



AUDISOL

Le Cabinet de l'Economie Sociale et Solidaire

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes

inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables et sur la liste des commissaires aux
comptes de Paris

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31/12/2025**

***Association Centre Logement des Jeunes Travailleurs (CLJT)
140, rue Chevaleret
75013 PARIS***

Association CLJT

140, rue Chevaleret – 75 013 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2025

Mesdames, Messieurs les Membres de l'Association,

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 CLJT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans le paragraphe « 4.2. Etat des créances » de l'annexe des comptes annuels 2025 sur :

- L'apport en compte courant du CLJT à sa filiale Société Foncière Poullétier de 3 415 500€ pour financer le versement des indemnités de résiliation du bail emphytéotique avec CDC Habitat Social;
- Et l'apport en compte courant du CLJT à sa filiale SAS Foncière de la Tour de 759 500€ pour financer le versement des indemnités de résiliation du bail emphytéotique avec SEQENS Solidarités.

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 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement de l'Association 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 détecter systématiquement 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.

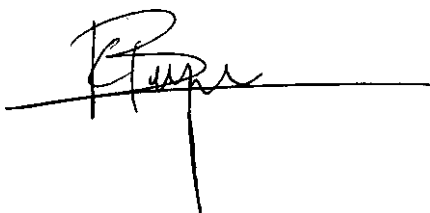
Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Paris, le 27 mai 2026

Commissaire aux comptes,

AudiSol

Karim BANGOURA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karim Bangoura', written over a horizontal line.

Annexe 1

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

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 des 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.

ASSOCIATION CLJT
BILAN ACTIF DU 01 JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025

ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	72 300	13 239	59 061	0
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	152 314	140 387	11 927	13 021
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 274 150		1 274 150	1 274 150
Constructions	5 140 715	2 548 236	2 592 479	2 637 817
Installations techniques, matériel et outillage	923 387	684 293	239 094	143 579
industriels, autres immobilisations	17 896 108	12 268 957	5 627 151	5 095 920
Immobilisations corporelles en cours	465 545		465 545	964 790
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	2 671 623		2 671 623	2 671 623
Autres titres immobilisés	5 000 000		5 000 000	8 000 000
Prêts	514 787		514 787	525 429
Autres	13 385		13 385	21 385
TOTAL (I)	34 124 314	15 655 112	18 469 202	21 347 714
COMPTES DE LIAISON (II)				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours	14 561		14 561	18 634
Créances				
Créances clients usagers et comptes rattachés	860 724	123 941	736 783	756 277
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	4 676 474		4 676 474	266 378
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	3 056 416		3 056 416	4 082 724
Charges constatées d'avance	55 384		55 384	72 440
TOTAL (III)	8 663 558	123 941	8 539 618	5 196 453
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des emprunts (V)				
Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)	42 787 873	15 779 053	27 008 820	26 544 167

ASSOCIATION CLJT
BILAN PASSIF DU 01 JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires	17 865 977	17 860 474
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau	2 308 886	2 308 886
Excédent ou déficit de l'exercice	277 787	5 503
Situation nette (sous-total)	20 452 650	20 174 863
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	1 160 536	1 046 748
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	21 613 186	21 221 611
COMPTES DE LIAISON (II)		
FONDS REPORTEES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	145 000	0
TOTAL (III)	145 000	0
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	674 611	686 352
TOTAL (IV)	674 611	686 352
DETTES		
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	989 013	1 073 415
Emprunts et dettes financières diverses	859 958	809 693
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 712 967	1 664 469
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	966 294	1 007 846
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	45 584	78 454
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	2 207	2 328
TOTAL (V)	4 576 022	4 636 204
Ecart de conversion passif (VI)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)	27 008 820	26 544 167

ASSOCIATION CLJT

COMPTE DE RESULTAT DU 01 JANVIER AU 31 DECEMBRE 2025

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services	11 902 289	11 378 302
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	2 190 987	1 627 258
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		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	120 627	251 121
Utilisations des fonds dédiés	0	0
Autres produits	98 674	63 404
TOTAL I	14 312 576	13 320 085
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	2 319 800	2 123 157
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	4 446 809	4 404 791
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	562 475	521 002
Salaires et traitements	3 549 786	3 509 356
Charges sociales	1 591 669	1 530 006
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	1 180 458	1 097 168
Dotations aux provisions	236 574	138 811
Reports en fonds dédiés	145 000	
Autres charges	58 595	64 960
TOTAL II	14 091 165	13 389 251
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	221 411	-69 166
PRODUITS FINANCIERS		
De participations		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	4 535	2 950
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	104 619	131 414
TOTAL III	109 154	134 363
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	32 306	33 789
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	32 306	33 789
2 - RESULTAT FINANCIER (III-IV)	76 848	100 574
3 - RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	298 259	31 408

