

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

C.P.C.V. ILE DE FRANCE

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

Siège social : 7, rue du Château de la Chasse

95390 SAINT PRIX

SIREN : 320 328 370

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

A l'assemblée générale de l'association C.P.C.V. ILE DE FRANCE

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 C.P.C.V. ILE DE FRANCE 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 la société 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 compte 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes et notamment pour ce qui concerne :

Les subventions attribuées et en attente d'un recouvrement partiel ou total

Nous avons obtenu les éléments probants justifiant la réalité desdites subventions et le caractère raisonnable de l'évaluation des créances à recevoir correspondantes. Ces éléments

reposent notamment sur les contrats ou conventions de subventions signées entre l'Association et ses financeurs.

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 financier 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'erreur.

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 ses 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 sur 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 l'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 16 mai 2025

PSK AUDIT

Le commissaire aux comptes

Stéphane KUPERBERG

stephane kuperberg

Stéphane Kuperberg, inscrit à l'Ordre des Commissaires aux Comptes de France, n° 123456789

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

ACTIF	VALEUR BRUTE	VALEUR AMORTIE OU PROVISION	VALEUR NETTE AU 31/12/2024	RAPPEL AU 31/12/2023
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	75 000,00	75 000,00	0,00	20 821,00
Brevets, licences, marques	75 000,00	75 000,00	0,00	20 821,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 714 361,59	4 902 999,74	7 811 361,85	8 134 152,08
Terrains	3 991 750,00	-	3 991 750,00	3 991 750,00
Constructions	2 548 650,00	968 572,50	1 580 077,50	1 707 510,00
Aménag. Installations	4 342 230,74	2 441 815,84	1 900 414,90	2 095 813,15
Matériel & mobilier	1 831 730,85	1 492 611,40	339 119,45	339 078,93
Immobilisations en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	277 817,01	-	277 817,01	266 059,61
Placements à long terme	15 279,25	-	15 279,25	15 279,25
Dépôts et cautionnements	262 537,76	-	262 537,76	250 780,36
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE	13 067 178,60	4 977 999,74	8 089 178,86	8 421 032,69
STOCKS	11 740,46	-	11 740,46	13 714,60
Stocks denrées et fournitures	11 740,46	-	11 740,46	13 714,60
CREANCES DE FONCTIONNEMENT	1 837 754,14	44 418,42	1 793 335,72	2 051 821,27
Participations à recevoir des groupes et allocataires	215 581,07	44 418,42	171 162,65	179 810,65
Participations à recevoir des organismes publics	1 437 694,01	-	1 437 694,01	1 809 036,38
Comptes courants associations fédérées	135 480,28	-	135 480,28	39 655,29
Créances diverses	48 998,78	-	48 998,78	23 318,95
	-	-	-	-
DISPONIBILITES	1 995 574,24	-	1 995 574,24	2 099 525,16
Banque	1 992 798,26	-	1 992 798,26	2 092 738,75
Caisse	2 775,98	-	2 775,98	6 786,41
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	38 707,85	-	38 707,85	89 538,70
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	3 883 776,69	44 418,42	3 839 358,27	4 254 599,73
TOTAL DE L'ACTIF	16 950 955,29	5 022 418,16	11 928 537,13	12 675 632,42

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

PASSIF	AU 31/12/2024	RAPPEL AU 31/12/2023
FONDS PROPRES SANS DROITS DE REPRISE		
FONDS PROPRES STATUTAIRES ET COMPLEMENTAIRES	10 256 571,63	10 256 571,63
REPORT A NOUVEAU	-1 853 131,00	-1 730 928,48
EXCEDENT OU DEFICIT DE L'EXERCICE	-204 086,26	-122202,52
SITUATION NETTE	8 199 354,37	8 403 440,63
SUBVENTION D'INVESTISSEMENTS	9 630,60	9 630,60
TOTAL I	8 208 984,97	8 413 071,23
FONDS DEDIES	650 000,00	-
TOTAL II	650 000,00	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	102 666,00	115 870,00
PROVISIONS POUR CHARGES (RETRAITE) TOTAL III	102 666,00	115 870,00
DETTES		
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENT DE CREDIT	1 826 755,35	2 329 670,75
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	126 798,51	275 445,57
DETTES FISCALES ET SOCIALES	347 675,38	340 056,88
AUTRES DETTES	135 035,40	140 072,54
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	530 621,52	1 061 445,45
TOTAL IV	2 966 886,16	4 146 691,19
TOTAL DU PASSIF	11 928 537,13	12 675 632,42

