gilles CHARLES

Commissaire aux comptes

# BILAN ACTIF

| ACTIF                                   |  | Exercice N<br>31/12/2024 12 |                                    |         | Exercice N-1<br>31/12/2023 12 | Ecart N / N-1 |        |
|---|--|-----------------------------|------------------------------------|---------|-------------------------------|---------------|--------|
|   |  | Brut                        | Amortissements<br>et<br>Provisions | Net     | Net                           | Euros         | %      |
| ACTIF IMMOBILISE                        | <b>Immobilisations incorporelles</b>                   |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Frais d'établissement                                  |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Frais de recherche et de développement                 |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Donations temporaires d'usufruit                       |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Concessions, brevets, licences, marques...             | 2 280                       | 2 280                              |         |                               |               |        |
|   | Immobilisations incorporelles en cours                 |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Avances et acomptes                                    |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | <b>Immobilisations corporelles</b>                     |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Terrains   |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Constructions  |                             |                                    |         |                               |               |        |
| ACTIF CIRCULANT                         | Installations techniques Matériel et outillage         | 61 684                      | 57 458                             | 4 226   | 5 635                         | -1 409        | -25.01 |
|   | Immobilisations corporelles en cours                   |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Avances et acomptes                                    |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | <i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i> |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | <b>Immobilisations financières (1)</b>                 |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Participations et Créances rattachées                  |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Autres titres immobilisés                              |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Prêts  |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Autres   | 2 371                       |                                    | 2 371   | 3 188                         | -818          | -25.64 |
|   | <b>Total I</b>   | 66 334                      | 59 738                             | 6 596   | 8 823                         | -2 227        | -25.24 |
| ACTIF CIRCULANT                         | <b>Stocks et en cours</b>                              |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | <b>Créances (2)</b>                                    |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Créances clients, usagers et comptes rattachés         | 7 750                       |                                    | 7 750   | 10 667                        | -2 918        | -27.35 |
|   | Créances reçues par legs ou donations                  |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Autres   | 136 845                     |                                    | 136 845 | 99 627                        | 37 219        | 37.36  |
|   | Valeurs mobilières de placement                        |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Instruments de trésorerie                              |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Disponibilités   | 153 394                     |                                    | 153 394 | 161 073                       | -7 679        | -4.77  |
|   | Charges constatées d'avance (2)                        | 1 363                       |                                    | 1 363   | 1 288                         | 76            | 5.88   |
|   | <b>Total II</b>  | 299 353                     |                                    | 299 353 | 272 655                       | 26 698        | 9.79   |
| Comptes de Régularisation               | Frais d'émission des emprunts (III)                    |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Primes de remboursement des emprunts (IV)              |                             |                                    |         |                               |               |        |
|   | Ecart de conversion actif (V)                          |                             |                                    |         |                               |               |        |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b> |  | 365 687                     | 59 738                             | 305 949 | 281 477                       | 24 471        | 8.69   |

