



Audit – Bureau de Paris
16 rue de Monceau

75008 Paris

T : +33 (0)1 42 99 66 44

www.bakertilly.fr

A.P.I. PROVENCE

Association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901

Siège social : « Le Florida »

438, boulevard Emmanuel Maurel
06140 VENCE

SIREN : 379 333 479

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

A.P.I. PROVENCE

Association régie par la Loi du 1^{er} juillet 1901

Siège social : « Le Florida »

438, boulevard Emmanuel Maurel

06140 VENCE

SIREN : 379 333 479

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Adhérents de l'association **A.P.I. PROVENCE**

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association **A.P.I. PROVENCE** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « 4-2 Participations et immobilisations financières » de l'annexe des comptes annuels, concernant les titres de la filiale SASU API Résidence.

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^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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 trésorier et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'association.

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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

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

Fait à Paris, le 6 juin 2023

Le Commissaire aux Comptes
Baker Tilly STREGO

Signé par
BRICE ROGIR
Signature numérique de : BRICE ROGIR
Date : 06-06-2023 15:32
Lieu : ...
30363435666562312d31...

Brice ROGIR

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de recherche et de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Concessions, brevets, licences, marques...	304 787	246 271	58 516	12 959	45 557	351.56
	Immobilisations incorporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	730 175		730 175	730 175		
	Constructions	4 708 052	1 915 054	2 792 998	2 888 907	95 909	3.32
	Installations techniques Matériel et outillage	11 578 877	6 418 637	5 160 240	3 264 550	1 895 690	58.07
	Immobilisations corporelles en cours	107 532		107 532	42 496	65 036	153.04
	Avances et acomptes	97 030		97 030		97 030	
	<i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i>						
	Immobilisations financières (1)						
ACTIF CIRCULANT	Participations et Créances rattachées	1 797 351		1 797 351	1 780 881	16 470	0.92
	Autres titres immobilisés	350 000		350 000	350 000		
	Prêts	11 424		11 424	19 085	7 661	40.14
	Autres	133 196		133 196	89 905	43 291	48.15
	Total I	19 818 424	8 579 962	11 238 461	9 178 957	2 059 505	22.44
	Stocks et en cours	46 076		46 076		46 076	
	Créances (2)						
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	2 081 533	474 512	1 607 021	1 149 755	457 266	39.77
	Créances reçues par legs ou donations						
	Autres	3 693 982	18 066	3 675 916	3 621 212	54 704	1.51
	Valeurs mobilières de placement	668 963		668 963	670 165	1 201	0.18
	Instruments de trésorerie						
	Disponibilités	2 490 245		2 490 245	3 667 065	1 176 819	32.09
	Charges constatées d'avance (2)	103 164		103 164	72 694	30 470	41.92
	Total II	9 083 964	492 578	8 591 386	9 180 890	589 504	6.42
Comptes de Régularisation	Frais d'émission des emprunts (III)						
	Primes de remboursement des emprunts (IV)						
	Ecart de conversion actif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	28 902 388	9 072 540	19 829 848	18 359 847	1 470 001	8.01

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
FONDS PROPRES	Fonds propres						
	Fonds propres sans droit de reprise :						
	Fonds propres statutaires						
	Fonds propres complémentaires	2 691 473		2 691 473			
	Fonds propres avec droit de reprise :						
	Fonds statutaires						
	Fonds propres complémentaires	55 822		55 822			
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves :						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves pour projet de l'entité	728 009		728 009			
	Autres	9 909		9 909			
	Report à nouveau	3 057 884		2 935 750		122 134	4.16
Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)		469 325		122 134		591 459	484.27
Situation nette (sous total)		6 073 772		6 543 097		469 325	7.17
Fonds propres consommptibles							
Subventions d'investissement		1 335 736		1 413 809		78 072	5.52
Provisions réglementées							
Total I		7 409 508		7 956 906		547 398	6.88
FONDS DÉDIÉS	Fonds reportés liés aux legs ou donations						
	Fonds dédiés						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques	238 729		285 478		46 749	16.38
	Provisions pour charges	2 571 281		2 663 782		92 501	3.47
	Total III	2 810 010		2 949 260		139 250	4.72
DETTES (I)	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)						
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 316 990		2 064 788		1 252 202	60.65
	Emprunts et dettes financières diverses	1 469 104		1 421 652		47 451	3.34
	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	2 358 491		1 716 551		641 940	37.40
	Dettes des legs ou donations						
	Dettes fiscales et sociales	1 758 132		1 799 377		41 246	2.29
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	168 303		63 205		105 098	166.28
	Autres dettes	185 435		153 058		32 377	21.15
	Instruments de trésorerie						
Produits constatés d'avance		353 875		235 049		118 826	50.55
Total IV		9 610 330		7 453 682		2 156 649	28.93
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	19 829 848		18 359 847		1 470 001	8.01