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	0	0
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V	0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	0	0
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions	0	0
TOTAL VI	0	0
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	0	0
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	20 472	25 905
Total des produits (I+III+V)	14 421 730	13 454 448
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	14 143 943	13 448 945
6 - EXCEDENT OU DEFICIT	277 787	5 503
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

ASSOCIATION CLJT

ANNEXE

Aux comptes annuels présentés en Euros

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de **27 008 820 €**

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par le dirigeant.

1. OBJET SOCIAL ET MOYENS MIS EN OEUVRE

L'Association s'inscrit pleinement dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

L'Association a pour objet :

- ❖ d'étudier les divers aspects du problème de l'habitat temporaire et des prolongements, notamment en matière d'hébergement, restauration, accueil, animation, aide sociale, sanitaire et juridique des jeunes, et d'une façon générale, de toutes personnes vivant seules,
- ❖ de rechercher les moyens de les résoudre par des actions appropriées, tant régionales que nationales ou internationales,
- ❖ de mettre à la disposition des intéressés tous services répondant à leurs besoins dans la limite des contraintes d'équilibre financier des activités de l'Association,
- ❖ d'assurer la maîtrise d'ouvrage, pour elle-même ou pour le compte de tiers, le développement, la mise en place, la gestion et l'administration d'un habitat adapté ainsi que les divers services qui s'y rattachent sous toutes ses formes possibles, existantes ou à créer. Elle a ainsi vocation à gérer des foyers de jeunes travailleurs et des résidences étudiantes dans le cadre de la législation qui les réglementent

Pour ce faire, l'association se propose :

- ❖ d'assurer la gestion de logements, individuels, ou collectifs, (foyers, résidences, foyers-soleil, etc...) meublés ou non, et des services connexes (tels que restauration, action sociale, éducative, médicale, sportive...),
- ❖ de contribuer à l'insertion sociale des personnes dont elle assure l'hébergement,
- ❖ de gérer et promouvoir des services d'hébergement dans des familles et établissements divers,
- ❖ de réaliser, faire réaliser, coordonner toutes études se rattachant à son objet pour elle-même ou pour le compte de tiers,
- ❖ de participer à toutes concertations entre les différentes instances locales, régionales, nationales ou internationales en matière de jeunes et de personnes seules,
- ❖ de soutenir moralement et matériellement toutes initiatives conformes à ses buts,

Et plus généralement de participer à toutes opérations se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par l'Association, son extension ou son développement.

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les éléments marquants en termes d'activités :

Au 31/12/2025, le CLJT gère 1629 logements sur 13 établissements et une offre en colocation.

En 2025, le taux d'occupation des résidences atteint 99 %, à l'exception de la résidence La Vigie. Dans le cadre du projet de réhabilitation de cette résidence, le foyer de jeunes travailleurs a été progressivement vidé, ce qui explique un taux d'occupation de 64 % pour La Vigie en 2025.

Les éléments marquants en termes de réglementation :

Les faits marquant de l'année 2025 sont :

- ❖ La résidence de La Garenne Colombes a ouvert ses portes le 1er février et accueille actuellement 136 jeunes.
- ❖ La colocation du pavillon de Bagneux a pris fin en juin 2025.
- ❖ La prestation des petits déjeuners à Colombes et la restauration à La Vigie ont été arrêtées au cours de l'année.
- ❖ En septembre 2025, le CLJT a procédé au rachat des droits des preneurs dans le cadre de baux emphytéotiques conclus entre deux bailleurs sociaux et des foncières qu'il détient.
Le versement de l'indemnité afférente a entraîné une variation significative des titres financiers immobilisés. En effet, l'association ayant avancé le montant de cette indemnité pour le compte des deux foncières, cette opération a donné lieu également à la constatation d'une créance à l'actif du bilan.
- ❖ Subvention AGLS et Ségur : depuis la circulaire de mai 2025, le calcul de la subvention AGLS (Aide à la Gestion Locative) a été modifié. Celui-ci intègre le dispositif de prime Ségur financé par l'Etat pour les FJT.
- ❖ Subvention Action logement : dans le but de financer des actions de maîtrise énergétique, Action Logement a attribué une subvention de 100 € par logement pour les années 2025 et 2026, soit un total de 145 k€ pour le CLJT.
- ❖ L'ensemble des établissements, à l'exception de Didot et Bures sur Yvette, ont été évalués par un organisme extérieur dans le cadre des obligations HAS. Cette évaluation est obligatoire et doit être réalisée tous les 5 ans.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- comparabilité et continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 ont été établis en conformité avec les normes comptables françaises, conformément aux dispositions du règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 publié au Journal officiel du 30 décembre 2023. Ce règlement avait été appliqué par anticipation dès le 1er janvier 2025, dans le respect des directives en vigueur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

►► Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les frais d'acquisition des immobilisations à savoir les droits de mutations, les honoraires, les commissions et les frais d'actes sont incorporés (ou sont directement inscrits en charges) dans le coût d'acquisition ou de production de ces immobilisations.

►► Amortissement et dépréciation de l'actif :

Postérieurement à leur entrée, les actifs font l'objet d'un amortissement et / ou d'une dépréciation. Les actifs dont l'utilisation par l'entité est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

►► Immobilisations financières :

Les mouvements sur les immobilisations financières et sur les valeurs mobilières de placement sont évalués à leur coût historique.

Des dépréciations sont constatées au 31 décembre en cas de moins-value latente.

Les plus-values latentes ne font pas l'objet d'une comptabilisation conformément au principe de prudence.

►► Stocks :

Le coût des stocks comprend tous les coûts d'acquisition, de transformation et autres coûts encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent.

La valeur brute des éléments fongibles du stock est déterminée selon la méthode du dernier prix d'achat en raison d'une rotation rapide (ou FIFO ou coût unitaire moyen pondéré). Les frais d'approche sont retenus dans la valorisation des stocks. La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Les produits fabriqués sont valorisés au coût standard de production comprenant les consommations, les charges indirectes et directes de production, les amortissements de biens concourant à la production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur est supérieure à l'autre terme énoncé.

►► Créances :

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances clients font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non-recouvrement.

►► Provisions pour risques et charges :

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour l'entité, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

►► Indemnité de fin de carrière :

En France, les indemnités de fin de carrière ne sont dues que si le salarié est présent dans l'entreprise au moment de son départ à la retraite. Dans le cas d'un départ avant cette date, il ne percevra pas ces indemnités.

L'association a décidé de provisionner le montant des engagements pour départ à la retraite dans ses comptes. Le mode de calcul est indiqué dans l'annexe.

►► Contributions volontaires

Les contributions bénévoles effectuées par les membres du Conseil d'Administration ne font pas l'objet d'une valorisation comptable.

4. NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

4.1.1 – Immobilisations brutes

Actif immobilisé		A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles		186 531	67 123	29 040	224 614
Total I		186 531	67 123	29 040	224 614
Corporelles	Terrain	1 274 150			1 274 150
	Constructions	5 051 673	89 042		5 140 715
	Matériel	779 481	286 044	142 138	923 387
	Autres immobilisations	16 556 436	1 617 030	277 358	17 896 108
	Immobilisations en-cours	964 790	965 080	1 464 325	465 545
	Avances et acomptes versés sur commande				
Total II		24 626 531	2 957 196	1 883 821	25 699 905
Financ.	Participations	2 671 623			2 671 623
	Prêts et autres immobilisations financières	8 546 814	15 107	3 033 749	5 528 172
Total III		11 218 437	15 107	3 033 749	8 199 795
TOTAL GENERAL (I+II+III)		36 031 499	3 039 425	4 946 610	34 124 314

4.1.2 – Amortissements et provisions d'actif

Amortissements et provisions		A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles		173 510	11 795	31 680	153 625
Total I		173 510	11 795	31 680	153 625
Corporelles	Terrain				
	Constructions	2 413 856	134 380		2 548 236
	Matériel	635 902	72 037	23 646	684 293
	Autres immobilisations	11 460 516	1 046 494	238 053	12 268 957
Total II		14 510 275	1 252 911	261 699	15 501 487
Financ.	Autres immobilisations financières				
	Participations				
	Prêts et autres immobilisations financières				
Total III					
TOTAL GENERAL (I+II+III)		14 683 785	1 264 706	293 379	15 655 112

