

ASSOCIATION POUR UN URBANISME INTEGRE

« APUI Les Villageoises »

9, Rue de la Justice Mauve

95000 - CERGY

Exercice clos le 31 décembre 2015

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

Mesdames, Messieurs

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association APUI Les Villageoises, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.i de l'annexe qui expose le changement de méthodes comptables relatif aux Engagements financiers - Indemnités de départ en retraite



1/2

## 2. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note concernant les engagements financiers de l'annexe expose le changement de méthodes comptables survenu au cours de l'exercice relatif à la comptabilisation des engagements de retraite. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## 3. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé 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 financier du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux membres de l'Association sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris, le 1er juin 2016

Nicolas METGE  
Le Commissaire aux Comptes  
Représentant de la société MVN | CC



# BILAN ACTIF

APUI LES VILLAGEOISES

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

ACTIF	Valeurs au 31/12/15			% de l'actif	Valeurs au 31/12/14	
	Val. Brutes	Amort. & dépr	Val. Nettes			% de l'actif
Capital souscrit non appelé						
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires	20 202	18 734	1 468		2 668	
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes				41		37
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions	609 137	36 617	572 521		299 843	
Installations tech., matériel & outillages	10 571	4 668	5 903		2 843	
Autres immobilisations corporelles	3 279 692	2 804 520	475 171		588 769	
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)				6		6
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés	1 947		1 947		1 947	
Prêts	116 312		116 312		115 105	
Autres immobilisations financières	22 103		22 103		19 494	
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>4 059 964</b>	<b>2 864 539</b>	<b>1 195 425</b>	<b>47</b>	<b>1 030 670</b>	<b>43</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>						
Stocks et en-cours						1
Matières premières et autres appro	11 716		11 716		19 071	
En-cours de production (biens et services)						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
Créances				9		8
Créances Clients et Cptes rattachés (3)	172 268	40 397	131 871		114 051	
Autres créances (3)	104 628		104 628		74 529	
Capital souscrit - appelé non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	1 064 023		1 064 023	42	1 158 351	48
Charges constatées d'avance (3)	42 241		42 241	2	19 762	1
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>1 394 876</b>	<b>40 397</b>	<b>1 354 478</b>	<b>53</b>	<b>1 385 764</b>	<b>57</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Primes de remboursement des emprunts						
Ecarts de conversion actif						
<b>TOTAL ACTIF GÉNÉRAL</b>	<b>5 454 840</b>	<b>2 904 937</b>	<b>2 549 903</b>	<b>100</b>	<b>2 416 433</b>	<b>100</b>

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

# BILAN PASSIF

APUI LES VILLAGEOISES

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

PASSIF	Valeurs au	Valeurs au	Variation	
	31/12/15	31/12/14	en valeur	en %
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital ( dont versé : 0 )				
Primes d'émission, de fusion, d'apport	4 506	4 506		
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles	80 043	80 043		
Réserves réglementées				
Autres réserves	951 016	601 273	349 743	58
Report à nouveau	-169 099	24 648	-193 748	-786
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	166 759	401 575	-234 816	-58
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>1 033 225</b>	<b>1 112 045</b>	<b>-78 821</b>	<b>-7</b>
Subventions d'investissement	60 161	94 071	-33 909	-36
Provisions réglementées				
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 093 385</b>	<b>1 206 116</b>	<b>-112 730</b>	<b>-9</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>				
<b>PROVISIONS</b>				
Provisions pour risques	40 970	202 196	-161 226	-80
Provisions pour charges	231 294		231 294	
<b>TOTAL PROVISIONS</b>	<b>272 264</b>	<b>202 196</b>	<b>70 068</b>	<b>35</b>
<b>DETTES (1)</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Empr. et dettes aup. des établiss. de crédit (2)	260 985	177 968	83 017	47
Emprunts et dettes financières diverses (3)	101 460	99 721	1 739	2
Avances et acptes recus sur cdes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	291 990	258 153	33 837	13
Dettes fiscales et sociales	447 918	420 723	27 195	6
Dettes sur immob et comptes rattachés				
Autres dettes	33 895	22 715	11 181	49
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	48 004	28 842	19 162	66
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>1 184 253</b>	<b>1 008 122</b>	<b>176 132</b>	<b>17</b>
Ecarts de conversion passif				
<b>TOTAL PASSIF GÉNÉRAL</b>	<b>2 549 903</b>	<b>2 416 433</b>	<b>133 469</b>	<b>6</b>
(1) Dont à plus d'un an				
(1) Dont à moins d'un an	1 184 253	1 008 122		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes crédit. de banques				
(3) Dont emprunts participatifs				