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

9 256 4557 218 632

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

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Cotisations	220		240		20	8.33
Ventes de biens et services						
Ventes de biens	138 346		134 975		3 371	2.50
Ventes de dons en nature						
Ventes de prestations de service	13 594 538		13 050 246		544 292	4.17
Parrainages						
Produits de tiers financeurs						
Concours publics et subventions d'exploitation	8 469 787		8 607 758		137 971	1.60
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable						
Ressources liées à la générosité du public						
Dons manuels			1 800		1 800	100.00
Mécénats						
Legs, donations et assurances-vie						
Contributions financières						
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	986 388		962 166		24 222	2.52
Utilisations des fonds dédiés			106 155		106 155	100.00
Autres produits	21 599		27 880		6 281	22.53
Total I	23 210 877		22 891 220		319 657	1.40
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises	152 681		147 598		5 083	3.44
Variation de stock						
Autres achats et charges externes	11 903 851		11 656 575		247 276	2.12
Aides financières			4 346		4 346	100.00
Impôts, taxes et versements assimilés	720 913		678 918		41 994	6.19
Salaires et traitements	6 445 321		6 300 186		145 135	2.30
Charges sociales	2 612 067		2 512 562		99 505	3.96
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	861 635		699 619		162 016	23.16
Dotations aux provisions	640 758		746 702		105 944	14.19
Reports en fonds dédiés						
Autres charges	105 609		125 677		20 068	15.97
Total II	23 442 833		22 872 183		570 650	2.49
1 - Résultat d'exploitation (I-II)	231 956		19 037		250 993	NS

(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	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé						
Autres intérêts et produits assimilés	21 102		27 774		6 672	24.02
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			3 082		3 082	100.00
Total III	21 102		30 856		9 754	31.61
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées	26 518		18 793		7 725	41.11
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	20				20	
Total IV	26 538		18 793		7 745	41.21
2. Résultat financier (III-IV)	5 436		12 064		17 499	145.06
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)	237 392		31 100		268 492	863.31
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion	103 507		163 089		59 582	36.53
Sur opérations en capital	88 989		73 813		15 176	20.56
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges			28 417		28 417	100.00
Total V	192 496		265 318		72 822	27.45
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	77 998		152 273		74 275	48.78
Sur opérations en capital	343 494		13 168		330 325	NS
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			4 300		4 300	100.00
Total VI	421 491		169 741		251 750	148.31
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	228 995		95 577		324 572	339.59
Participation des salariés aux résultats (VII)						
Impôts sur les bénéfices (VIII)	2 938		4 543		1 605	35.33
Total des produits (I+III+V)	23 424 475		23 187 395		237 081	1.02
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	23 893 800		23 065 260		828 540	3.59
5. EXCEDENT OU DEFICIT	469 325		122 134		591 459	484.27

Présentation de l'association API PROVENCE

L'association API PROVENCE a pour objet de participer, sur le territoire national, à la mise en œuvre d'une politique d'accueil et d'insertion par l'habitat et par l'économique, des jeunes, des familles et personnes en difficulté ou exclues, et de faciliter aux habitants l'ouverture et l'exercice des droits économiques, sociaux et civiques auxquels ils peuvent prétendre.

Elle vient en aide à toutes les personnes françaises ou étrangères par l'accueil, l'orientation, l'insertion socio-éducative, l'aide à la promotion individuelle et collective par l'apprentissage de la langue ainsi que toute action en faveur du travail et de l'emploi.