4.1.3 – Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Concessions. Brevets licence				3 ans
Frais d'étab, logiciels, constructions	5 365 329	2 701 862	2 663 467	5 à 50 ans
Terrains	1 274 150		1 274 150	
Matériel outillage	923 387	684 293	239 094	3 à 10 ans
Agencements	13 833 779	9 140 614	4 693 165	10 à 20 ans
Mat. bureau et informatique	236 129	199 911	36 219	3 à 10 ans
Mobilier	3 826 200	2 928 433	897 767	5 à 10 ans
Immobilisations en cours	465 545		465 545	1 an
Avances, acomptes versés/comm.				1 an
Participations	2 671 623		2 671 623	
Prêts	13 385		13 385	1 à 28 ans
Caution & fonds de roulement	514 787		514 787	1 à 20 ans
Titres immobilisés	5 000 000		5 000 000	8 ans
TOTAL	34 124 314	15 655 112	18 469 202	

4.2 – Etat des créances

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	8 199 795		8 199 795
Actif circulant & charges constatées d'avance	5 621 918	5 621 918	
TOTAL	13 821 713	5 621 918	8 199 795

Au 31 décembre 2025, le poste autres créances comprend notamment :

- ❖ Un apport en compte courant du CLJT à sa filiale Société Foncière Poullétier de 3 415 500€ pour financer le versement des indemnités de résiliation du bail emphytéotique avec CDC Habitat Social.
- ❖ Un apport en compte courant du CLJT à sa filiale SAS Foncière de la Tour de 759 500€ pour financer le versement des indemnités de résiliation du bail emphytéotique avec SEQENS Solidarités.

4.3 – Provisions pour dépréciation

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises	A la clôture
Stocks et en cours				
Comptes de tiers	68 203	82 412	26 675	123 940
Comptes financiers				
TOTAL	68 203	82 412	26 675	123 940

4.4 – Charges constatées d'avances : 55 384 €

Les charges constatées d'avances ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

5. NOTES SUR LE BILAN PASSIF

5.1. Fonds associatifs et subventions d'investissement

Mouvements des fonds	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Réserve pour projet de l'entité	17 860 474	5 503		17 865 977
Report A Nouveau	2 308 886			2 308 886
Résultat de l'exercice	5 503	277 787	5 503	277 787
Subventions d'investissement	1 046 748	273 522	159 734	1 160 536
TOTAL	21 221 611	556 812	165 237	21 613 186

Subventions investissement	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Subv. investissement Région IDF /Rosier	298 380			298 380
Subv. investissement Etat/Rosier	626 222			626 222
Subv. investissement CAF/Colombes	220 416			220 416
Subv. équipement CAF/Suresnes	34 505			34 505
Subv. équipement CAF/Didot	78 917			78 917
Subv. équipement CAF/Amandiers	23 188			23 188
Subv. équipement CAF/Saint Lazare	43 768			43 768
Subv. équipement CAF/Charonne	9 818			9 818
Subv. équipement CAF/Clichy	80 726			80 726
Subv. équipement CAF/Pointe d'Ivry	13 382			13 382
Subv. équipement CAF/La Vigie	7 499		3 137	4 362
Subv. équipement CAF/Bures-sur-Yvette	164 000			164 000
Subv. équipement CAF/Batignolles	4 283			4 283
Subv. équipement CAF/LGC		273 522		273 522
Subv. équipement VDP /Charonne	5 832			5 832
Subv. équipement VDP/Amandiers	15 093			15 093
Subv. équipement VDP/Pointe d'Ivry	4 764			4 764
Subv. équipement VDP/Didot	1 829			1 829
Subv. équipement VDP/Batignolles	3 100			3 100
Subv. équipement VDP/Saint Lazare	1 216			1 216
Subv. équipement VDP/La Vigie	29 813		9 039	20 774
TOTAL	1 666 751	273 522	12 176	1 928 097

Subventions investissement	1 666 751	273 522	12 176	1 928 096
Reprises sur subv. investis./biens non renouvelables	-620 002	-159 734	-12 176	-767 560
TOTAL	1 046 750	113 788		1 160 536

5.2. Provisions

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises	A la clôture
Provisions règlementées				
Provisions pour risques & charges	686 352	150 472	210 681	674 611
TOTAL	686 352	150 472	210 681	674 611

5.3. Etat des dettes

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	989 013	90 559	395 000	503 454
Dépôts de garantie reçus	686 544	686 544		
Fournisseurs	1 712 967	1 712 967		
Clients	173 414	173 414		
Dettes fiscales et sociales	966 294	966 294		
Autres dettes	67 967	67 967		
Produits constatés d'avance	2 207	2 207		
TOTAL	4 598 406	3 699 952	395 000	503 454

5.4. Charges à payer par postes du bilan

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établissement de crédit	
Emprunts & dettes financières divers	
Fournisseurs	908 554
Dettes fiscales et sociales	424 008
Autres dettes	23 454
TOTAL	1 356 017

