



SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

C.P.C.V. ILE DE FRANCE
Association régie par la Loi du 1^{er} Juillet 1901

Siège social : 7, rue du Château de la Chasse
95390 SAINT PRIX

SIREN : 320 328 370

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association C.P.C.V. ILE DE FRANCE relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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 de l'article L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Nous avons obtenu les éléments probants justifiant la réalité desdites subventions et le caractère raisonnable de l'évaluation des créances à recevoir correspondantes. Ces éléments reposent notamment sur les contrats ou conventions de subventions signés entre l'Association et ses financeurs.

b. Les subventions attribuées par le Fonds Social Européen

Nous avons analysé l'objet et les conditions d'octroi des subventions obtenues par votre Association du Fonds Social de la Communauté Européenne.

Les comptes annuels précisent la nature des programmes visés, l'importance des fonds reçus et retrace l'utilisation de ces fonds au cours de l'exercice écoulé.

Nous avons obtenu des éléments probants justifiant l'octroi de ces fonds auprès des bénéficiaires, conformément aux décisions prises par le Conseil d'Administration de votre Association.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par 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 d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreur.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter ses comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé sur l'article L.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 l'Association. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris,
Le 04 Juin 2019

PSK AUDIT
Stéphane KUPERBERG
Commissaire aux comptes

C.P.C.V. ILE DE FRANCE

Association sans but lucratif
(Loi du 1er Juillet 1901)

7, rue du Château de la Chasse
95390 SAINT-PRIX

N° Téléphone : 01 34 27 46 46

BILAN AU 31 DECEMBRE 2018

COMPTE DE RESULTAT

ET ANNEXE

EXERCICE 2018

En Euros

ASSEMBLEE GENERALE

DU 6 JUIN 2019

BILAN AU 31 DECEMBRE 2018

ACTIF	VALEUR BRUTE	VALEUR AMORTIE OU PROVISION	VALEUR NETTE AU 31/12/2018	RAPPEL AU 31/12/2017
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	11 285 841,48	1 786 710,90	9 499 130,58	8 559 774,23
Terrains	3 991 750,00	-	3 991 750,00	3 110 000,00
Constructions	2 548 650,00	216 525,00	2 332 125,00	2 023 880,00
Aménag. Installations	3 487 587,27	530 354,81	2 957 232,46	3 111 878,93
Matériel & mobilier	1 257 854,21	1 039 831,09	218 023,12	253 515,30
Immobilisations en cours	-	-	-	60 500,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	260 651,26	-	260 651,26	272 809,37
Placements à long terme	10 122,16	-	10 122,16	10 874,96
Dépôts et cautionnements	250 529,10	-	250 529,10	261 934,41
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE	11 546 492,74	1 786 710,90	9 759 781,84	8 832 583,60
STOCKS	12 836,46	-	12 836,46	12 199,15
Stocks denrées et fournitures	12 836,46	-	12 836,46	12 199,15
CREANCES DE FONCTIONNEMENT	2 154 122,96	56 400,00	2 097 722,96	2 571 969,84
Participations à recevoir des groupes et allocataires	246 932,26	16 900,00	230 032,26	210 860,83
Participations à recevoir des organismes publics	1 657 365,93	39 500,00	1 617 865,93	1 905 539,98
CPCV PICARDIE, CPCV NORMANDIE, LOCA'RYTHM	227 513,70	-	227 513,70	219 416,96
Créances diverses	22 311,07	-	22 311,07	236 152,07
DISPONIBILITES	28 268,33	-	28 268,33	122 272,85
Banque	25 436,11	-	25 436,11	119 497,51
Caisse	2 832,22	-	2 832,22	2 775,34
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	40 812,65	-	40 812,65	38 703,77
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	2 236 040,40	56 400,00	2 179 640,40	2 745 145,61
INTERETS DES EMPRUNTS A AMORTIR	363 610,45	100 463,03	263 147,42	38 182,83
TOTAL DE L'ACTIF	14 146 143,59	1 943 573,93	12 202 569,66	11 615 912,04