A ce titre, API PROVENCE contribuera à la réalisation de missions d'assistance et d'appui, préalables à la mise en place des programmes d'insertion par l'économique et le logement. Elle assurera la maîtrise d'ouvrages, d'opérations financières de logement d'insertion, et pourra conclure des baux à réhabilitation avec des propriétaires bailleurs privés. Conjointement à la gestion, elle assurera l'accompagnement social de ces publics.

Pour y parvenir, l'action d'API PROVENCE s'exercera en partenariat avec les services sociaux et administratifs des institutions concernées ainsi qu'avec les associations et organismes locaux concernés.

Règles et méthodes comptables

(Décret n° 834020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Les comptes annuels présentés ci-contre laissent apparaître au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2022 un total de 19.829.848 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, un résultat de - 469.325 €.

I-EVENEMENTS SIGNIFICATIFS RELEVES AU COURS DE L'EXERCICE

- Le siège social de l'association a déménagé en date du 16 mai 2022 pour rejoindre de nouveaux locaux à Nice – 11 Avenue Emmanuel Pontremoli ; plus fonctionnel mais aussi regrouper l'ensemble des équipes supports au sein d'un même lieu.
- Un nouveau logiciel comptable a été déployé depuis le 1er mai 2022 afin d'obtenir un reporting financier à partir de ce logiciel.
- 2 nouvelles ouvertures en 2022 :
 - i) Une résidence Jeunes actifs à Nice, CAMPUS SUD depuis le 1er/9/2022 de 100 logements.
 - ii) Une résidence autonomie pour Séniors à Grasse, PORTE NEUVE depuis le 1er/11/2022 de 103 logements.

- La résidence jeunes SEMBAT à Toulon a été rendue le 31/8/2022
- Dénonciation des accords d'entreprise en date du 24/11/2022 et négociations engagées avec la déléguée syndicale et les représentants du personnel.

II-PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

2-1 - Généralités

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 Mai 2023.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

2-2 - Conventions

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices, et conformément aux principes définis par le Plan Comptable Général, aux prescriptions du Code de Commerce et au règlement ANC n°2018-06 du 4 décembre 2018.

2-3 - Changement de méthodes comptables

Aucun changement de méthode n'est à signaler sur l'exercice.

2-4 - Evénements postérieurs à la clôture

- Une mise en production de la gestion électronique des données (GED) pour la réception et l'intégration en comptabilité des factures d'achat, devis et bons de commande est prévue sur le 1^{er} semestre 2023.
- Signature de nouveaux accords d'entreprise avec effet au 1^{er}/05/2023.
- Ouverture de 2 nouvelles résidences pour 2023 :
 - i) Une résidence autonomie pour seniors à Villeneuve Loubet de 88 logements avec une date prévisionnelle au 1^{er} décembre 2023
 - ii) Une résidence sociale pour jeunes actifs à Montoux de 61 logements au 1^{er} juin 2023
- Renforcement de la cohérence entre les différentes directions par la restructuration de la direction D2I répartie entre la DOP et la DAF permettant ainsi une plus grande réactivité de la maintenance intégrée à la Direction des Opérations.

Pour ces deux nouvelles résidences, des demandes de financement sont en négociations avec nos partenaires financiers

III- SPECIFICITES DES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF

La comptabilité est tenue conformément aux dispositions du plan comptable des associations et fondations et aux recommandations émanant de l'avis ANC n° 2018-06 du Comité de réglementation comptable, en particulier :

- Les subventions d'investissements, finançant les immobilisations dont l'organisme assure le renouvellement, sont rapportées au compte de résultat au rythme des amortissements des biens financés ;
- L'application du mode linéaire des amortissements pour dépréciation des immobilisations ;
- Lorsqu'une subvention de fonctionnement affectée, inscrite en produits, n'est pas entièrement consommée au cours de l'exercice, la partie résiduelle est comptabilisée en charge dans un compte "d'engagement à réaliser" et au passif du bilan dans un compte "fonds dédiés", spécialement ouvert à cet effet.

IV- NOTES CONCERNANT LE BILAN

A - L'ACTIF

4-1 - Immobilisations et amortissements

Les valeurs comptables brutes des immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat après déduction des RRR et escomptes obtenus, et frais accessoires directement attribuables aux immobilisations).