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à plus d'un an

T.V

## BILAN PASSIF

| PASSIF        |  | Exercice N<br>31/12/2024 12 | Exercice N-1<br>31/12/2023 12 | Ecart N / N-1 |        |
|---------------|--|-----------------------------|-------------------------------|---------------|--------|
|               |  |                             |                               | Euros         | %      |
| FONDS PROPRES | <b>Fonds propres</b>                                       |                             |                               |               |        |
|               | 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                     |                             |                               |               |        |
| FONDS DÉDIÉS  | Réserves pour projet de l'entité                           |                             |                               |               |        |
|               | Autres   | 41 524                      | 41 524                        |               |        |
|               | Report à nouveau   | 104 741                     | 138 178                       | -33 438       | -24.20 |
|               | <b>Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)</b>      | 12 351                      | -33 438                       | 45 789        | 136.94 |
|               | <b>Situation nette (sous total)</b>                        | 158 616                     | 146 265                       | 12 351        | 8.44   |
|               | Fonds propres consommables                                 |                             |                               |               |        |
|               | Subventions d'investissement                               |                             |                               |               |        |
|               | Provisions réglementées                                    |                             |                               |               |        |
|               | <b>Total I</b>   | 158 616                     | 146 265                       | 12 351        | 8.44   |
|               | Fonds reportés liés aux legs ou donations                  |                             |                               |               |        |
| PROVISIONS    | Fonds dédiés   | 53 414                      | 60 806                        | -7 392        | -12.16 |
|               | <b>Total II</b>  | 53 414                      | 60 806                        | -7 392        | -12.16 |
| PROVISIONS    | Provisions pour risques                                    |                             |                               |               |        |
|               | Provisions pour charges                                    |                             |                               |               |        |
| DETTES (1)    | <b>Total III</b>   |                             |                               |               |        |
|               | Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)    |                             |                               |               |        |
|               | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) |                             |                               |               |        |
|               | Emprunts et dettes financières diverses                    | 8 236                       | 8 076                         | 160           | 1.98   |
|               | Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés                   | 25 308                      | 20 717                        | 4 590         | 22.16  |
|               | Dettes des legs ou donations                               |                             |                               |               |        |
|               | Dettes fiscales et sociales                                | 56 692                      | 42 915                        | 13 777        | 32.10  |
|               | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés            |                             |                               |               |        |
|               | Autres dettes  | 3 684                       | 2 699                         | 984           | 36.47  |
|               | Instruments de trésorerie                                  |                             |                               |               |        |
| DETTES (1)    | Produits constatés d'avance                                | 0                           | 0                             |               |        |
|               | <b>Total IV</b>  | 93 919                      | 74 407                        | 19 512        | 26.22  |
|               | Ecarts de conversion passif (V)                            |                             |                               |               |        |
|               | <b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>                       | 305 949                     | 281 477                       | 24 471        | 8.69   |

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

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

COMPTE DE RESULTAT

|   | Exercice N     |    | Exercice N-1   |    | Ecart N / N-1  |               |
|---|----------------|----|----------------|----|----------------|---------------|
|   | 31/12/2024     | 12 | 31/12/2023     | 12 | Euros          | %             |
| <b>Produits d'exploitation (1)</b>  |                |    |                |    |                |               |
| Cotisations   |                |    |                |    |                |               |
| Ventes de biens et services   |                |    |                |    |                |               |
| Ventes de biens   |                |    |                |    |                |               |
| Ventes de dons en nature  |                |    |                |    |                |               |
| Ventes de prestations de service  | 90 329         |    | 76 833         |    | 13 496         | 17.57         |
| Parrainages   |                |    |                |    |                |               |
| Produits de tiers financeurs  |                |    |                |    |                |               |
| Concours publics et subventions d'exploitation                                  | 359 958        |    | 399 863        |    | -39 905        | -9.98         |
| 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   | 3 535          |    | 3 040          |    | 495            | 16.28         |
| Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges | 35 854         |    | 53 962         |    | -18 108        | -33.56        |
| Utilisations des fonds dédiés   | 60 806         |    |                |    | 60 806         |               |
| Autres produits   | 1              |    | 1 425          |    | -1 423         | -99.90        |
| <b>Total I</b>  | <b>550 483</b> |    | <b>535 122</b> |    | <b>15 360</b>  | <b>2.87</b>   |
| <b>Charges d'exploitation (2)</b>   |                |    |                |    |                |               |
| Achats de marchandises  |                |    |                |    |                |               |
| Variation de stock  |                |    |                |    |                |               |
| Autres achats et charges externes   | 133 118        |    | 135 243        |    | -2 125         | -1.57         |
| Aides financières   | 5 000          |    | 5 000          |    |                |               |
| Impôts, taxes et versements assimilés   | 3 638          |    | 4 577          |    | -939           | -20.52        |
| Salaires et traitements   | 243 404        |    | 249 795        |    | -6 391         | -2.56         |
| Charges sociales  | 95 109         |    | 99 701         |    | -4 592         | -4.61         |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations                               | 1 409          |    | 1 409          |    |                |               |
| Dotations aux provisions  |                |    |                |    |                |               |
| Reports en fonds dédiés   | 53 414         |    | 60 806         |    | -7 392         | -12.16        |
| Autres charges  | 3 040          |    | 12 030         |    | -8 989         | -74.73        |
| <b>Total II</b>   | <b>538 132</b> |    | <b>568 561</b> |    | <b>-30 429</b> | <b>-5.35</b>  |
| <b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>                                       | <b>12 351</b>  |    | <b>-33 438</b> |    | <b>45 789</b>  | <b>136.94</b> |