COMPTE DE RESULTAT

	EXERCICE 2024	EXERCICE 2023
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisation	210,00	235,00
Ventes de biens et services	3 442 036,03	3 935 982,10
Produits de tiers financeurs (concours publics)	7 660 370,20	7 613 844,82
Reprises sur provisions et transfert des charges	66 485,91	43 135,00
Production immobilisée	106 300,00	-
Autres produits	122 824,39	190 342,63
TOTAL I	11 398 226,53	11 783 539,55
CHARGES DE FONCTIONNEMENT		
Achats de marchandises	759 117,84	895 069,69
Variation du stock	1974,14	
Autres achats et charges externes	5 173 282,69	5 098 131,05
Aides financières	16 131,96	80 642,62
Impôts, taxes et versements assimilés	420 866,28	427 374,70
Salaires et traitements	3 359 021,56	3 460 515,22
Charges sociales	1 427 732,82	1 421 177,35
Dotation aux amortissements	603 092,62	598 215,95
Dotation aux provisions	45 691,97	67 265,77
TOTAL II	11 806 911,88	12 048 392,35
RESULTAT D'EXPLOITATION	-408 685,35	-264 852,80
PRODUITS FINANCIERS	28 884,77	8 850,51
CHARGES FINANCIERES (Intérêts et charges)	54 417,14	57 259,47
RESULTAT FINANCIER	-25 532,37	-48 408,96
PRODUITS EXCEPTIONNELS EXCEPTIONNELLES		
Produits exceptionnelles sur opérations de gestion	301 219,94	242 452,67
Produits exceptionnelles sur opérations de capital	18 800,00	-
Apport LOGIREP de fonds dédiés	650 000,00	
TOTAL III	970 019,94	242 452,67
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	73 583,35	51 393,43
Charges exceptionnelles sur opérations de capital	9 445,13	-
Dotation fonds dédiés	650 000,00	
TOTAL IV	733 028,48	51 393,43
RESULTAT EXCEPTIONNEL	+ 236 991,46	+ 191 059,24
IMPOT	-6 860,00	
EXCEDENT OU DEFICIT	-204 086,26	-122 202,52
CONTRIBUTION VOLONTAIRE EN NATURE (BENEVOLAT)	100 000,00	99 060,00

TABLEAU DE FINANCEMENT

	Réel 2022	Réel 2023	Réel 2024
RESSOURCES	1 051 399	700 144	1 028 213
Capacité d'autofinancement	631 399	500 144	378 213
Résultat net de l'exercice	10 968	-122 203	-204 086
Amortissements et provisions	620 431	622 347	582 299
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	420 000	200 000	650 000
Subvention d'investissements et fonds dédiés			650 000
Souscription d'emprunts	420 000	200 000	
EMPLOIS	-1 417 258	17 384	-1 132 164
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-247 071	-332 285	-271 239
Acquisition d'immobilisations	-247 071	-331 634	-268 927
Remboursement des dépôts, rebuts et cessions d'immobilisations	0	-651	-2 312
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-317 102	-435 087	-502 915
Remboursements d'emprunts	-317 102	-435 087	-502 915
Remboursements fonds associatifs avec droit de reprise			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-857 350	784 756	-358 010
Stocks	-2 642	4 524	1 974
Créances	-470 506	507 300	316 906
Dettes	-384 202	272 932	-676 890
VARIATION DE LA TRESORERIE	-370 124	717 529	-103 951
Trésorerie au 1 ^{er} janvier	1 752 121	1 381 997	2 099 525
Trésorerie au 31 décembre	1 381 997	2 099 525	1 995 574

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2018-05 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dont le total est de 11 928 537,13 € et le compte de résultat dont le total des produits d'exploitation est de 11 398 226,53 € dégagent un résultat net de - 204 086,26 €. L'exercice social a une durée de douze mois correspondant à l'année civile.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 avril 2025 et sont établis conformément aux dispositions du plan comptable et des règles comptables applicables au secteur associatif à but non lucratif.