5.5. Produits constatés d'avances = 2 207 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises	A la clôture
Engagement sur subventions Action logement		145 000		145 000
Engagement sur subventions CAF				
TOTAL		145 000		145 000

6. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation des produits de fonctionnement

Les produits de fonctionnement de l'exercice se décomposent de la manière suivante :

Nature des produits de fonctionnement	Montant	Taux
Prestations résidents	11 734 669	81,99%
Autres prestations	167 620	1,17%
Production immobilisée	15 619	0,11%
Subventions de fonctionnement	2 031 252	14,19%
Quote-part de subvention affectée au résultat	159 734	1,12%
Autres produits de gestion	83 054	0,58%
Reprise de provisions	120 627	0,84%
Reprise sur fonds dédiés		
Transfert de charges		
TOTAL	14 312 576	100,00%

6.2. Ventilation du résultat

Niveau de résultat	Montant
Résultat de fonctionnement	221 411
Résultat financier	76 848
Résultat exceptionnel	
Impôts/les produits de valeurs mobilières de placement	-20 472
Résultat	277 787

6.3. Subventions d'exploitation

Subvention	Montant
Concours public - prime Ségur	10 540
Subvention CAF PSE	763 825
Subvention FONJEP	67 517
Subvention Ville de Paris	149 300
Subvention Conseil Départemental 92	405 000
Subvention DRIHL 75	250 049
Subvention DRIHL 92	172 341
Subvention DEETS 91	46 343
Subvention Action Logement	145 000
Subvention Ville de Suresnes	1 200
Subvention Autres	21 338
TOTAL	2 031 253

6.4. Résultat exceptionnel

	Montant
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur exercices antérieurs	
Reprises sur provisions et transfert de charges	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur exercices antérieurs	
Dotations aux amort. exceptionnels / immob.	
TOTAL	

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1. Rémunération des dirigeants

Au sein de l'association, le montant des rémunérations et avantages en nature des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés visés par l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif n'est pas communiqué.

En effet, compte tenu de l'organisation et de la répartition des pouvoirs au sein de l'association, cette information reviendrait à indiquer une rémunération individuelle.

7.2. Engagement pour départ à la retraite

Le montant provisionné dans les comptes de l'association au titre des engagements pour départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 658 482 euros. Les engagements pour départ à la retraite sont calculés sur la base de la table d'espérance de vie de l'INSEE de 2019-2021 avec la méthode rétrospective au prorata temporis. A cela est appliqué un taux de turnover de 5% jusqu'à 50 ans pour les cadres et 15% pour les non-cadres. Le taux de charges sociales pris en compte pour le calcul des IFC est de 62% pour les cadres et de 50% pour les non-cadres.

7.3. Honoraires du Commissaire aux Comptes

Le montant provisionné dans les comptes de l'association au titre des honoraires du Commissaire aux Comptes pour l'année 2025 s'élève à 24.300 €.

7.4. Effectif au 31 décembre 2025

Catégorie de salariés	Salariés
Effectif inscrit au 31 décembre	93

7.5. Engagements donnés

- Garantie hypothécaire octroyé à la SALF sur un prêt initial de 192 085 €uros sur 30 ans selon une convention de financement datant du 13 juin 2000.
- Garantie hypothécaire octroyé au Groupement Interprofessionnel pour le Logement en France (GIL) sur un prêt initial de 91 469 €uros sur 30 ans selon une convention de financement datant du 30 mai 2001. Dans le cadre de cette convention, des droits de réservations sur 3 studios ont été attribués par le CLJT au profit du GIL.
- Droits de réservations sur 10 logements attribués par le CLJT au profit du Comité Interprofessionnel du Logement (COCITRA) pour une durée de 30 ans dans le cadre d'une convention de financement de 304 898 €uros en date du 3 mai 2001.

7.6 Tableau des filiales et des participations

Le CLJT détient une participation dans la SCI FONCIERE POULLETIER dont les caractéristiques sont les suivantes à la fin de l'exercice 2025 :

- Montant du capital : 146 400 €
- Montant des capitaux propres : - 3 173 904€
- Quote-part détenue du capital : 100 %
- Valeur comptable des titres : 1 391 753 €

CLJT détient une participation dans la SAS FONCIERE DE LA TOUR dont les caractéristiques sont les suivantes à la fin de l'exercice 2025 :

- Montant du capital : 192 000 €
- Montant des capitaux propres : - 639 215€
- Quote-part détenue du capital : 100 %
- Valeur comptable des titres : 1 279 870 €