



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières (ALPAF)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières
(ALPAF)

8, avenue des Minimes - TSA 60517 - BP 161 - 94304 Vincennes Cedex

Ce rapport contient 31 pages

Référence : EB-MSS-AN



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières (ALPAF)

Siège social : 8, avenue des Minimes - TSA 60517 - BP 161 - 94304 Vincennes Cedex

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'attention de l'Assemblée générale de l'ALPAF,

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 ALPAF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le conseil de surveillance le 10 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 pour l'audit des comptes annuels de l'exercice clos, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les immobilisations incorporelles et financières.

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.

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 d'activité du conseil de surveillance du 10 juin 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 de surveillance.

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.

Paris La Défense, le 18 juin 2020

KPMG Audit Paris et Centre

**Erik
Boulois**

Signature numérique
de Erik Boulois
Date : 2020.06.18
15:47:34 +02'00'

Erik Boulois
Associé



COMPTES 2019



COMPTES 2019 - SOMMAIRE

BILAN	3
BILAN - ACTIF AU 31 DÉCEMBRE 2019	4
BILAN - PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2019.....	5
COMPTE DE RÉSULTAT	7
COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019	8
COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019 (suite)	9
A N N E X E	11
I - FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE	11
II – RÉGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	11
III – NOTES SUR LE BILAN.....	13
A – ACTIF DU BILAN	13
1 - Immobilisations.....	13
2 – Amortissements.....	14
3 – Provisions.....	15
4 - État des échéances des créances à la clôture de l'exercice.....	16
5 - Trésorerie.....	17
B – PASSIF DU BILAN.....	18
1 - Fonds propres	18
2 - Autres fonds associatifs	18
3 - Fonds dédiés.....	19
4 - État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	20
IV –NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT.....	21
A – RÉSULTAT D'EXPLOITATION.....	21
1 - Produits d'exploitation	21
2 - Charges d'exploitation.....	22
B – RÉSULTAT FINANCIER	23
C – IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	23
V - AUTRES INFORMATIONS	24
A – CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	24
B - RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS	24
C – HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES.....	24
D – ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE	24

NOTA : Sauf précision contraire, tous les montants indiqués sont en euros (€)

BILAN

2019

BILAN - ACTIF AU 31 DÉCEMBRE 2019

ACTIF (Emplois)	BRUT	AMORT/PROV	EXERCICE 2019	EXERCICE 2018	% 2019 / 2018
Immobilisations corporelles	151 408	39 041	112 366	129 658	
Installations générales et agencements	151 408	39 041	112 366	129 658	
Immobilisations incorporelles	209 527 299	78 166 827	131 360 472	132 159 936	-0,60
<i>Concession, brevets, logiciels</i>					
Logiciels	1 282 165	1 199 006	83 159	124 739	-33,33
Avances et acomptes	30 380		30 380	30 380	0,00
<i>Droits de réservation de logements</i>					
Opérations livrées	178 020 914	76 135 587	101 885 328	102 372 853	-0,48
Acomptes versés	7 978 750		7 978 750	8 050 450	-0,89
Réservations en cours	18 218 750		18 218 750	18 155 550	0,35
Opérations livrées sur fonds propres	3 996 340	832 235	3 164 105	3 275 964	-3,41
Acomptes versés sur fonds propres	0		0	0	
Réservations en cours sur fonds propres	0		0	0	
Acomptes versés sur droits uniques	0		0	37 500	
Droits uniques en cours	0		0	112 500	
Immobilisations financières	204 656 000	224 979	204 431 021	209 778 443	-2,55
Participations	32 967		32 967	32 967	0,00
<i>Prêts aux agents</i>					
Prêts court terme	59 191 804	224 979	58 966 825	61 248 522	-3,73
Prêts court terme accordés non payés	980 250		980 250	1 088 250	-9,92
<i>Prêts de réservation de logements</i>					
Opérations livrées	140 503 578		140 503 578	141 942 891	-1,01
Acomptes versés	0		0	528 000	-100,00
Réservations en cours	1 105 000		1 105 000	2 097 000	-47,31
Opérations livrées sur fonds propres	2 768 000		2 768 000	2 768 000	0,00
<i>Caution locaux siège</i>	74 400		74 400	72 813	
ACTIF IMMOBILISÉ (I)	414 334 707	78 430 847	335 903 859	342 068 037	-1,80
CRÉANCES	1 273 435	118 482	1 154 953	1 131 612	2,06
Clients et comptes rattachés	229 424	118 482	110 942	6 808	1 529,59
Autres créances	32 891		32 891	26 367	
Frais de dossier	1 011 119		1 011 119	1 098 437	
TRÉSORERIE	42 650 152		42 650 152	44 264 813	-3,65
Affectée aux réservations en cours	19 411 250		19 411 250	20 365 050	
Affectée aux prestations non réglées	980 250		980 250	1 088 250	
Affectée aux aides à la propriété non réglées	7 390 937		7 390 937	7 352 838	
Autres postes	14 867 715		14 867 715	15 458 675	
ACTIF CIRCULANT (II)	43 923 587	118 482	43 805 105	45 396 425	-3,51
Charges constatées d'avance	119 538		119 538	116 875	2,28
COMPTES RÉGULARISATION (III)	119 538		119 538	116 875	2,28
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	458 377 831	78 549 329	379 828 502	387 581 337	-0,02