I - ACTIVITES DE L'ASSOCIATION

• Le CPCV est une association de loi 1901 fondée en 1944. D'inspiration protestante, le CPCV travaille dans un esprit d'ouverture et est sensible à toutes formes d'exclusion : à l'écoute des transformations de la société et de ses concitoyens, les actions de l'association se diversifient dans l'objectif de former des acteurs de la vie sociale et de soutenir la création de réseaux solidaires qui favorisent la réalisation de projets et dynamisent les processus d'intégration sociale. Ses pratiques pédagogiques sont actives et au service de l'épanouissement de la personne.

• Le CPCV Ile de France réalise les actions suivantes :

POLE SOCIAL

Accueil et hébergement des personnes en situation de grande précarité :

- Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile
- Hébergement d'urgence Val d'Oise
- Hébergement d'urgence Paris
- Hébergement d'urgence alternative à l'hôtel (ALTHO)
- Aide au logement temporaire (ALT) et Accompagnement Social Lié au Logement
- Maisons relais
- Soitbail - Louer solidaire
- IML Ukraine et Jeunes sortants de l'ASE
- Résidences sociales

Insertion sociale et économique de personnes en difficultés sociales

- Chantier collectif de travail d'intérêt général (TIG)
- Placements extérieurs (PE)
- Détention à domicile sous surveillance électronique (DDS)
- Plateforme RSA MAVO
- Chantiers d'insertion et boutique Textiles et Créations
- Groupement marché RESAH
- Brigades vertes

INSTITUT DE FORMATION

Le CPCV Ile de France a 40 ans d'expérience dans la formation professionnelle dédiée aux secteurs suivants :

Nos formations à l'animation volontaire :

- BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur) : Formation générale, Approfondissement et qualification
- BAFD (Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur) : Formation générale, Perfectionnement ou renouvellement

Nos formations à l'animation professionnelle :

- BP JEPS (Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport) :
option LTP (Loisirs Tout Public)

- DE JEPS (Diplôme d'Etat de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport)

Nos formations sanitaires et sociales :

- ADVF (Titre professionnel d'Assistant de Vie aux Familles)
- DEAES (Diplôme d'Etat d'Assistant Educatif et Social)
- CSC DEAES (Certificat de Spécialisation Complémentaire DEAES - Spécialité de la structure)
- VAE - DEAES (Validation des Acquis de l'Expérience)
- CAP AEPE (Certificat d'Aptitude Professionnelle d'Accompagnement Educatif Petite Enfance)

Nos formations Insertions Parcours Entrées en emploi :

- Parcours entrées emploi
- Métiers de l'animation
- Métiers du Sanitaire et Social
- Métiers de la Petite Enfance

Nos formations d'insertion professionnelle :

- Certification CLEA
- FLE (formation linguistique)

ACCUEIL ET EDUCATION DES JEUNES ENFANTS ECOLE MONTESSORI

L'école l'Arbre Bleu accueille des enfants de 2 à 6 ans dans un espace verdoyant au plus proche de la nature. La pédagogie utilisée est celle développée par Maria Montessori. Elle a pour objectif d'accompagner l'enfant pour qu'il puisse construire sa confiance et son estime de soi, ainsi que sa concentration, dans un environnement adapté à ses besoins.

II	<u>L'EVOLUTION DES ACTIVITES DE L'ASSOCIATION</u>	Année 2022	Année 2023	Année 2024	
	- Accueil des migrants et des familles en hébergement d'urgence	143 748	158 410	132 268	journées
	- Accompagnement de familles en logement social	414	365	308	logements
	- Actions d'accompagnement TIG et placement extérieur et chantier d'insertion	120	194	171	survis
	• Activités de formation professionnelle	321 682	272 369	154 049	heures formation
	• Activités BAFA, BAFD	0	363	329	stagiaires
	• Ecole Montessori	37	44	54	enfants

III LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2024

Ces faits sont les suivants :

a) les activités de l'association ont connu en 2024, des difficultés de fonctionnement résultant principalement

- de l'effet des handicaps psychiques et sociaux graves des personnes accueillies dans les résidences sociales et dans les logements dédiés aux actions d'hébergement d'urgence
- de l'effet des difficultés de recrutement de travailleurs sociaux chargés de l'encadrement et du suivi des actions;
- de l'arrêt progressif d'actions du pôle social insertion;
- de l'effet d'arrêt d'action de relogement dans les logements loués laissés vacants en attente de remise en état des lieux

- de la reprise de l'activité de l'accueil de groupes en 2024 ayant été plus lente que prévue;

- de la limitation des actions de formation du fait de la mise en œuvre des nouvelles règles d'habilitation des actions de formation à l'animation professionnelle et de la diminution drastique des actions de formation linguistique

b) la signature le 02 juillet 2024 du bail à construction d'un ensemble immobilier à vocation social avec la société LOGIREP a permis de procéder au démarrage de la construction de cet ensemble dont la livraison est normalement prévue à compter du mois de juin 2025.