BILAN AU 31 DECEMBRE 2018

PASSIF							AU 31/12/2018	RAPPEL AU 31/12/2017
FONDS PROPRES							10 256 571,63	10 256 571,63
Fonds de dotation				Valeur brute	Valeur amortie		10 256 571,63	10 256 571,63
Subvention d'équipement				1 377 558,25	1 377 558,25		-	-
Dons d'équipement				259 792,31	259 792,31		-	-
REPORT A NOUVEAU							-1 144 852,98	-962 189,18
RESULTAT DE L'EXERCICE							-196 431,69	-182 663,80
TOTAL DES FONDS PROPRES							8 915 286,96	9 111 718,65
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES							-	-
Provision pour risques et charges							-	-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES (CAPITAL + INTERETS)							2 259 223,52	922 909,57
DATE	DUREE	TAUX	ORGANISMES	MT. EMPRUNT.	MONT. REMB.	MONTANT NET	2 202 177,30	
2013	4	3,65	Crédit Associatif	181 198,15	181 198,15	-		8 953,32
2014	5	2,00	France Active	159 454,50	149 676,15	9 778,35		48 891,99
2014	5	2,00	IED	162 386,05	107 182,01	55 204,04		109 325,65
2014	5	3,65	Crédit Associatif	218 541,49	207 551,46	10 990,03		54 950,25
2015	3	1,50	LCL	41 131,75	41 131,75	-		2 274,09
2015	5	2,00	BFCC	126 699,80	86 736,53	39 963,27		65 203,23
2017	5	0,60	Société Générale	51 627,36	31 191,53	20 435,83		33 342,67
2018	3	1,01	LCL	40 825,93	22 770,00	18 055,93		31 597,93
2018	3	0,95	LCL	61 232,80	32 482,61	28 750,19		49 044,47
2018	6	2,00	Axa	484 912,50	-	484 912,50		484 912,50
2018	20	1,75	Crédit Agricole	1 556 837,12	22 749,96	1 534 087,16		
TOTAUX				3 084 847,45	882 670,15	2 202 177,30		
dont : Capital				2 724 000,00	797 234,01	1 926 765,99		
Intérêts				360 847,44	85 436,12	275 411,33		
Banque concours bancaires							57 046,22	34 413,47
DETTES DE FONCTIONNEMENT COURANT							432 968,91	406 137,39
DETTES RELATIVES AU PERSONNEL							312 745,03	321 989,31
TOTAL DES DETTES							3 004 937,46	1 651 036,27
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE							282 345,24	853 157,12
TOTAL DU PASSIF							12 202 569,66	11 615 912,04

COMPTE DE RESULTAT

CHARGES	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017
CHARGES DE FONCTIONNEMENT		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 101 200,57	1 119 377,87
Autres achats et charges externes	3 797 984,62	3 378 278,48
Impôts, taxes et versements assimilés	203 040,91	169 961,28
Salaires et traitements	2 899 627,09	2 832 179,07
Bénévolat valorisé	100 000,00	100 000,00
Charges sociales	1 420 586,20	1 364 432,51
Dotation aux amortissements et aux provisions	525 956,02	515 973,04
Autres charges de fonctionnement	12 769,26	36 872,09
TOTAL I - CHARGES DE FONCTIONNEMENT	10 061 164,67	9 517 074,34
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts et charges assimilés	51 569,42	36 600,19
TOTAL II - CHARGES FINANCIERES	51 569,42	36 600,19
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	559 388,38	380 084,73
Charges exceptionnelles sur opérations de capital	-	-
TOTAL III - CHARGES EXCEPTIONNELLES	559 388,38	380 084,73
TOTAL GENERAL DES CHARGES (I + II + III)	10 672 122,47	9 933 759,26

COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		
Participations reçues	9 737 592,76	9 274 944,91
Subventions de fonctionnement	14 664,00	31 361,54
Bénévolat valorisé	100 000,00	100 000,00
Production immobilisée	131 796,86	150 000,00
TOTAL I - PRODUITS DE FONCTIONNEMENT	9 984 053,62	9 556 306,45
PRODUITS FINANCIERS		
Autres intérêts et produits assimilés	154,14	169,21
TOTAL II - PRODUITS FINANCIERS	154,14	169,21
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	261 737,02	53 040,80
Reprise de provision pour risque et dépréciation créances	229 746,00	141 579,00
TOTAL IV - PRODUITS EXCEPTIONNELS	491 483,02	194 619,80
TOTAL GENERAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)	10 475 690,78	9 751 095,46
TOTAL GENERAL DES CHARGES	10 672 122,47	9 933 759,26
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-196 431,69	-182 663,80