BILAN - PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2019

PASSIF (Ressources)	EXERCICE 2019		EXERCICE 2018		% 2018 / 2017
		TOTAL		TOTAL	
Réserves		14 841 193		19 282 935	-23,03
Réserves ordinaires	3 388 485		7 718 368		-56,10
<i>Réserves affectées</i>					
Prêts de réservation de logements	2 768 000		2 768 000		
Droits de réservation de logements	3 996 340		3 996 340		
<i>Droits de réservation non engagés</i>	2 921 000		2 921 000		
<i>Prêts court terme aux agents non engagés</i>	2 487 744		2 487 744		0,00
Amortissements droits de réservation	-720 376		-608 517		18,38
Report à nouveau		0		0	
Résultat de l'exercice		439 968		-820 591	-153,62
FONDS PROPRES		15 281 161		18 462 344	-17,23
Fonds associatifs avec droit de reprise		207 883 429		210 842 742	-1,40
<i>Apports de l'État</i>					
Fonds de roulement	115 251		115 251		
Participations	32 967		32 967		
Prêts de réservation logements livrés	140 503 578		142 470 890		-1,38
Prêts de réservation - En cours	1 105 000		2 097 000		-47,31
Prêts aux agents	60 172 054		62 577 944		-3,84
Prêts aux agents non engagés	5 954 578		3 548 689		
Subvention sur biens renouvelables					
Subv.d'inves. Sur biens non renouvelables		128 384 722		129 086 443	-0,54
Droits de réservation livrés	185 999 664		179 710 228		3,50
Logiciels	1 312 545		1 312 545		0,00
Immobilisations corporelles	227 396		224 220		1,42
Amortissement droits réservation & logiciels	-77 373 634		-70 428 601		9,86
Droits réservation - Encours	18 106 250		18 155 550		-0,27
Droits uniques En - cours	112 500		112 500		
<i>Immobilier non engagé</i>	0		0		
AUTRES FONDS ASSOCIATIFS		336 268 151		339 929 185	-1,08
FONDS ASSOCIATIFS ET RÉSERVES (I)		351 549 312		358 391 529	-1,91
Provisions pour risques et charges		0		0	
PROVISIONS POUR RISQUES (II)		0		0	
Fonds dédiés		28 112		0	
Sur subventions de fonctionnement	28 112		0		
Dettes financières		0		0	
Emprunts et dettes bancaires	0		0		
Dettes sur réservation de logements		19 411 250		20 365 050	-4,68
<i>En cours sur subventions</i>					
Droits de réservation	18 218 750		18 155 550		0,35
Prêts de réservation	1 105 000		2 097 000		-47,31
Droits uniques	87 500		112 500		
<i>En cours sur fonds propres</i>					
Droits de réservation	0		0		
Dettes diverses		8 839 828		8 824 758	0,17
Fournisseurs et comptes rattachés	258 424		267 649		-3,45
Dettes fiscales et sociales	99 855		106 484		-6,23
Autres dettes	110 362		9 537		1 057,2
Prestations accordées et non payées	980 250		1 088 250		-9,92
Dettes sur aide à la propriété en cours	7 390 937		7 352 838		-9,92
DETTES (III)		28 279 190		29 189 808	-3,12
Produits constatés d'avance		0		0	
COMPTES RÉGULARISATION (IV)		0		0	
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		379 828 502		387 581 337	-0,02