Dans le cadre de ce bail à construction de 60 ans, LOGIREP a versé au CPCV 650 000 € au titre de la mise à disposition du terrain propriété du CPCV sur lequel est édifié l'ensemble immobilier.

- le lancement d'actions nouvelles et notamment celle de l'hôtellerie,
- la transition entre d'anciennes et de nouvelles actions,
- l'amélioration et l'aménagement des constructions anciennes et nouvelles dont le CPCV est propriétaire ou locataire, le relais des loyers

c) le plan d'action avec l'objectif du retour à l'équilibre financier d'ensemble en 2025

d) le remboursement par LOGIREP des coûts pris en charge par le CPCV en 2022 au titre des frais d'étude immobilière engagés par CARITAS ancien bailleur social de l'opération soit 230 000 € a été constaté en produits exceptionnels de l'année 2024.

e) la valorisation du plan de rénovation d'une partie des locaux d'hébergement à Saint Prix réalisée en 2024 a été estimée à 106 300 € et constatée en production immobilisée de l'exercice

IV - LES CONVENTIONS GÉNÉRALES COMPTABLES sont appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base à l'exception du point III ci-dessous relatif aux immobilisations corporelles :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception du point n°G relatif à la constatation hors bilan d'une partie des engagements de retraite pour 73 431 €
- indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

V - LA MÉTHODE DE BASE RETENUE pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques, à l'exception de l'opération relative à la valorisation du patrimoine immobilier du CPCV exposé au point IV ci-dessous :

VI - LES POINTS SUIVANTS PEUVENT ÊTRE PRÉCISÉS

a) Les immobilisations corporelles

Dans le cadre des opérations de développement en cours de réalisation comprenant en particulier le projet de construction d'un ensemble immobilier à vocation sociale, il a été nécessaire de procéder à la valorisation à dire d'expert de l'ensemble du patrimoine immobilier du CPCV Île de France.

Cette expertise réalisée au cours du 1er trimestre 2018 par M Bruno Tricard, Expert immobilier près la cour d'appel de Paris, aboutit aux valeurs suivantes inscrites dans les comptes de CPCV au 1er janvier 2018 en lieu et place des valeurs historiques auxquelles s'ajoutent les valeurs d'acquisition réalisées en 2019 de la propriété Saint Cyr.

Valeur des terrains			
- zone constructible : 10 507 m ² x 250 €	2 625 000	150 000	881 750
- zone non constructible : 22 352 m ² x 15 €	335 000	-	
Valeur des bâtiments gros œuvre et second œuvre	5 026 000	300 000	418 250
Total valeur du terrain et des bâtiments	7 986 000	450 000	1 300 000
Soit une valeur totale :		9 736 000	

Leurs amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, et selon les rythmes suivants :

- Constructions	30 ans
- Agencement des constructions	5 à 20 ans
- Mobilier	6 ans
- Autres matériels	4 à 6 ans

b) Les immobilisations financières sont valorisées au coût historique d'acquisition

c) Les stocks sont valorisés au coût de revient

d) Les créances d'exploitation à recevoir sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur au 31 Décembre est inférieure à la valeur comptable.

e) Le fonds de dotation

Le fonds de dotation correspond à la valorisation du patrimoine immobilier de l'association et aux dotations aux fonds d'investissement.

f) Les fonds LOGIREP

Dans le cadre du bail à construction du 02 juillet 2024 LOGIREP, bailleur social chargé de la construction de l'ensemble immobilier à vocation sociale à Saint Prix a versé au CPCV une indemnité de 650 000€ au titre de la mise à disposition du terrain propriété du CPCV sur lequel est édifié l'ensemble immobilier

g) Provision pour risques et charges :