Les frais accessoires qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en l'état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue par la direction, sont comptabilisés en charges.

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

a/ Immeuble de VENCE (siège social)

- Structure	50 ans
- Façade	15 ans
- Toiture-étanchéité	25 ans
- Chauffage	15 ans
- Ascenseur/plomberie/électricité	15 ans
- Installations générales int.	15 ans

b/ Immeuble de GRASSE (Clos Notre Dame)

- Structure	75 ans
- Façade/menuiseries extérieures	50 ans
- Cloisons/menuiseries intérieures	40 ans
- Chauffage	30 ans
- Ascenseur/plomberie/électricité	30 ans

- Revêtement/peinture/VRD 10 ans

c/ Immeuble d'ANTIBES (Villa Rose)

- Structure 65 ans
- Façade/menuiseries extérieures 25 ans
- Cloisons/menuiseries intérieures 25 ans
- Ascenseur/plomberie/électricité 25 ans
- Installations générales 15 ans

d/ Immeuble de SORGUES (Le Corail)

- Structure 50 ans
- Façade/menuiseries extérieures 15 ans
- Cloisons/menuiseries intérieures 25 ans
- Ascenseur/plomberie/électricité 15 ans
- Installations générales 15 ans

Les durées ci-dessus ont été fixées en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Les immobilisations autres que les immeubles (non décomposables) sont amorties comme suit :

- Logiciels 3 ans
- Matériels et outillages 4 ans
- Equipements - Aménagements 15 ans
- Matériel de transport 5 ans
- Matériel de bureau et informatique 2 à 5 ans
- Matériel d'hébergement 2 à 15 ans
- Mobilier d'hébergement 10 ans

Tous les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire.

4-2 - Participations et immobilisations financières

Les participations concrétisent la présence d'API PROVENCE dans des organismes partenaires (SOLHAM - UES ULIS- CREDIT COOPERATIF) ainsi qu'une participation de 100% dans la SAS API RESIDENCE destinée à gérer à terme l'activité de gestion de résidences services seniors à caractère privé.

Au cours de 2021, la résidence de Vitrolles a été inaugurée.

Les comptes d'API RESIDENCE font apparaître une perte de 564 574 euros au 31/12/2022, ce qui porte la perte à plus de la moitié du capital.

Aucune provision pour dépréciation des titres n'a été établie au regard du Business Plan établi par Api RESIDENCE et de son développement des trois prochaines années.

Les dépôts et cautionnements sont relatifs à des dépôts de garantie.

4-3 - Comptes de résidents (créances usagers)

Concernent les loyers et redevances échus restant à encaisser :

L'analyse réalisée par les différents responsables de résidence afin d'estimer le risque de chaque compte usager sur les différents retards de paiement, des provisions ont été valorisées sur chaque situation individuelle. Quant aux créances des résidents partis, antérieures à 2021, elles sont comptabilisées en pertes sur créances irrécouvrables et celles des résidents partis en 2021 et 2022 sont provisionnées intégralement.

4-4 - Subventions à recevoir (autres créances)

Elles sont comptabilisées à réception de la notification officielle de la décision d'attribution.

Les autres subventions concernent l'exploitation.

4-5 - Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les moins-values latentes d'un montant de 54 561 euros au 31/12/2022 n'ont pas fait l'objet d'une dépréciation.

Les disponibilités sont placées en SICAV ou Fonds Commun de Placements français autorisés, évalués au cours historique.

B - AU PASSIF

4-6 - Fonds associatifs

Les fonds propres regroupent :

- D'une part, les excédents ou déficits affectés par l'assemblée générale ;
- D'autre part, les fonds propres complémentaires, avec ou sans droit de reprise ;
- Les résultats sous contrôle des tiers financeurs, repris de la gestion de l'association ATE, absorbée en 2020, dans le cadre des ESSMS (Etablissement Service Social ou Médico sociaux) pour les activités CPH (centres provisoires d'hébergement), CADA (centres d'accueil pour demandeurs d'asile) et CHRS (centres d'hébergement et de réinsertion sociale)
- Le report à nouveau ;
- Le résultat de l'exercice.