COMPTE DE RÉSULTAT

2019

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019

	EXERCICE 2019	EXERCICE 2018	% 2018/ 2017
Produits d'exploitation	23 274 334,07	22 128 239,78	5,18
<u>Produits - sur fonds propres</u>	471 666,74	432 456,02	9,07
Frais de dossier prêts court terme	117 074,17	180 330,70	
Reprise sur provisions sur actif immobilisé	113 420,39	144 859,53	
Reprise sur provisions sur actif circulant	241 172,18	107 265,79	
<u>Produits - sur subventions</u>	22 802 667,33	21 670 100,53	5,23
Aides Première Installation	6 489 716,65	6 685 597,48	
Aides Première Installation - années antérieures	39 522,87	32 030,30	
Remboursements anticipés bonifications et APR	141 684,74	248 367,20	
Aide à la propriété	4 299 862,01	4 528 055,55	
Frais de siège	872 068,01	0,00	
Remboursement masse salariale	2 707 123,49	2 504 889,59	
Charges d'inoccupation	315 010,44	357 631,93	
Droits uniques de réservation	300 000,00	0,00	
Droits réservation annuelle foyer	14 631,83	0,00	
Remboursement tiers	143 131,00	171 826,00	
Reprise de subvention pour dotation amortissements	7 479 915,00	7 141 697,64	
Autres produits	1,29	4,84	
<u>Report des ressources non utilisées des ex. antérieurs : subventions</u>	0,00	25 683,23	N/A
Aides Première Installation	0,00	25 683,23	
Charges d'exploitation	-23 223 009,50	-23 355 821,53	-0,57
<u>Charges - sur fonds propres</u>	-500 972,94	-494 190,43	1,37
Pertes sur prêts	-45 652,99	-27 738,76	
Dotations aux amortissements sur fonds propres	-111 859,10	-111 859,10	
Dotations aux provisions sur actif immobilisé	-224 978,85	-241 172,18	
Dotations aux provisions sur actif circulant	-118 482,00	-113 420,39	
<u>Charges - sur subventions</u>	-22 693 924,35	-22 861 631,10	-0,73
Aides Première Installation	-6 599 489,52	-6 846 511,01	
Aide à la propriété	-4 497 106,75	-4 825 122,75	
Achats	-29 928,10	-24 923,99	
Autres charges externes	-313 181,99	-164 998,50	
Loyers et charges Le Valmy	0,00	-1 130,00	
Loyers et charges Vincennes	-352 669,60	-456 289,68	
Autres charges	-0,01	-30,06	
Impôts et taxes	-48 305,17	-9 879,35	
Rémunération du personnel de droit privé	-29 892,99	-95 891,13	
Charges sociales	-6 757,87	-29 305,28	
Convention foyer Nice	-14 631,83	-14 529,71	
Charges d'inoccupation	-314 922,18	-426 506,41	
Droits uniques de réservation	-300 000,00	-300 000,00	
Fonctionnaires mis à disposition	-2 707 123,49	-2 524 815,59	
Dotation aux amortissements-immobilisations incorporelles	-7 462 623,43	-7 126 312,29	
Dotation aux amortissements-immobilisations corporelles	-17 291,42	-15 385,35	
<u>Engagements à réaliser sur ressources affectées : subventions</u>	-28 112,21	0,00	
Frais de siège	-28 112,21	0,00	

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019 (suite)

	EXERCICE 2019	EXERCICE 2018	% 2018/ 2017
SOUS-TOTAL I : Part du résultat d'exploitation sur fonds propres	-29 306,20	-61 734,41	-52,53
SOUS-TOTAL II : Part du résultat d'exploitation sur subventions	80 630,77	-1 165 847,34	
RESULTAT D'EXPLOITATION	51 324,57	-1 227 581,75	
Produits financiers	437 932,12	490 197,11	-10,66
<i>Produits - sur fonds propres</i>	<i>437 932,12</i>	<i>490 197,11</i>	<i>-10,66</i>
Intérêts sur comptes à terme	415 836,73	364 215,30	
Intérêts sur livrets	22 095,39	71 190,32	
Revenus de bons de caisse	0,00	54 791,49	
Charges financières	0,00	0,00	
SOUS-TOTAL I : Part du résultat financier sur fonds propres	437 932,12	490 197,11	-10,66
SOUS-TOTAL II : Part du résultat financier sur subventions	0,00	0,00	
Produits exceptionnels	173 497,06	3 577,44	4 749,75
<i>Produits - sur fonds propres</i>	<i>4 593,00</i>	<i>3 577,44</i>	
Sur opérations de gestion	4 593,00	3 577,44	
<i>Produits - sur subventions</i>	<i>168 904,06</i>	<i>0,00</i>	
Cession éléments d'actifs incorporels	168 904,06	0,00	
Charges exceptionnelles	-141 981,91	0,00	
<i>Charges - sur subventions</i>	<i>-141 981,91</i>	<i>0,00</i>	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	-141 981,91	0,00	
SOUS-TOTAL I : Part du résultat exceptionnel sur fonds propres	4 593,00	3 577,44	28,39
SOUS-TOTAL II : Part du résultat exceptionnel sur subventions	26 922,15	0,00	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	31 515,15	3 577,44	
IMPOT SUR LES BENEFICES	-80 803,73	-86 784,18	-6,89
RESULTAT DE L'EXERCICE	439 968,11	-820 591,38	
SOUS-TOTAL I : Part du résultat de l'exercice sur fonds propres	332 415,19	345 255,96	-3,72
SOUS-TOTAL II : Part du résultat de l'exercice sur subventions	107 552,92	-1 165 847,34	

ANNEXE

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Le total du bilan clos le 31 décembre 2019 est de 379 828 502 €.

L'exercice, d'une durée de 12 mois, dégage un résultat excédentaire de 439 968 €.

Faits marquants

La subvention annuelle, dont le montant initialement prévu était de 18 000 000 € a été réduite à 15 000 000 €.