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

T.V

COMPTE DE RESULTAT

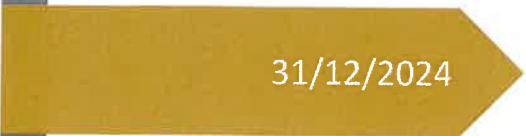

|   | Exercice N |         | Exercice N-1 |         | Ecart N / N-1 |        |
|---|------------|---------|--------------|---------|---------------|--------|
|   | 31/12/2024 | 12      | 31/12/2023   | 12      | Euros         | %      |
| <b>Produits financiers</b>  |            |         |              |         |               |        |
| De participation  |            |         |              |         |               |        |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé     |            |         |              |         |               |        |
| Autres intérêts et produits assimilés                             |            |         |              |         |               |        |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge    |            |         |              |         |               |        |
| Différences positives de change                                   |            |         |              |         |               |        |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement     |            |         |              |         |               |        |
| <b>Total III</b>  |            |         |              |         |               |        |
| <b>Charges financières</b>  |            |         |              |         |               |        |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |            |         |              |         |               |        |
| Intérêts et charges assimilées                                    |            |         |              |         |               |        |
| Différences négatives de change                                   |            |         |              |         |               |        |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement    |            |         |              |         |               |        |
| <b>Total IV</b>   |            |         |              |         |               |        |
| <b>2. Résultat financier (III-IV)</b>                             |            |         |              |         |               |        |
| <b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)</b>             |            | 12 351  |              | -33 438 | 45 789        | 136.94 |
| <b>Produits exceptionnels</b>                                     |            |         |              |         |               |        |
| Sur opérations de gestion   |            | 1       |              | 1       | 0             | 5.88   |
| Sur opérations en capital   |            |         |              |         |               |        |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges   |            |         |              |         |               |        |
| <b>Total V</b>  |            | 1       |              | 1       | 0             | 5.88   |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                    |            |         |              |         |               |        |
| Sur opérations de gestion   |            |         |              |         |               |        |
| Sur opérations en capital   |            |         |              |         |               |        |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions |            |         |              |         |               |        |
| <b>Total VI</b>   |            |         |              |         |               |        |
| <b>4. Résultat exceptionnel (V-VI)</b>                            |            | 1       |              | 1       | 0             | 5.88   |
| <b>Participation des salariés aux résultats (VII)</b>             |            |         |              |         |               |        |
| <b>Impôts sur les bénéfices (VIII)</b>                            |            |         |              |         |               |        |
| <b>Total des produits (I+III+V)</b>                               |            | 550 483 |              | 535 123 | 15 360        | 2.87   |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)</b>                      |            | 538 132 |              | 568 561 | -30 429       | -5.35  |
| <b>5. EXCEDENT OU DEFICIT</b>                                     |            | 12 351  |              | -33 438 | 45 789        | 136.94 |



EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES

|   | Exercice N |        | Exercice N-1 |        | Ecart N / N-1 |       |
|---|------------|--------|--------------|--------|---------------|-------|
|   | 31/12/2024 | 12     | 31/12/2023   | 12     | Euros         | %     |
| CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE             |            |        |              |        |               |       |
| Dons en nature                                  |            |        |              |        |               |       |
| Prestations en nature                           |            | 12 904 |              | 12 907 | -3            | -0.02 |
| Bénévolat                                       |            |        |              |        |               |       |
| TOTAL   |            | 12 904 |              | 12 907 | -3            | -0.02 |
| CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE |            |        |              |        |               |       |
| Secours en nature                               |            |        |              |        |               |       |
| Mise à disposition gratuite de biens            |            | 12 904 |              | 12 907 | -3            | -0.02 |
| Prestations en nature                           |            |        |              |        |               |       |
| Personnel bénévole                              |            |        |              |        |               |       |
| TOTAL   |            | 12 904 |              | 12 907 | -3            | -0.02 |
|   |            |        |              |        |               |       |