Tableau de variation des fonds propres

Variation des fonds propres	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture de l'exercice
Fonds propres sans droit de reprise	2 691 473				2 691 473
Fonds propres avec droit de reprise	55 822				55 822
Réserves	737 918				737 918
Report à nouveau	2 935 750	122 134			3 057 884
Excédent ou déficit de l'exercice	122 134	-122 134	0	469 325	-469 325
Situation nette	6 543 097	0	0	469 325	6 073 772
Fonds propres consomptibles					0
Subventions d'investissement	1 413 809		0	78 072	1 335 737
Provisions réglementées					0
TOTAL	7 956 906	0	0	547 397	7 409 509

Tableau des résultats sous contrôle des tiers financeurs

Libellé	Solde au 31/12/2021
Résultat CT 2013 CPH	6 017
Résultat CT 2014 CPH	36 918
Résultat CT 2015 CADA	-150 141
Résultat CT 2015 CPH	-11 125
Résultat CT 2016 CADA	117 369
Résultat CT 2016 CPH	-48
Résultat CT 2016 LHAIC - CHRS	110 006
Résultat CT 2017 CADA	14 985
Résultat CT 2017 CPH	124 108
Résultat CT 2017 LHAIC - CHRS	47 816
Résultat CT 2018 CADA	34 245
Résultat CT 2018 CPH	26 389
Résultat CT 2018 LHAIC - CHRS	41 543
Résultat CT 2019 CADA	17 501
Résultat CT 2019 CPH	11 529
Résultat CT 2019 LHAIC - CHRS	-32 727
Résultat CT 2020 CADA	47 786
Résultat CT 2020 CPH	48 666
Résultat CT 2020 LHAIC - CHRS	-12 239
Résultat CT 2021 CADA	8 731
Résultat CT 2021 CPH	26 457
Résultat CT 2021 LHAIC - CHRS	9 649
TOTAL	523 435

4-7 - Subventions d'investissements

Les subventions d'investissements sont reprises au compte de résultat au même rythme que les amortissements des biens financés.

Tableau des subventions d'investissement

Variation des subventions d'investissement	A l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	A la clôture de l'exercice
Montant nominal :				
Affectés à des biens non renouvelables				0
Affectés à des biens renouvelables	1 853 787			1 853 787
TOTAL	1 853 787			1 853 787
Quotes-parts virées au résultat :				
Affectés à des biens non renouvelables				0
Affectés à des biens renouvelables	-439 978	-78 072		-518 051
TOTAL	-439 978	-78 072		-518 051
SUBVENTIONS NETTES	1 413 809	-78 072	0	1 335 737

4-8 - Provisions pour risques et charges

Provision sur TFPB

Les immeubles sociaux sont exonérés, pendant 15 ans, de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Comme cette taxe (importante) est répercutée dans le montant mensuel de la redevance réclamée à l'occupant, celui-ci va bénéficier pendant les 15 premières années d'une réduction de redevance puis, brutalement, d'une hausse de même montant. Afin d'éviter cet à-coup, il est procédé à une linéarisation en pratiquant une provision égale à 50% du montant de la TFPB qui est incluse dans le montant du loyer pendant la durée de l'exonération. L'utilisation de la provision pendant les 15 années suivantes permet de pratiquer une réduction de 50% sur la charge locative.

Provision pour loyers différés

Les loyers "différés" par les bailleurs sociaux font l'objet de provisions spécifiques dont le mécanisme est sensiblement identique à celui retenu pour la TFPB.

Provision pour gros entretiens

L'association n'a pas fait de nouvelle provision pour gros entretien.

Provision pour grosses réparations

L'obligation de l'association envers l'office des HLM de Cannes pour les foyers du Cannet (Olivet et Claus) justifie le maintien des provisions antérieures constatées par l'association absorbée durant l'exercice. Depuis l'exercice 2010, il n'est calculé qu'une provision pour gros entretien de 0,80% de la valeur actualisée des résidences.

Provision pour engagements en matière de retraite

Le montant des engagements de l'association en matière d'indemnités de fin de carrière, selon les éléments démographiques et les paramètres retenus s'élève, au 31/12/2022, à 65 447 €.