S'agissant des prêts délivrés aux agents, les barèmes de ressources ont été revus à la hausse, les frais de dossier uniformément portés à 1 % pour tous les prêts, et le montant du prêt amélioration de l'habitat augmenté.

II – RÉGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Plan comptable des associations

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

L'association a arrêté ses comptes en respectant le règlement ANC 2014-03 et ses règlements modificatifs, ainsi que ses adaptations aux associations et fondations conformément au règlement n°99-01.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

• **Immobilisations incorporelles**

Les droits de réservation sont enregistrés à l'actif du bilan dès la signature d'une convention de financement avec l'inscription au passif, « en autres dettes », de la contrepartie. Ils sont évalués à leur coût d'acquisition et amortis en linéaire en fonction de la durée de la convention de réservation (entre 15 et 50 ans). Le point de départ des amortissements est la date de la livraison des logements. Les acomptes sont comptabilisés en avances et acomptes versés sur immobilisations entre la date de signature de la convention et celle de la livraison des logements.

Les logiciels sont quant à eux évalués à leur valeur historique et amortis en linéaire sur une durée de 5 ans.

• **Immobilisations financières : participations**

Les titres de participations sont évalués à leur valeur historique.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat.

En l'absence d'éléments de risque, il n'y a pas lieu de constituer de provision pour dépréciation.

- **Créances et dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

- **Trésorerie**

La trésorerie de l'association est composée :

- de valeurs mobilières de placement, valorisées selon la méthode du prix unitaire moyen pondéré ;
- de comptes à terme ;
- de bons de caisse ;
- de livrets d'épargne ;
- de trésorerie liquide et disponible.

- **Subventions avec et sans droit de reprise**

Les subventions apportées par l'Etat et affectées à des biens renouvelables peuvent être avec ou sans droit de reprise selon qu'elles sont mises à disposition définitivement ou provisoirement au profit de l'association.

L'apport sans droit de reprise correspondant à un bien durable utilisé pour les besoins propres de l'association figure en fonds associatifs. Si ce n'est pas le cas, il est à inscrire au compte de résultat.

S'agissant des apports avec droit de reprise, cette dernière interviendrait en cas de dissolution de l'association.

En complément de l'inscription en fonds associatifs, l'association doit veiller à traduire en comptabilité les charges et provisions lui permettant de remplir ses obligations par rapport à l'Etat.

- **Fonds dédiés**

Les fonds dédiés sont des engagements, pris vis-à-vis des tiers, d'emploi des subventions, dons ou legs.

Pour les actions prévues dans la convention d'attribution de la subvention qui ne sont pas totalement finalisées en fin d'année, les fonds dédiés sont inscrits en charge au compte de résultat dans un compte « d'engagements à réaliser sur subventions affectées » pour le ou les exercices futurs, l'origine des fonds apparaissant au passif du bilan sous forme de « fonds dédiés ».

III – NOTES SUR LE BILAN

A – ACTIF DU BILAN

1 - Immobilisations

1-1 Mouvements des immobilisations (En valeurs brutes)

	EXERCICE 2018	ACQUISITIONS	DIMINUTIONS	EXERCICE 2019
Immobilisations incorporelles	203 287 163	21 718 300	15 478 164	209 527 299
Logiciels				
Logiciels	1 282 165	0		1 282 165
Avances et acomptes	30 380	0		30 380
<i>Droits de réservation de logements</i>				
Opérations livrées	171 622 278	7 075 500	676 864	178 020 914
Acomptes versés	8 050 450	7 003 800	7 075 500	7 978 750
Réservations en cours	18 155 550	7 639 000	7 575 800	18 218 750
Opérations livrées sur fonds propres	3 996 340	0		3 996 340
<i>Droits uniques</i>				
Droits uniques en cours	112 500	0	112 500	0
Acomptes versés	37 500	0	37 500	0
Immobilisations corporelles	151 408	0	0	151 408
Immobilisations financières	210 019 615	15 458 165	20 821 781	204 656 000
Titres de participations	32 967	0	0	32 967
<i>Prêts aux agents</i>				
Prêts amélioration habitat	8 718 322	5 008 360	4 234 179	9 492 503
Prêts immobilier	49 833 602	5 585 150	8 432 117	46 986 635
Prêts solidarité	525 878	113 250	107 642	531 486
Prêts logement étudiant	505 247	214 750	261 064	458 933
Prêts pour faciliter l'installation	0	0		0
Prêts équipement logement	2 994 895	1 303 067	1 595 466	2 702 497
<i>Sous total prêts court terme</i>	<i>62 577 944</i>	<i>12 224 578</i>	<i>14 630 468</i>	<i>60 172 054</i>
<i>Prêts réservation de logements</i>				
Opérations livrées	141 942 891	1 760 000	3 199 313	140 503 578
Acomptes versés	528 000	1 232 000	1 760 000	0
Réservations en cours	2 097 000	240 000	1 232 000	1 105 000
Opérations livrées sur fonds propres	2 768 000	0		2 768 000
Dépôt de garantie	72 813	1 588		74 400
TOTAL GÉNÉRAL	413 458 186	37 176 465	36 299 945	414 334 707