Le fond de retraite correspondant à l'engagement prévisionnel de l'association vis-à-vis des salariés en CDI ayant atteint l'âge de 58 ans au 31 décembre 2024, s'établit au 31 décembre 2024 à 176 097 € dont :

- Provision constatée au passif du bilan	102 666,00 €
- Engagement hors bilan	73 431,00 €

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

A - Tableau de mouvement des fonds propres

	AU 01/01/2024	MOUVEMENTS 2024	AFFECTATION RESULTAT 2024	AU 31/12/2024
Fonds de dotation	10 256 571	-	-	10 256 571
Subvention d'investissement	9 630			9 630
Report à nouveau	-1 730 928		-122 203	-1 853 131
Résultat de l'exercice	-122 202	-204 086	122 203	-204 085
TOTAL DES FONDS PROPRES	8 413 071	-204 086	0	8 208 985

B - Tableau de mouvement des subventions d'investissement

NATURE DES SUBVENTIONS	Affectation	Montant à l'origine	Rapport au résultat de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Subvention d'investissement	Véhicule Tig	9 630	0	9 630
Total		9 630	0	9 630

C - Tableau de mouvement des fonds dédiés

	AU 01/01/2024	APPORT 2024	REPRISE	AU 31/12/2024
Fonds dédiés pour opération de construction d'un ensemble immobilier à vocation sociale à Saint Prix		650 000		650 000

D - Etat des provisions inscrites au bilan

	AU 01/01/2024	DOTATION	REPRISE	AU 31/12/2024
Provision pour risques et charges	115 870	30 000	43204	102 666
Provision pour dépréciation des créances de fonctionnement	52 008	15 692	23 282	44 418

E - Etat de l'actif immobilisé

VALEURS BRUTES	AU 01/01/2024	ACQUISITIONS	REPRISES ET CESSIONS	AU 31/12/2024
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	75 000	0	0	75 000
Concessions, Droits, licences	75000			75 000
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 472 450	268 927	-27 016	12 714 361
Terrains	3 991 750			3 991 750
Constructions	2 548 650			2 548 650
Autres immobilisations corporelles	5 932 050	268 927	-27 016	6 173 961
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	266 060	11 757	0	277 817
Autres titres Immobilisés	15 279			15 279
Autres immobilisations financières	250 780	11 757		262 538
TOTAUX	12 813 510	280 684	-27 016	13 067 178

E - Etat de l'actif immobilisé (suite)

VALEURS AMORTIES	AU 01/01/2024	DOTATIONS 2024	REPRISES ET CESSIONS	AU 31/12/2024
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	54 179	20 821	0	75 000
Concessions, Droits, licences	54 179	20 821		75 000
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 338 298	582 272	-17 570	4 902 999
Constructions	841 140	127 433	-	968 573
Autres immobilisations corporelles	3 497 158	454 839	-17 570	3 934 427
TOTAUX	4 392 477	603 093	-17 570	4 977 999

F - Échéances des créances et des dettes

NATURE	TOTAL BRUT	- 1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
CREANCES				
Autres immobilisations financières	277 817	-	277 817	-
Participations à recevoir	1 837 754	1 837 754	-	-
Charges constatées d'avance	38 708	38 708	-	-
TOTAL DES CREANCES	2 154 279	1 876 462	277 817	-
DETTES				
Emprunts bancaires	1 826 755	433 334	824 541	568 880
Fournisseurs et comptes rattachés	126 799	126 799	-	-
Dettes relatives au personnel	347 675	347 675	-	-
Dettes diverses	135 035	135 035	-	-
Produits constatés d'avance	530 622	530 622	-	-
TOTAL DES DETTES	2 966 886	1 573 466	824 541	568 880

G - Le tableau des produits à recevoir et des charges à payer

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du Bilan	Exercice N	Exercice N-1
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières	277 817	266 060
Créances clients, usagers et comptes rattachés	1 608 857	1 988 847
Créances reçues par legs et donations		
Autres créances	184 479	62 974
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	1 995 574	2 099 525
Total	4 066 727	4 417 406

Charges à payer incluses dans les postes suivants du Bilan	Exercice N	Exercice N-1
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 825 755	2 329 671
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	126 798,51	275 445,57
Dettes de legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	347 675,38	340 056,88
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	135 035	140 073
Total	2 436 265	3 085 246

H - Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Exercice N	Exercice N-1
-----------------------------	------------	--------------

Produits d'exploitation	530 622	1 061 445
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	530 622	1 061 445

Charges constatées d'avance	Exercice N	Exercice N-1
Charges d'exploitation	38 708	89 539
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	38 708	89 539

I - Comptes de régularisation

- Les charges et produits constatés d'avance concernent le fonctionnement de l'exercice suivant.