TABLEAU DE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

	Réel 2017	Réel 2018
RESSOURCES	779 531	1 656 615
Capacité d'autofinancement	192 560	99 778
Résultat net de l'exercice	-182 664	-196 432
Amortissements et provisions	375 223	296 210
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	586 971	1 556 837
Subvention d'investissements		
Souscription d'emprunts	586 971	1 556 837
EMPLOIS	-533 361	-1 773 253
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-398 554	-1 396 754
Acquisition d'immobilisations	-384 423	-1 408 912
Remboursement des dépôts, rebuts et cessions d'immobilisations	-14 132	12 158
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	-277 960	-243 156
Remboursements d'emprunts	-277 960	-243 156
Remboursements fonds associatifs avec droit de reprise		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	143 154	-133 343
Stocks	5 420	-637
Créances	-66 392	420 519
Dettes	204 126	-553 225
VARIATION DE LA TRESORERIE	246 170	-116 637
Trésorerie au 1 ^{er} janvier	-158 311	87 859
Trésorerie au 31 décembre	87 859	-28 778

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2018 dont le total est de 12 202 570 € et le compte de résultat dont le total des produits est de 10 475 691 € dégagent un résultat net déficitaire de 196 432 €. L'exercice social a une durée de douze mois correspondant à l'année civile.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 15 mai 2018 et sont établis conformément aux dispositions du plan comptable et des règles comptables applicables au secteur associatif à but non lucratif.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

III - LES POINTS SUIVANTS PEUVENT ETRE PRECISES

a) Les immobilisations corporelles

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

Cette expertise réalisée au cours du 1er trimestre 2018 par M Bruno Tricard, Expert immobilier près la cour d'appel de Paris, aboutit aux valeurs suivantes inscrites dans les comptes de CPCV au 1er janvier 2018 en lieu et place des valeurs historiques soit :

	Hexagone	Pavillon
Valeur des terrains		
- zone constructible : 10 507 m ² x 250 €	2 625 000	150 000
- zone non constructible : 22 352 m ² x 15 €	335 000	-
Valeur des bâtiments gros œuvre et second œuvre	5 026 000	300 000
Total valeur du terrain et des bâtiments au 01/01/2018	7 986 000	450 000
Soit une valeur totale au 01/01/2018	8 436 000	

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

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

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

c) Les stocks sont valorisés au coût de revient.

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

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

e) Le fonds de dotation

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

f) Méthode dérogatoire appliquée :

- Les emprunts contractés pour le financement de la construction et de l'équipement figurent au passif du bilan pour leur montant en capital et en intérêts remboursés suivant l'échéancier prévu aux contrats.

La masse totale des intérêts figure à l'actif du bilan en charges à répartir sur plusieurs exercices ; ces intérêts sont amortis suivant un rythme linéaire et représentent donc, chaque année, une charge constante pour la gestion.

Au 31 décembre 2018, le total des intérêts restant à rembourser s'établit à 275 411,33 € et le total des intérêts à amortir linéairement s'établit à 263 147,42 €.

- Les subventions et dons d'équipement font l'objet d'un amortissement au même rythme que les dotations aux amortissements des biens qu'ils ont permis de financer. Cette pratique étant dérogatoire dans la mesure où les financeurs n'ont pas consenti d'engagement à renouveler ces subventions et dons.

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

A - Tableau de mouvement des fonds associatifs

	AU 01/01/2018	AUGMENTATION 2018	DIMINUTION 2018	AU 31/12/2018
Fonds de dotation	10 256 572	-	-	10 256 572
Report à nouveau	-962 189	-182 664	-	-1 144 853
Résultat de l'exercice	-182 664	-196 432	182 664	-196 432
TOTAL DES FONDS PROPRES	9 111 719	-379 095	182 664	8 915 287

B - Etat des provisions inscrites au bilan

	AU 01/01/2018	Dotation	Reprise	TOTAL AU 31/12/2018
Provision pour risques et charges	-	-	-	-
Provision pour dépréciation des créances de fonctionnement	229 746	56 400	-229 746	56 400

C - Etat de l'actif immobilisé

VALEURS BRUTES	AU 01/01/2018	ACQUISITIONS 2018	REPRISES ET CESSIONS	AU 31/12/2018
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 110 000	821 250	60 500	3 991 750
Constructions	2 130 400	418 250	-	2 548 650
Autres immobilisations corporelles	4 576 029	169 412	-	4 745 441
Immobilisations en cours	60 500	-	-60 500	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres titres immobilisés	10 875	-	-753	10 122
Autres immobilisations financières	261 934	-	-11 405	250 529
TOTAUX	10 149 739	1 408 912	-12 158	11 546 493