1-2 Titres de participation

L'association détient uniquement des actions de la société d'HLM « Résidences le Logement des Fonctionnaires ». Les informations la concernant sont les suivantes :

- valeur des titres : 32 967 €
- pourcentage de détention : 91,00 % du capital

Comptes 2019

- capital et réserves au 31/12/18 : 81 253 913 €,
- résultat 2019 : 3 722 967 €

Créances rattachées en valeur brute au 31/12/2019 :

- droits de réservation acquis : 24 494 310 €,
- acomptes sur droits de réservation : 1 723 500 €,
- encours sur droits de réservation : 2 833 250 €,
- droits de réservation acquis sur fonds propres : 3 054 340 €,
- acomptes sur droits de réservation sur fonds propres : 0 €,
- encours sur droits de réservation sur fonds propres : 0 €,
- prêts relatifs aux droits de réservation : 48 183 804 € dont 6 776 857 € ont déjà été remboursés.

2 – Amortissements

	EXERCICE 2018	DOTATIONS	REPRISES /SORTIES	EXERCICE 2019
Immobilisations incorporelles	71 127 226	7 574 483	534 882	78 166 827
Droits de réservation subventionnés	69 249 425	7 421 044	534 882	76 135 587
Droits de réservation sur fonds propres	720 376	111 859		832 235
Logiciel comptable	16 684	0		16 684
Logiciel licence Office PME	749	0		749
Logiciel de gestion Odyssée	515 442	41 580		557 022
Logiciel de gestion Tipi	624 551	0		624 551
Immobilisations corporelles	21 750	17 291	0	39 041

3 – Provisions

	DEBUT EXERCICE	DOTATIONS	REPRISES	FIN EXERCICE
Prêts amélioration de l'habitat	26 969	20 978	26 969	20 978
Prêts immobilier	179 077	156 855	179 077	156 855
Prêts adaptation handicap	19 926	24 807	19 926	24 807
Prêt logement enfant étudiant	720	947	720	947
Prêt équipement du logement	14 439	17 342	14 439	17 342
Prêts sinistre immobilier	42	4 050	42	4 050
TOTAL DEPRECIATION PRETS	241 173	224 979	241 173	224 979
Prêts amélioration de l'habitat	33 715	34 292	33 715	34 292
Prêts immobilier	24 656	25 044	24 656	25 044
Prêts adaptation handicap	3 521	5 565	3 521	5 565
Prêt logement enfant étudiant	157	455	157	455
Prêts Long Terme	11 912	10 897	11 912	10 897
Prêt équipement du logement	24 151	32 834	24 151	32 834
Prêts sinistre immobilier	158	710	158	710
Prêts pour faciliter l'installation	15 151	8 685	15 151	8 685
TOTAL DEPRECIATION CREANCES DOUTEUSES	113 421	118 482	113 421	118 482
TOTAL GENERAL	354 594	343 461	354 594	343 461

Provisions sur prêts et créances clients

Ces provisions couvrent :

- Les créances douteuses (arriérés) ;
- Le capital restant dû sur des prêts dont le recouvrement paraît compromis.

Elles sont constituées de la façon suivante :

- Lorsque la date de la première échéance non payée est comprise entre 6 mois et 1 an, la créance impayée est transférée en créance douteuse et provisionnée à 50 %.
- Lorsque la date de la première échéance non payée est supérieure à 1 an, la créance impayée est provisionnée à 100 %.

Toutefois, lorsque l'impayé ne représente qu'une seule mensualité, cette dernière n'est ni prise en compte dans les créances douteuses, ni provisionnée. Cette même règle est appliquée aux créances impayées inférieures à 15,24 €.

4 - État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT	A 1AN AU PLUS	A PLUS D'1 AN
DE L'ACTIF IMMOBILISE	204 655 999	17 494 955	187 161 044
Créances rattachées à des participations	32 967		32 967
Prêts aux agents (1) *	60 172 054	11 766 906	48 405 148
Prêts de réservation (2)	144 376 578	5 728 049	138 648 529
Caution locaux siège	74 400		74 400
DE L'ACTIF CIRCULANT	1 267 434	408 232	859 202
Clients, douteux ou litigieux	229 424	229 424	0
Débiteurs divers	32 891	32 891	0
Frais de dossier	1 011 119	151 917	859 202
DES COMPTES DE REGULARISATION	119 538	119 538	0
Charges constatées d'avance	119 538	119 538	0
TOTAL	211 381 522	15 714 570	195 666 952

Renvoi (1)	
Montant :	
- des prêts accordés en cours d'exercice	11 157 877
- des tombées d'échéances de l'exercice	11 618 731
Renvoi (2)	
Montant :	
- des prêts accordés pour les opérations livrées en cours d'exercice	240 000
- des tombées d'échéances de l'exercice	3 199 312

5 - Trésorerie

COMPTES	EXERCICE 2019	EXERCICE 2018
Comptes à terme	29 000 000	20 930 000
Intérêts courus sur comptes à terme	1 488 769	1 377 946
Livrets	11 824 814	20 767 719
Disponibilités	336 569	1 189 148
TOTAL DIVERS DE L'ACTIF CIRCULANT	42 650 152	44 264 813

B – PASSIF DU BILAN

1 - Fonds propres

1-1. Réserves ordinaires

Au 31 décembre 2018, les réserves ordinaires s'élevaient à 7 718 368 €.