J - Ventilation des produits d'exploitation

- Participations reçues des adhérents et des organismes publics
- Production immobilisée
- Autres produits d'exploitation

Total des produits d'exploitation

2023	2024
11 549 827	11 102 406
233 713	106 300
	189 520
11 783 540	11 398 226

K - Affectation du résultat de l'exercice en report à nouveau

	2023	2024
Résultat de l'exercice	-122 203	-204 086
Affectation : Report à nouveau	-122 203	-204 086

L - Information relative à l'agrément "Entreprise solidaire" (au sens de l'article L 443-3-1 du code du travail) :

L'Association CPCV Ile de France respecte les conditions qui ont permis la délivrance de l'agrément "Entreprise solidaire".

SITUATION DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

I - Situation des engagements hors bilan :

I - Engagements reçus :

a) Baux pour les locaux situés à Paris et dans les départements limitrophes.

b) Bail à construction

LOGIREP Bailleur social et le CPCV ILE DE France et NOTRE FOYER ont conclu le 02 juillet 2024 un bail à construction d'une durée de 60 ans pour la construction d'un ensemble immobilier à vocation sociale comprenant :

- Un centre d'hébergement d'urgence de 60 places
- Une maison relai de 26 logements
- 34 logements sociaux
- une crèche de 10 places

La mise à disposition de cet ensemble immobilier est prévue à partir du mois de juin 2026.

II - Engagements donnés :

▪ Charges à payer sur matériel en crédit bail

▪ Hypothèque conventionnelle

Sur les biens et droits immobiliers sis à Saint-Prix (95390) - portant sur l'ensemble immobilier suivant :
Références cadastrales : Parcelles de terrain Section AS numéro 134 pour une contenance de 5.421 m² et Pavillon à usage de bureaux et terrain de 1.000 m² compris dans la parcelle cadastrée section AS numéro 153.

Rang de la garantie 1 pour un montant de : 1.300.000 € en principal outre les accessoires, pour une durée de 252 mois.

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

▪ **Sûreté et garantie du remboursement** de la somme de 1.300.000 € et ce en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit de CRCA, les biens suivants situés à Saint-Prix - 95390 - 7 rue du château de la Chasse :

- une parcelle de terrain cadastrée section AS numéro 134 pour une contenance totale de 5.421 m²,
- un local à usage de bureaux et terrain d'une superficie de 1.000 m² situé sur la parcelle de plus grande importance d'une contenance totale de 2.420 m² cadastrée section AS numéro 153.

II - Autres informations :

A) Charge future concernant les indemnités de retraite : fonds de retraite doté au 31 décembre 2024 : 102 666 €
fonds de retraite hors bilan doté au 31 décembre 2024 : 73 431 €
pour les salariés âgés de + de 58 ans au 31 décembre 2024

B) Effectifs de personnel (équivalent temps plein) :

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Personnel salarié (ETP)	106,00	91,00
Personnel bénévole (ETP)	2,20	2,20
TOTAUX	<u>108,20</u>	<u>93,20</u>






CPCV IDF RCA 2024 à signer

Final Audit Report

2025-05-16

Created:	2025-05-16
By:	SIMON SENAULT (simonsenault@pskaudit.fr)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAekib1IBDo83WLidT5so2rDC9cLU3xe0Y

"CPCV IDF RCA 2024 à signer" History

-  Document created by SIMON SENAULT (simonsenault@pskaudit.fr)
2025-05-16 - 3:29:38 PM GMT
-  Document emailed to stephane kuperberg (stephanekuperberg@pskaudit.fr) for signature
2025-05-16 - 3:29:43 PM GMT
-  Email viewed by stephane kuperberg (stephanekuperberg@pskaudit.fr)
2025-05-16 - 4:13:52 PM GMT
-  Document e-signed by stephane kuperberg (stephanekuperberg@pskaudit.fr)
Signature Date: 2025-05-16 - 4:14:17 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2025-05-16 - 4:14:17 PM GMT



Adobe Acrobat Sign