Cet engagement de l'association à l'égard de ses salariés constitue une dette latente (indemnités de fin de carrière, indemnités de licenciement, retraite, engagements de prévoyance) qui n'existe pas au jour où elle est appréciée mais qui existera probablement dans le futur. Son montant mesure l'engagement actualisé de l'association rapporté à l'ancienneté acquise à la date de l'évaluation.

Hypothèses de calculs retenues :

- départ à la retraite à l'âge de 67 ans (départ volontaire).
- profil de carrière à décroissance moyenne
- Turn-over de 5 %
- taux de revalorisation salarial 1 %
- taux d'actualisation 3,75 %

Les départs à la retraite constatés ces dernières années montrent que ce départ est très souvent à l'initiative des salariés.

Provision pour risques prud'homaux

Des provisions pour risques sont comptabilisées à l'occasion de litiges opposant des anciens salariés à l'association.

Au cours de l'exercice 2022, un litige a été soldé, la reprise de provision a été faite pour 115 000 €. Trois nouveaux litiges prud'homaux ont été initiés en 2022, dont deux ont été soldés en conciliation en 2023 pour 11 556 € et le troisième est toujours en cours et provisionné pour la somme de 35 000 €. Le montant a été basé sur les demandes des parties adverses, provisionnées à hauteur de 50%.

La provision constatée pour l'année 2022 s'élève donc au total de 69 556 €.

Provision pour dépréciation des créances

Des provisions pour risque de non-paiement des créances locataires sont comptabilisées chaque année afin de tenir compte du non-recouvrement de certains loyers dus par les résidents. Elles sont déterminées par chaque responsable de résidence, en fonction du retard de paiement constaté et de la présence ou non du locataire concerné.

4-9 - Fonds dédiés

Les ressources obtenues par voie de subvention, dont une partie n'a pas été utilisée au cours de l'exercice d'attribution, sont reportées sur l'exercice suivant comme engagement à réaliser sur subvention allouée.

Les engagements qui n'ont pu être réalisés ont été soldés au bilan 2021. Il n'y a pas de nouveaux engagements non réalisés au 31/12/2022.

4-10 - Dettes

Les emprunts sont contractés pour financer les investissements.

Les dettes de fournisseurs sont réglées 30 jours fin de mois.

Les salaires et charges sociales sont réglés à leur date d'échéance.

V- NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5-1 - Les produits

Le montant des loyers facturés est en progression de 4,17 % par rapport à l'exercice précédent (13 594 538 € contre 13 050 246 € en 2021), et les subventions ont quant à elles diminué de 1.60 % (8 469 787 € contre 8 607 758 € en 2021).

La progression des loyers facturés est due à l'ouverture de nouvelles résidences au cours de l'exercice.

5-2 - Les subventions

Vous trouverez ci-dessous le détail des subventions reçues sur l'exercice :

Type de subvention	Financier	Montant accordé
Exploitation	ACTION LOGEMENT SERVICE	49 910,00
Exploitation	ARS PACA	32 000,00
Exploitation	CAF 06	145 287,00
Exploitation	CAF 84	103 449,00
Exploitation	CAPG	20 000,00
Exploitation	CASA	185 000,00
Exploitation	CD 06	1 783 580,00
Exploitation	CD 83	228 000,00
Exploitation	CD 84	58 586,00
Exploitation	CGET	5 000,00
Exploitation	CR PACA	130 000,00
Exploitation	DDETS 06	3 836 668,00
Exploitation	DDETS 13	20 400,00
Exploitation	DDETS 83	593 253,00
Exploitation	DDETS 84	176 000,00
Exploitation	DIAN	200 000,00
Exploitation	DREETS 84	59 787,00
Exploitation	EMMAUS	4 480,00
Exploitation	ETAT ASP	43 480,00
Exploitation	FAMI	368 638,00
Exploitation	FAP	70 000,00
Exploitation	FEDER	235 049,00
Exploitation	FONJEP/DRJSCS	17 768,00
Exploitation	INLI PACA	7 622,00
Exploitation	MNCA	94 000,00
Exploitation	MSA 84	400,00
Exploitation	SPIP	1 430,00
Sous-total Exploitation		8 469 787
Investissement		0
Sous-total investissement		0
Total subventions		8 469 787