Après imputation de la variation des amortissements des droits de réservation sur fonds propres (111 859 €) et du résultat de l'exercice 2018 (-820 591 €), et déduction des sommes nécessaires pour couvrir les nouvelles réservations de logements (3 621 151 €), les réserves ordinaires sont ramenées à 3 388 485 € au 31 décembre 2019.

1-2. Prêts de réservation

Le montant des réserves affectées aux prêts de réservation, qui correspond aux prêts non couverts par des subventions d'investissement, est de 2 768 000 €.

Aucune convention nouvelle n'a été financée sur ces réserves en 2019.

1-3. Droits de réservation

Les réserves affectées aux droits de réservation, qui correspondent aux droits non couverts par des subventions d'investissement, s'élèvent à 3 996 340 €, sont inchangées par rapport à l'année précédente.

1-4. Prêts à court terme aux agents non engagés

La différence entre les prêts accordés et recouverts en 2019 est imputée à la réserve affectée aux prêts à court terme aux agents non engagés ainsi portée à 5 954 578 €.

1-5. Réserve affectée aux amortissements des droits de réservation de logements

Depuis 2010, l'ALPAF procède à l'amortissement des droits de réservation sur fonds propres, ce qui génère une perte imputée sur les réserves affectées aux droits de réservation.

La réserve affectée aux amortissements sur droits de réservation, se monte à -720 376 €.

2 - Autres fonds associatifs

2-1. Fonds associatifs avec droit de reprise

- **Apport réservation de logements en cours**

Au 31 décembre 2019, le solde de ce compte, qui correspond aux prêts et droits de réservation en cours financés sur subvention passe de 20 365 050 € à 19 323 750 €, compte tenu des nouvelles réservations opérées et des régularisations sur d'anciennes conventions.

- **Apport réservation de logements non engagé**

Suite à la réduction de la subvention annuelle 2018, la totalité de la subvention immobilier non engagée a été utilisée pour couvrir les nouvelles opérations de réservation et le solde de ce compte reste inchangé au 31 décembre 2019.

- **Prêts aux agents**

Du fait de la poursuite du tassement de l'activité dans ce domaine en 2019, la subvention relative aux prêts aux agents est passée de 62 577 944 € à 60 172 054 €.

Le montant de 2 405 889 € ainsi rendu disponible vient abonder la subvention pour les prêts aux agents non engagés

2-2. Subvention d'investissement sur biens non renouvelables

- **Subvention droits de réservation**

En 2019, les droits de réservation et droits uniques ont été livrés pour un total de 7 075 500 €.

Les paiements effectués sur les droits de réservation s'élèvent à 7 003 800 € et les remboursements par les bailleurs suite à la régularisation de conventions anciennes se montent à 572 000 €.

Le solde de la subvention s'élève désormais à 185 999 664 €.

La quote-part de subvention d'investissement 2019 inscrite au compte de résultat, qui a pour contrepartie le montant de la dotation aux amortissements des droits de réservation est de 7 421 044 €.

- **Subvention logiciels**

Cette subvention est affectée au financement des logiciels de gestion propres à l'ALPAF.

Le logiciel de gestion des aides et prêts Odyssée a été mis en exploitation en octobre 2009.

Suite à l'ajout des modules complémentaires relatifs à l'aide à la propriété et au dépôt des dossiers par téléprocédure, le coût de cette application est de 670 561 €.

La quote-part de subvention d'investissement inscrite au compte de résultat en 2019 au titre de la dotation aux amortissements du logiciel s'élève à 41 580 €, ce qui porte son total cumulé à 557 022 €.

De son côté, le logiciel de réservation et attributions des logements Tipi a été mis en production en mai 2011. Le coût de cette application s'élève à 624 551 €. La subvention d'investissement inscrite au compte de résultat, qui a pour contrepartie le montant de la dotation aux amortissements du logiciel, en couvre la totalité.

3 - Fonds dédiés

Fonds dédiés sur subvention de fonctionnement

La solde restant disponible sur la subvention reçue en 2019 après couverture des frais de fonctionnement est comptabilisé en fonds dédiés pour 28 112 €.