T.V



31/12/2024

# Annexes aux comptes annuels 2024

## **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 :

6,9 ETP pour 8 personnes en 2024 et autant au 31/12/2024 contre

9 ETP pour 11 personnes en 2023 et 8 au 31/12/2023.

Autres moyens :

La Formation :

Le nombre d'heures de formation en lien avec les activités de l'entité s'est élevé à 120 heures à comparer à 107 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 postérieurs à la clôture**

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

T.V

## **5 Principes et méthodes comptables**

### **5.1 Principes généraux**

Application du règlement ANC 2018-06

Les comptes annuels de notre entité pour cet exercice clos ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce, aux dispositions spécifiques applicables du règlement ANC 2018-06 et, à défaut d'autres dispositions spécifiques, à celles du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général.

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

Aucun changement de méthode comptable

#### **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        |  |               |              |   |
| Prêts                              | -  | -             | -            | -                                       |
| Cautions                           | 3 188                                    | 1 234         | 2 051        | 2 371                                   |
| <b>Totaux</b>                      | <b>67 152</b>                            | <b>1 234</b>  | <b>2 051</b> | <b>66 335</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 | 7 592                                    | 1 409         |             | 9 001                                   |
| <b>Totaux</b>                      | <b>58 329</b>                            | <b>1 409</b>  | <b>-</b>    | <b>59 738</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**

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 : 7 750 €**

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

T.V

**Autres créances :**

- Subventions à recevoir : 131 765 €
- Contributions financières à recevoir : 2507 €
- OPCO : 1990 €
- Prestation de service : 320 €
- Sociales pour 263€

**Charges constatées d'avance : 1363 €**

Maintenance et accès au logiciel de paye pour l'année à venir : 1288 € tel que l'année précédente  
Cotisation fournisseur en ligne 75 €

**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      | 3 000                                | -                                      | 3 000                               | -                                    |
| Immobilisations financières   | -                                    |  |                                     |                                      |
| Total                         | 3 000                                | -                                      | 3 000                               | -                                    |

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.

**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.

T.V

**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                    | 138 178        | - 33 438                |               |                            | 104 740        |
| Exédent ou déficit de l'exercice    | - 33 438       | 33 438                  | 12 351        | -                          | 12 351         |
| <b>Situation Nette</b>              | <b>146 264</b> | <b>-</b>                | <b>12 351</b> | <b>-</b>                   | <b>158 615</b> |
| Fonds propres consommables          |                |                         |               |                            |                |
| Subventions d'investissement        | -              |                         | -             | -                          | -              |
| Provisions réglementées             |                |                         |               |                            | -              |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>146 264</b> | <b>-</b>                | <b>12 351</b> | <b>-</b>                   | <b>158 615</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 et Fonds dédiés           | Valeur brute à l'ouverture de l'exercice | Augmentations | Diminutions   | Valeur brute à la clôture de l'exercice |
|--|--|---------------|---------------|---|
| Fonds reportés liés aux legs ou donation | -  |               |               | -                                       |
| Fonds dédiés                             | 60 806                                   | 53 414        | 60 806        | 53 414                                  |
| <b>Totaux</b>                            | <b>60 806</b>                            | <b>53 414</b> | <b>60 806</b> | <b>53 414</b>                           |