5-3 - Les charges

- i) L'impact du livret A (0.75% à 2 %), l'ouverture des résidences (Campus à Nice et Porte Neuve à Grasse) ainsi que l'exploitation en année pleine de Magan (résidence étudiants) a pour incidence une augmentation du poste location immobilière de (+ 500 k€).
- ii) Les charges locatives (+ 130 k€) sont l'impact des ouvertures mais aussi de la revalorisation de charges récupérables des immeubles en copropriété et en diffus.
- iii) Des économies majeures ont été faite avec une diminution des travaux engagés (- 250 k€).
- iv) La variation des autres services extérieurs est le recours à l'intérim (+ 520 k€) compensé par les honoraires (- 570 k€) suite à la fin de mission d'un prestataire de services.
- v) L'augmentation des salaires et charges (+ 500 k€) provient essentiellement de la réorganisation mise en place début 2022, avec la création d'une ligne de cadres intermédiaires au sein des différentes directions.

Plusieurs postes ont évolué, faisant passer du statut d'agents de maîtrise à cadres une vingtaine de collaborateurs.

5-4 - Les produits et charges exceptionnelles

Nature	Montant
Produits exceptionnels :	
- Régularisations trop perçus	1 673
- Produits cession éléments actif	10 916
- Quote-part subventions virées au compte de résultat	78 072
- Solde dettes prescrites	62 509
- Régularisations diverses (social)	39 326
- Reprise de provisions exceptionnelles	0
Total	192 496
Charges exceptionnelles :	
- Pénalités et amendes	1 661
- Valeur comptable des éléments d'actif cédés	6 672
- Aides exceptionnelles	25 192
- Régularisations diverses	51 144
- Dotation aux amortissements et provisions exceptionnels	0
- Solde créances prescrites / protocoles transactionnels divers	336 823
Total	421 492
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-228 996

VI- AUTRES INFORMATIONS

6-1 - Informations relatives aux contributions volontaires en nature

L'association ne bénéficie pas pour ses activités de contributions volontaires en nature (prestations en nature en bénévolat).

6-2 - Informations sur les transactions avec les contreparties

Communication des informations sur les transactions effectuées avec des personnes physiques ou morales (appelées « contreparties ») lorsqu'elles ne sont pas courantes et conclues à des conditions normales : NEANT

6-3 - Informations relatives au régime fiscal

L'association est soumise aux impôts commerciaux sur une partie non prépondérante de son activité relative à la gestion et la commercialisation des résidences seniors.

6-4 - Effectif moyen employé pendant l'exercice

L'effectif moyen est de 233 personnes.

6-5 - Engagements donnés

API Provence, actionnaire unique de la SASU API Résidence, est caution personnelle, solidaire et indivisibles des engagements de sa filiale (loyers, charges, taxes, indemnités, frais divers, etc.), tout au long de l'exécution des baux commerciaux conclus avec les bailleurs, des résidences commercialisées que ceux-ci ont acquises, sur une durée de 11 ans 11 mois ou 20 ans.

6-6 - Engagements reçus

Garantie d'emprunts obtenue, à hauteur de 100%, de la Communauté Agglomération du Moyen Pays Provençal, suivant délibération n° 2004-87 en date du 17 septembre 2004 en vue de cautionner l'emprunt suivant :

Emprunt contracté auprès du CIL MEDITERRANEE (ancien LOGIAM) (convention n° 2573) d'un montant de 592.498 € et d'une durée de 25 ans au taux de 1% l'an. Restant dû : 205.856 € au 31 décembre 2022.

6-7 – Rémunération des trois plus hauts cadres dirigeants

L'information pour l'exercice sur les rémunérations et avantages en nature des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés de l'association ne peut être fournie, car elle correspondrait à une information individuelle.