4 - État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

ÉTAT DES DETTES	MONTANT BRUT	À 1AN AU PLUS	À PLUS D'1 AN ET 5 ANS AU PLUS	À PLUS DE 5 ANS
Dettes sur réservation de logements (*)				
<i>Encours sur subventions</i>				
Droits de réservation	18 218 750	9 100 000	9 118 750	
Prêts de réservation	1 105 000	552 000	553 000	
<i>Encours sur fonds propres</i>				
Droits de réservation	0			
Dettes diverses				
Fournisseurs et comptes rattachés	258 424	258 424		
Personnels et comptes rattachés	1 364	1 364		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 436	2 436		
Etat, autres taxes	96 055	96 055		
Autres dettes	110 362	110 362		
Prestations accordées et non payées	980 250	980 250		
Dettes sur aide à la propriété en cours (**)	7 390 937	4 390 000	3 000 937	
TOTAL	28 163 578	15 490 891	12 672 687	0

(*) Les dates de paiement des dettes sur réservation de logements dépendant des réalisations ou des mises à disposition ne sont pas connues avec précision.

(**) Les dates de paiement des versements annuels d'aides à la propriété dépendant du type d'opération immobilière et de la date de déblocage des prêts bancaires ne sont pas connues avec précision.

IV –NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

A – RÉSULTAT D'EXPLOITATION

1 - Produits d'exploitation

1-1. Produits sur fonds propres

Frais de dossier relatifs aux prêts à court terme

Les frais de dossier sont rattachés aux prêts accordés au cours de l'exercice.

Le montant des frais de dossier s'élève à 117 074 € pour l'année 2019 répartis de la façon suivante :

Type de prêts	Montant
Amélioration de l'habitat	44 420
Immobilier moyen terme	56 175
Adaptation du logement	1 608
Logement d'un enfant étudiant	1 867
Equipement logement	12 157
Sinistre immobilier	847
TOTAL	117 074

1-2. Produits sur subventions

1-2.1. Produits sur opérations en capital

Les droits de réservation, le logiciel comptable CEGID, le logiciel de gestion des aides et prêts et le logiciel de réservation et attribution des logements sont des immobilisations incorporelles amortissables subventionnées pour leur valeur brute. En contrepartie, la subvention est reprise à hauteur des amortissements pratiqués dans l'année et cette fraction de subvention est rapportée au résultat.

La dotation 2019 s'élève à 7 479 915 € et se ventile comme suit :

Amortissements droits de réservation	7 421 044
Amortissement travaux siège	17 291
Amortissement logiciel Odyssee	41 580

1-2.2. Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs

Aucun reliquat de subvention de fonctionnement n'était disponible au 31 décembre 2018.

2 - Charges d'exploitation

2-1. Charges sur fonds propres

Dotation aux amortissements

Les droits de réservation sur fonds propres, livrés depuis 2010, n'étant pas couverts par de la subvention, sont amortis selon les règles comptables de droit commun.

Une dotation aux amortissements de 111 859 € a donc été constituée sans contrepartie en compte de produit.

2-2. Charges sur subventions

2-2.1. Aides à la première installation

Au titre de l'année 2019, les aides à la première installation versées en Zone 1 se sont élevées à un montant global de 4 157 772 € se décomposant ainsi :

Aides première année	2 539 776
Aides deuxième année	1 146 187
Aides troisième année	471 809

Les aides à première installation relatives à la Zone 2 payées en 2019 représentent 2 441 718 €.

2-2.2. Aide à la propriété

Le montant des aides à la propriété accordées en 2019 pour financer une partie des intérêts d'un prêt bancaire immobilier souscrit pour l'acquisition, la construction ou l'extension de la résidence principale se monte à 4 497 107 €.

2-2.3. Charges d'inoccupation

Ces charges concernent les logements que l'ALPAF a réservés et dont elle prend en charge les loyers en cas d'inoccupation, conformément aux conventions de réservation.

Les dépenses comptabilisées à ce titre s'élèvent à 314 922 € en 2019 contre 426 506 € en 2018.

2-2.4 Frais de personnel

L'ALPAF a un effectif d'une salariée de droit privé en contrat à durée indéterminée et procède à quelques recrutements en contrat à durée déterminée pour faire face au surcroît d'activité durant la période estivale.

Les dépenses de personnel, salaires et charges sociales s'élèvent à 36 651 €.

B – RÉSULTAT FINANCIER

Produits financiers sur fonds propres

a - Produits sur comptes à terme

Les produits financiers des comptes à terme ouverts auprès du Crédit Mutuel et de la Caisse d'Epargne s'élèvent à 415 837 € en 2019.

b – Revenus de livrets

L'ALPAF détient des livrets d'épargne auprès du Crédit Mutuel et de la Caisse d'Epargne, qui ont généré des intérêts d'un montant de 22 095 €.

C – IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

Les intérêts des livrets sont taxables au taux de 24% tandis que les comptes à terme le sont à 10 % ou 24 % selon les produits.

En conséquence, l'ALPAF est redevable de -80 804 € au titre de l'impôt sur les sociétés.

