



ASSOCIATION UN TOIT POUR TOUS
SIÈGE SOCIAL : 17 AVENUE SALVADOR ALLENDE
38130 ECHIROLLES

70 cours Berriat
38000 GRENOBLE

☎ 04 38 49 16 81
contact@lboexperts.fr

www.lboexperts.fr

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

Madame, Monsieur,

En notre qualité de commissaire 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.

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'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

1) Avec la SAS UTPT DEVELOPPEMENT

Administrateurs concernés

- Michelle Daran, Présidente de UTPT et représentante de UTPT à l'assemblée générale de UTPT Développement remplacée par Paul Coste à compter du 22 avril 2026
- Paul Coste, Bernard Duru et Sylvie Zapata Brel représentants de UTPT dans le comité de direction de UTPT Développement



Convention de prestation d'assistance à la direction d'investissement

Objet : UTPT réalise une mission visant à mener tous travaux et interventions pour l'organisation et la pérennité de l'activité ainsi que l'accompagnement de développement des PLAI en diffus. La rémunération correspond à 1% du prix d'acquisition ou du bail, augmenté de la décote foncière + les frais d'acquisition (y compris honoraires de recherche) + le coût HT des travaux prévisionnels + les honoraires de conduite d'opération et de maîtrise d'œuvre.

Nature : La convention est signée le 1^{er} juillet 2024 pour définir les modalités de cette mission. Elle est valable pour une durée de trois ans de 2024-2026.

Montant : le montant comptabilisé en produits sur l'exercice est de 51 042 €.

Convention de facturation de prestations de comptabilité

La valeur des prestations comptables partagées a été affectée à la SAS UTPT DEVELOPEMENT sur la base de 60 % des temps de l'équipe comptable soit 237 223 € majorés des frais d'assistance générale relatifs aux prestations comptables.

Le montant comptabilisé en produits sur l'exercice est de 166 588 €.

Convention de non-facturation de Locaux et moyens partagés

La facturation des services liés aux autres conventions, inclus en 2025 comme les années précédentes, les coûts de locaux et moyens partagés et ne saurait donc être facturés une seconde fois.

Convention de reversement des dons perçus au profit de la SAS UN Toit Pour Tous Développement.

Objet : UTPT a perçu en 2020 des mécénats dédiés à la prise en charge de bas de quittance pour des locataires en difficulté.

Modalité : ces dons sont reversés en fonction de leur utilisation.

Montant : Le montant versé en 2025 au profit de UTPT-D s'élevait à 1 037 €.

2) Avec l'association TERRITOIRES

Administrateurs concernés (membres du CA de UTPT et de Territoires)

René Ballain, Marc Bartoli, association CLCV, Paul Coste, Michel Delafosse, Bernard Duru, Elisabeth Paccard, Françoise Maheu

Convention de participation aux frais d'administration générale

Objet : UTPT réalise des prestations de direction opérationnelle et un encadrement dans les services courants.

Nature : La convention de prestation date du 20 décembre 2024 et est conclue l'année 2025. La rémunération est calculée en fonction de l'effectif des structures.

Montant : Le montant comptabilisé en produits pour l'exercice est de 335 859 € par l'application de 29.74 ETP sur 40.68 ETP, pour un coût total de 421 349 €.

Convention de facturation de prestations de comptabilité

La valeur des prestations comptables partagées a été affectée à l'association TERRITOIRES sur la base de 29 % de 210 734 € de l'équipe comptable majoré des frais d'assistance générale relatifs aux prestations comptables.

Le montant comptabilisé en produits sur l'exercice est de 86 136 €.



Convention pour la création d'un Fonds de Sécurisation des Propriétaires (FSP)

Objet : Un FSP, sans personnalité morale, a été constitué par délibération du conseil d'administration du 10/12/2015. Il est géré par UTPT.