6-8 – Compléments d'informations

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	242 224	71 879
Terrains	730 175		
Constructions sur sol propre	4 683 309		
Constructions sur sol d'autrui	24 743		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	297 877		33 557
Installations générales agencements aménagements divers	2 299 523		1 081 761
Matériel de transport	308 137		17 372
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	6 053 948		1 571 799
Emballages récupérables et divers			30 358
Immobilisations corporelles en cours	42 496		288 449
Avances et acomptes			793 048
TOTAL	14 440 207		3 816 344
Autres participations	1 780 881		16 470
Autres titres immobilisés	350 000		
Prêts, autres immobilisations financières	108 989		46 381
TOTAL	2 239 871		62 851
TOTAL GENERAL	16 922 301		3 951 074

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	9 316	304 787	304 787
Terrains			730 175	730 175
Constructions sur sol propre			4 683 309	4 683 309
Constructions sur sol d'autrui			24 743	24 743
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		2 081	329 353	329 353
Installations générales agencements aménagements divers		18 578	3 362 705	3 362 705
Matériel de transport		20 452	305 057	305 057
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		43 986	7 581 761	7 581 761
Emballages récupérables et divers		30 358		
Immobilisations corporelles en cours		223 413	107 532	107 532
Avances et acomptes		696 018	97 030	97 030
TOTAL		1 034 886	17 221 665	17 221 665
Autres participations			1 797 351	1 797 351
Autres titres immobilisés			350 000	350 000
Prêts, autres immobilisations financières		10 750	144 620	144 620
TOTAL		10 750	2 291 971	2 291 971
TOTAL GENERAL		1 054 952	19 818 424	19 818 424

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	229 265	17 006		246 271
Constructions sur sol propre	1 794 402	95 909		1 890 310
Constructions sur sol d'autrui	24 743			24 743
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	165 126	31 359		196 485
Installations générales agencements aménagements divers	1 027 855	215 056		1 242 911
Matériel de transport	273 346	21 060	19 858	274 548
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	4 228 608	481 244	5 159	4 704 693
TOTAL	7 514 079	844 628	25 017	8 333 691
TOTAL GENERAL	7 743 345	861 634	25 017	8 579 962

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	17 006				
Constructions sur sol propre	95 909				
Instal.techniques matériel outillage indus.	31 359				
Instal.générales agenc.aménag.divers	215 056				
Matériel de transport	21 060				
Matériel de bureau informatique mobilier	481 244				
TOTAL	844 628				
TOTAL GENERAL	861 634				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pensions et obligations similaires	147 821		82 374		65 447
Gros entretien et grandes révisions	2 307 202	88 150	59 271		2 336 081
Autres provisions pour risques et charges	494 236	78 104	163 859		408 482
TOTAL	2 949 260	166 254	305 504		2 810 010

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	532 334	474 503	532 326		474 512
Autres provisions pour dépréciation	18 066				18 066
TOTAL	550 401	474 503	532 326		492 578
TOTAL GENERAL	3 499 660	640 757	837 830		3 302 587
Dont dotations et reprises d'exploitation exceptionnelles		640 758	837 830		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Prêts	11 424	-0	11 424
Autres immobilisations financières	133 196	-0	133 196
Autres créances clients	2 081 533	2 081 533	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	728	728	
Taxe sur la valeur ajoutée	26 742	26 742	
Divers état et autres collectivités publiques	3 213 328	3 213 328	
Groupe et associés	527	527	
Débiteurs divers	447 566	447 566	
Charges constatées d'avance	103 164	103 164	
TOTAL	6 018 210	5 873 588	144 620

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	3 316 990	504 084	2 492 931	319 975
Emprunts et dettes financières divers	1 469 104	36 768	190 213	1 242 123
Fournisseurs et comptes rattachés	2 358 491	2 358 491		
Personnel et comptes rattachés	597 731	597 731		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	733 451	733 451		
Impôts sur les bénéfices	2 938	2 938		
Taxe sur la Valeur ajoutée	36 307	36 307		
Autres impôts taxes et assimilés	387 705	387 705		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	168 303	168 303		
Autres dettes	185 435	185 435		
Produits constatés d'avance	353 875	353 875		
TOTAL	9 610 330	5 365 088	2 683 144	1 562 098
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 525 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	309 152			

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances usagers et comptes rattachés	118 658
Autres créances	3 459 991
Disponibilités	5 859
Total	3 584 507

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 054
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	656 094
Dettes fiscales et sociales	920 823
Total	1 578 971

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	103 164
Total	103 164
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	353 875
Total	353 049

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations - Filiales (+50% du capital détenu) - SAS API RESIDENCE	546 124	100	-564 574
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			