V - AUTRES INFORMATIONS

A – CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

Moyens mis à la disposition de l'ALPAF par l'État en 2018

(Les moyens mis à disposition en 2019 dont le chiffrage n'est pas disponible à ce jour, n'ont pas connu de variation significative depuis l'an dernier)

LIBELLÉ	MONTANT
LOGISTIQUE (1)	13 881
LOCAUX, MATÉRIELS ET MOBILIERS (2)	47 238
FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE SUPPORT INFORMATIQUES ET TÉLÉPHONIQUES (1)	198 920
GESTION DU PERSONNEL, FORMATION ET COMMUNICATION (1)	108 195
CONCOURS DES DÉLÉGATIONS DÉPARTEMENTALES (3)	P M
TOTAL	368 234

(1) - Calculs effectués sur la base des coûts constatés pour les services centraux des Ministères Économiques et Financiers en fonction du nombre de m² de bureaux occupés ou des effectifs selon les rubriques

(2) - Évaluation à partir des données de l'inventaire

(3) - Le concours des délégations de l'action sociale agissant comme mandataires de l'ALPAF n'est pas valorisé à ce jour

B - RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Aucune rémunération ou avantage en nature n'a été versé aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles ou salariés (tels que définis par l'article 20 de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif) au titre de l'exercice 2019.

C – HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

Un montant de 18 720 € a été réglé au titre des honoraires du Commissaire aux comptes chargé de l'examen et de la certification des comptes.

D – ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Depuis mi-mars 2020, le contexte épidémique lié au Coronavirus crée une situation incertaine. A ce stade, il est difficile d'en mesurer les impacts sur l'activité. L'association ALPAF met en place les mesures appropriées visant à répondre aux attentes de ses parties prenantes, en particulier par la généralisation du recours au télétravail. En tout état de cause, aucun impact n'est à mentionner au 31 décembre 2019.



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières (ALPAF)

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2019

Association pour le Logement du Personnel des Administrations
Financières (ALPAF)

8, avenue des Minimes - TSA 60517 - BP 161 - 94304 Vincennes Cedex

Ce rapport contient 3 pages

Référence : EB-MSS-AN



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 98 29
Site internet : www.kpmg.fr

Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières (ALPAF)

Siège social : 8, avenue des Minimes - TSA 60517 - BP 161 - 94304 Vincennes Cedex

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'attention de l'Assemblée générale de l'ALPAF,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, en application de l'article 13 des statuts de votre association, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'organe délibérant.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Conventions passées au cours de l'exercice écoulé

En application des dispositions de l'article L.612-5 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont été passées au cours de l'exercice :

➔ **Convention de réservations de logements signées durant l'exercice 2019 avec la SA HLM RLF (Résidences le Logement des fonctionnaires)**

- Personne concernée : Madame Dominique Danna, Présidente de l'ALPAF et membre du Conseil de surveillance de RLF
- Nature et objet : réservation de Logements pour l'ALPAF
- Modalités :

Code postal	Libellé convention	Date convention	Montant Convention	Paiements et remb. 2019	Engagement au 31/12/2019
75011	RUE CHARRIERE - Paris	19/11/2019	250 000		250 000
75015	RUE LABROUSTE - Paris	03/10/2019	504 000		504 000
92320	RUE G.PERI - Chatillon	03/10/2019	1 100 000	- 275 000	825 000
		TOTAL	1 854 000	- 275 000	1 579 000

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ORGANE DELIBERANT

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts de votre association, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'organe délibérant au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de réservations de logements signées antérieurement qui se sont poursuivies durant l'exercice 2019 avec la SA HLM RLF (Résidences le Logement des fonctionnaires)

- Personne concernée : Madame Dominique Danna, Présidente de l'ALPAF et membre du Conseil de surveillance de RLF
- Nature et objet : réservation de Logements pour l'ALPAF.
- Modalités :



**Association pour le Logement du Personnel des Administrations Financières
(ALPAF)**
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
 18 juin 2020

Code postal	libellé convention	Date convention	Montant Convention	Engagement au 31/12/2018	Majorations Minorations 2019	Paiements et remb. 2019	Engagement au 31/12/2019
75018	91 à 122/124 rue Championnet - Paris	07/12/2017	541 000	270 500			270 500
75014	91 à 115 bd Brune - 125 rue Didot paris	29/09/2017	937 500	468 750			468 750
75018	122/124 rue Championnet - Paris	07/12/2017	310 000	155 000			155 000
92150	11 à 29 rue Pasteur - Suresnes	07/12/2017	301 000	150 500		- 150 500	-
92100	44 rue Thiers Boulogne Billancourt	29/06/2009	180 000	60 000			60 000
92100	Édouard Vaillant Boulogne Billancourt	20/07/2007	900 000	150 000		- 30 000	120 000
94100	Parmentier Saint -Maur	22/12/2006	728 000	240 000		- 60 000	180 000
			TOTAL	1 494 750	-	- 240 500	1 254 250

Paris La Défense, le 18 juin 2020

KPMG Audit Paris et Centre

Erik Boulois
Associé