VALEURS AMORTIES	AU 01/01/2018	DOTATIONS 2018	REPRISES ET CESSIONS	AU 31/12/2018
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Constructions	106 520	110 005	-	216 525
Autres immobilisations corporelles	1 210 635	359 551	-	1 570 186
TOTAUX	1 317 156	469 556	-	1 786 711

D - Échéances des créances et des dettes

NATURE	TOTAL BRUT	- 1 an	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
CREANCES				
Autres immobilisations financières	260 651	-	260 651	-
Participations à recevoir	2 154 123	2 154 123	-	-
Charges constatées d'avance	40 813	40 813	-	-
TOTAL DES CREANCES	2 455 587	2 194 936	260 651	-
DETTES				
Emprunts et concours bancaires	2 259 224	202 327	1 692 439	364 457
Fournisseurs et comptes rattachés	432 969	432 969	-	-
Dettes relatives au personnel	312 745	312 745	-	-
Produits constatés d'avance	282 345	282 345	-	-
TOTAL DES DETTES ET DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	3 287 283	1 230 386	1 692 439	364 457

E - Comptes de régularisation

- Les charges et produits constatés d'avance concernent le fonctionnement de l'exercice 2019.
- Les charges à répartir représentent la masse totale des intérêts d'emprunts amortis suivant un rythme linéaire (méthode dérogatoire).

F - Ventilation des produits de fonctionnement

- Participations reçues des adhérents et des organismes publics 9 737 593
- Subventions de fonctionnement 14 664
- Bénévolat valorisé 100 000
- Production immobilisée 131 797

Total

9 984 054**G - Affectation du résultat de l'exercice en report à nouveau**

	2017	2018
Résultat de l'exercice	-182 664	-196 432
Affectation : Report à nouveau	-182 664	-196 432

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

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

SITUATION DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

I - Situation des engagements hors bilan :

I - Engagements reçus :

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

II - Engagements donnés :

Charges à payer sur matériel en crédit bail

Hypothèque conventionnelle

Sur les biens et droits immobiliers sis à Saint-Prix (95390) – portant sur l'ensemble immobilier suivant :

Références cadastrales : Parcelles de terrain Section AS numéro 134 pour une contenance de 5.421 m² et Pavillon à usage de bureaux et terrain de 1.000 m² compris dans la parcelle cadastrée section AS numéro 153.

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

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

Sûreté et garantie du remboursement de la somme de 1 300 000 € et ce en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit de LCL, les biens suivants situés à Saint-Prix - 95390 - 7 rue du Château de la Chasse :

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

J - Autres informations :

A) Charge future concernant les indemnités de retraite : fonds de retraite doté au 31 décembre 2018 : néant

B) Effectifs de personnel (équivalent temps plein) :

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Personnel salarié	92,22	94,89
Personnel bénévole	2,06	2,06
TOTAUX	<u>94,28</u>	<u>96,95</u>



SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

C.P.C.V. ILE DE FRANCE
Association régie par la Loi du 1^{er} Juillet 1901

Siège social : 7, rue du Château de la Chasse
95390 SAINT PRIX

SIREN : 320 328 370

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Aux associés,

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 relatives à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 612-7 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions mentionnées à l'article L. 612-5 du Code de commerce qui ont été passées au cours de l'exercice écoulé.

❖ Compte courant débiteur CPCV IDF/CPCV Union	60.806,46 €
❖ Compte courant débiteur CPCV IDF/CPCV LOCARYTHM	21.502,16 €
❖ Compte courant débiteur CPCV IDF/CPCV Normandie	18.289,24 €
❖ Compte courant débiteur CPCV IDF/CPCV Est	52.968,84 €
❖ Compte courant débiteur CPCV IDF/Picardie	4.000,00 €
❖ Compte courant débiteur CPCV IDF/Notre Foyer	69.947,00 €

Fait à Paris,
Le 04 Juin 2019

PSK AUDIT
Stéphane KUPERBERG
Commissaire aux comptes



SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

C.P.C.V. ILE DE FRANCE

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

**Siège social : 7, rue du Château de la Chasse
95390 SAINT PRIX**

SIREN : 320 328 370

**MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Le montant global des rémunérations versées aux cinq personnes les mieux rémunérées de la société s'élève, pour l'exercice clos le 31 Décembre 2018 à la somme de :

257.790 €

(Deux cent cinquante-sept mille sept cent quatre-vingt-dix euros)

Fait à Paris,
Le 04 Juin 2019

PSK AUDIT
Stéphane KUPERBERG
Commissaire aux comptes