# COMPTE DE RÉSULTAT

APUI LES VILLAGEOISES

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

	Valeur au 31/12/15	% CA	Valeur au 31/12/14	% CA	Variation en valeur	en %
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue (biens et services)	5 045 115	100	5 150 750	100	-105 635	-2
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>5 045 115</b>	<b>100</b>	<b>5 150 750</b>	<b>100</b>	<b>-105 635</b>	<b>-2</b>
Production stockée						
Production immobilisée	9 073		16 431		-7 358	-45
Subventions d'exploitation	518 984	10	522 696	10	-3 712	-1
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	373 958	7	226 925	4	147 034	65
Autres produits	7 056		7 606		-550	-7
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>5 954 186</b>	<b>118</b>	<b>5 924 407</b>	<b>115</b>	<b>29 779</b>	<b>1</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements	167 679	3	174 417	3	-6 737	-4
Variation de stocks	7 355		-1 171		8 526	728
Autres achats et charges externes	2 029 858	40	1 912 550	37	117 309	6
Impôts, taxes et versements assimilés	219 935	4	218 131	4	1 804	1
Salaires et traitements	2 057 175	41	1 960 411	38	96 764	5
Charges sociales	958 271	19	923 404	18	34 867	4
Dot. aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dot. aux amorts	223 227	4	216 740	4	6 488	3
Sur immobilisations : dot. aux dépréc.						
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.	15 374		34 773	1	-19 399	-56
Dotations aux provisions	4 507				4 507	
Autres charges	84 456	2	84 050	2	406	
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>5 767 838</b>	<b>114</b>	<b>5 523 304</b>	<b>107</b>	<b>244 534</b>	<b>4</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>186 348</b>	<b>4</b>	<b>401 104</b>	<b>8</b>	<b>-214 756</b>	<b>-54</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice ou perte transférée						
Perte ou bénéfice transféré						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

# COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

APUI LES VILLAGEOISES

Du 01/01/2015 au 31/12/2015

	Valeur au 31/12/15	% CA	Valeur au 31/12/14	% CA	Variation en valeur	en %
<b>Produits financiers</b>						
De participation (3)						
D'autres valeurs mob. créances d'actif immo.(3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 523		8 912		-6 388	-72
Reprises sur prov., dépréciations, transferts						
Différences positives de change						
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>2 523</b>		<b>8 912</b>		<b>-6 388</b>	<b>-72</b>
<b>Charges financières</b>						
Dot. amortissements, dépréc., prov.						
Intérêts et charges assimilées (4)	16 012		9 052		6 960	77
Différences négatives de change						
Charges sur cession de valeurs mobilières de placement						
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>16 012</b>		<b>9 052</b>		<b>6 960</b>	<b>77</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-13 489</b>		<b>-141</b>		<b>-13 348</b>	
<b>RÉSULTAT COURANT avant impôts</b>	<b>172 859</b>	<b>3</b>	<b>400 963</b>	<b>8</b>	<b>-228 104</b>	<b>-57</b>
<b>Produits exceptionnels</b>						
Sur opérations de gestion	7 171		2 510		4 661	186
Sur opérations en capital	51 607	1	54 653	1	-3 046	-6
Reprises sur provisions, dépréc., transfert de charges						
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>58 778</b>	<b>1</b>	<b>57 163</b>	<b>1</b>	<b>1 615</b>	<b>3</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>						
Sur opérations de gestion	63 411	1	49 781	1	13 630	27
Sur opérations en capital	975		4 818		-3 843	-80
Dot. amortissements, dépréc., prov.						
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>64 386</b>	<b>1</b>	<b>54 599</b>	<b>1</b>	<b>9 787</b>	<b>18</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-5 608</b>		<b>2 564</b>		<b>-8 172</b>	<b>-319</b>
<b>Participation des salariés aux résultats</b>						
Impôt sur les bénéfices	492		1 952		-1 460	-75
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 015 487</b>	<b>119</b>	<b>5 990 482</b>	<b>116</b>	<b>25 005</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 848 728</b>	<b>116</b>	<b>5 588 907</b>	<b>109</b>	<b>259 822</b>	<b>5</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>166 759</b>	<b>3</b>	<b>401 575</b>	<b>8</b>	<b>-234 816</b>	<b>-58</b>