Nature : le FSP permet d'assurer la continuité du contrat de garantie contre les impayés et la dégradation des logements gérés par l'AIVS Territoires. Ce contrat de garantie était assuré par la MACIF jusqu'au 31/12/2015 et n'a pas été renouvelé.

L'association verse en 2016, sur un compte bancaire spécifique, le montant de la dotation initiale de 50 000€.

Montant : Au 31 décembre 2025, la balance entre les cotisations appelées aux propriétaires et les dépenses de prise en charge des dossiers, fait apparaître un solde créditeur de 12 418.99€ (compte 4677600) et un solde bancaire dédié de 64 235.14 € dont 61 000€ en placement compte à terme.

Conventions de reversement des dons perçus au profit de l'association Territoires

Objet : Un Toit Pour Tous a perçu en 2025 des dons affectés et subventions au dispositif LASUR réalisés par l'association Territoires.

Modalités : Ces dons sont reversés en fonction de leur utilisation. Les sommes non utilisées sur l'exercice apparaissent en fonds dédiés.

Montant : Le montant reversé comptabilisé en charges d'exploitation sur l'exercice est de 81 488 €. Les fonds dédiés s'élèvent à 6 896 € au 31 décembre 2025.

Convention de reversement de la subvention de la Fondation du Luxembourg pour la fondation KERBER perçue au profit de l'association Territoires

Objet : Un Toit Pour Tous a conclu en 2024, une convention de 43 488 € pour venir en soutien du dispositif FORME TOIT et 30 000 € pour venir en soutien des logements relevant du dispositif LASUR réalisé par l'association Territoires.

Modalités : Cette subvention est reversée en fonction des besoins. Les sommes non utilisées sur l'exercice apparaissent en produit constaté d'avance.

Montant : Le montant reversé comptabilisé en charges d'exploitation sur l'exercice 2025 est de 2 154 € pour LASUR. Au 31/12/2025, la subvention reportée est de 16 538 € pour LASUR et 43 488€ pour FORME TOIT.

3) Avec l'association Observatoire de l'Hébergement et du Logement (OHL)

Administrateurs concernés (membres du CA de UTPT et de l'OHL)

René Ballain, Bernard Duru, Paul Coste, Michelle Daran, Georges Douillet, Jean-Claude Vial, Francie Megevand, Marc Bartoli

Convention de participation aux frais d'administration générale

Objet : UTPT réalise des prestations de direction opérationnelle et un encadrement dans les services courants.

Nature : La convention de prestation date du 20 décembre 2024 et est conclue l'année 2025. La rémunération est calculée en fonction de l'effectif des structures.

Montant : Le montant comptabilisé en produits pour l'exercice est de 22 586 € par application du ratio de 2 ETP sur 40.68 ETP pour un coût total de 421 349 €.





Convention de facturation de prestations de comptabilité

La valeur des prestations comptables partagées a été affectée à l'OHL sur la base de 1 % de 237 223€ de l'équipe comptable majorés des frais d'assistance générale relatifs aux prestations comptables.

Le montant comptabilisé en produits sur l'exercice est de 2 618 €.

Convention de partenariat

Objet : Par la convention signée le 1^{er} juillet 2024, pour 3 ans (2024-2026), Un Toit Pour Tous rémunère l'OHL pour sa participation aux travaux d'études, d'observation et d'évaluation compte tenu de sa connaissance sur le thématique du mal logement.

Montant : Le montant comptabilisé en charges sur l'exercice est de 55 850€ intégrant un reversement de 20 000 € de la convention qu'UTPT a signée avec la Fondation pour le Logement des Défavorisés.

4) Avec la SCI LE STRATEGUE

Bail locaux activité

Objet : La SCI le Stratège loue ses locaux à l'association Un Toit pour Tous

Montant : Le montant comptabilisé en charges pour l'exercice est de 47 944 €.

Fait à Grenoble, le 13 mai 2026

Pour la société LBO Audit SARL

Commissaire aux comptes

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Ortuno', written over a light blue background.

Emmanuelle ORTUNO

Commissaire aux comptes