**6.6 Provisions pour risques et charges**

Néant

**6.7 Dettes****Emprunts et autres dettes assimilées : 8 236 €**

Concerne les dépôts de garantie de tous les dispositifs

**Dettes des legs et donations :**

Non concerné

T.V

**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 |
| Créances de l'actif immobilisé :              | -              | -                    | -                    |
| Autres immobilisations financières (cautions) | 2 371          |                      | 2 371                |
| Prêts Autres                                  | -              |                      | -                    |
| Créances de l'actif circulant :               | -              | -                    | -                    |
| Créances Clients et Comptes rattachés         | 7 750          |                      | 7 750                |
| Clients douteux ou litigieux                  | -              |                      | -                    |
| Subventions                                   | 131 765        | 38 216               | 93 549               |
| Avce sur salaire                              | 263            |                      | 263                  |
| Médecine du travail                           | -              |                      | -                    |
| Autres Débiteurs                              | 4 817          |                      | 4 817                |
| Charges constatées d'avance                   | 1 363          |                      | 1 363                |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>148 329</b> | <b>38 216</b>        | <b>110 113</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  | 8 236         | 8 236                         |                              |              |
| Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés                                 | 25 308        | 25 308                        |                              |              |
| Autres dettes fiscales   | 197           | 197                           |                              |              |
| Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés                          |               | -                             |                              |              |
| Autres dettes (3)  | 3 684         | 3 684                         |                              |              |
| PAS  | 616           | 462                           |                              |              |
| CPAM IJ à imputer  | -             | -                             |                              |              |
| Sécurité sociale et autres charges sociales                              | 22 512        | 22 512                        |                              |              |
| Sécurité Sociale et charges sociales sur CP                              | 9 690         | 9 690                         |                              |              |
| Personnel - Congés Payés   | 23 677        | 23 677                        |                              |              |
| Etat - Charges à payer   | -             | -                             |                              |              |
| Produits constatés d'avance  | -             | -                             |                              |              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>93 919</b> | <b>93 765</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)

Non compris les avances et acomptes reçus sur commandes en cours : néant



## 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 11 606€
- Sociales et fiscales pour 33 367€

## 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 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.

T.V

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 | Région PACA | Metropole AMP |
|--|--------|--------------------|----------------|-------------|---------------|
| Concours publics   | -      | -                  | -              | -           | -             |
| Subvention d'exploitation (Comptabilisé en Produit sur l'exercice) | 18 969 | 15 000             | 208 989        | 30 000      | 87 000        |

#### 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 2024, notre association a enregistré une contribution financière de 3 535€ d'Action Logement pour le paiement de démarches faites en faveur de son public.

#### 7.1.3 Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges : Ce poste concerne :

- Reprise de Provisions sur Créances Clients : 3 000€
- Loyers et Charges locatives refacturés (Nets des APL) : 27 611€
- Prise en charge des formations du personnel : 2 790€
- Prise en charge Assurance sur sinistre : 691€
- Aide DDETS/SEGUR : 536 €
- Prise en charge IJ/AGRR : 796€
- Autres Transferts de Charges : 430€

## 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 2024, 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 : 3 000€

## 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 2024, 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 2024 à 12904€

T.V

**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.

**7.5 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.

**7.6 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 31/12/2024 |                 |             | Au 31/12/2023   |
|----------------------|---------------|-----------------|-------------|-----------------|
|                      | Provisionné   | Non Provisionné | Total       | Non Provisionné |
| I.D.R                | - €           | 31 194,11 €     | 31 194,11 € | 27 520,91 €     |

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 3.10% et 3.70% (la moyenne retenue est de 3.40% comme en 2023)
- 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 40.50% (contre 42% en 2023)

**7 Informations relatives à l'effectif**

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

|                                   | Personnel salarié |
|-----------------------------------|-------------------|
| Cadres                            |                   |
| Agents de Maitrise et Techniciens | 3                 |
| Employés                          | 5                 |
| Apprentis                         |                   |
| Ouvriers                          |                   |
| Total                             | 8                 |

  
**L'APPART - Un Bail pour Tous**  
Quartier de l'Île - Quai Poterne  
13500 MARTIGUES  
☎ 04 42 49 05 19 / Fax 04 42 80 56 40

T.✓