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

**Association APUI LES VILLAGEOISES**

**ANNEXE**

**aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2015**



## SOMMAIRE

I.	Faits majeurs de l'exercice.....	4
1.	Evénements principaux de l'exercice.....	4
2.	Principes, règles et méthodes comptables.....	4
a.	Présentation des comptes.....	4
b.	Durée et période de l'exercice comptable.....	4
c.	Méthode générale.....	4
d.	Conventions générales comptables.....	5
e.	Points spécifiques.....	5
II.	Informations relatives au bilan.....	6
1.	Bilan actif.....	6
a.	Immobilisations corporelles.....	6
b.	Evaluation des stocks.....	8
c.	Créances clients.....	8
d.	Produits à recevoir.....	8
e.	Actif circulant – classement par échéance.....	8
f.	Autres créances.....	8
g.	Disponibilités.....	9
h.	Charges constatées d'avance.....	9
i.	Actif circulant – classement par échéance.....	9
2.	Bilan passif.....	10
a.	Fonds propres.....	10
b.	Subventions d'investissements, composition, méthodes d'amortissement.....	10
c.	Dettes financières – classement par échéance.....	11
d.	Provision pour litige.....	11
e.	Charges à payer.....	12
f.	Fournisseurs et comptes rattachés.....	12
g.	Dettes fiscales et sociales.....	12
h.	Produits constatés d'avance.....	12
i.	Engagements financiers – Indemnités de départ en retraite.....	12
III.	Informations relatives au compte de résultat.....	13
1.	Produits.....	13
a.	Produits d'exploitation.....	13
b.	Subventions d'exploitation.....	13
c.	Transferts de charges.....	13

d. Autres produits .....	14
e. Produits financiers .....	14
f. Produits exceptionnels .....	14
2. Charges .....	14
a. Autres charges externes .....	14
b. Impôts, taxes et versements assimilés.....	14
c. Salaires et charges sociales .....	14
d. Autres charges .....	14
e. Charges exceptionnelles .....	15
3. Comparatif des secteurs en termes de produits .....	15
4. Ventilation de l'effectif moyen .....	15
5. Information relative aux rémunérations .....	15

## I. Faits majeurs de l'exercice

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### 1. Evénements principaux de l'exercice

La diminution du bénéfice par rapport à l'exercice précédent enregistré par l'Association au 31 décembre 2015 provient des trois faits majeurs suivants :

- D'une baisse de la production vendue de 105 K€
- d'une baisse des subventions de 4 K€ par rapport à l'exercice clos le 31 décembre 2014,
- d'une augmentation de 120K€ des charges externes, due en partie au frais engagés suite à la promesse d'acquisition de 4 appartements dont 2 définitivement acquis et à l'anniversaire des 40 ans de l'association.

### 2. Principes, règles et méthodes comptables

#### a. Présentation des comptes

Les documents dénommés états financiers comprennent :

- Le bilan,
- Le compte de résultat,
- L'annexe des comptes annuels.

#### b. Durée et période de l'exercice comptable

La durée de l'exercice est de 12 mois et couvre la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2015.

#### c. Méthode générale

Les comptes annuels ont été établis et présentés selon la réglementation française en vigueur, résultant des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

L'association a arrêté ses comptes en respectant le règlement ANC n°2015-03 relatif au plan comptable général, règlement homologué par arrêté du 08/09/2014 publié au Journal Officiel du 15/10/2014.