



**KPMG Entreprises  
Paris et Centre**  
Nord Bassin Parisien  
4 avenue de l'Europe  
BP 20061  
60105 Creil Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)03 44 55 97 00  
Télécopie : +33 (0)03 44 55 37 82  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Tandem Immobilier Association**

# Rapport général

du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2006  
Tandem Immobilier Association  
21 rue de Gesvres - 60000 Beauvais  
*Ce rapport contient 13 pages*  
Référence : DT/GR



**KPMG Entreprises  
Paris et Centre**  
Nord Bassin Parisien  
4 avenue de l'Europe  
BP 20061  
60105 Creil Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)03 44 55 97 00  
Télécopie : +33 (0)03 44 55 37 82  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Tandem Immobilier Association**

21 rue de Gesvres - 60000 Beauvais

### **Rapport général du commissaire aux comptes**

Exercice clos le 31 décembre 2006

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 2006, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association Tandem Immobilier, 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 Direction. 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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

## **2 Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relative à la justification de nos appréciations, nous vous informons que, sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables appliquées dans votre association.

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 du rapport.

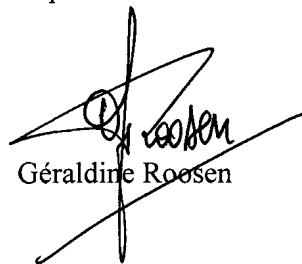
## **3 Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles 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 les documents adressés aux membres de l'Assemblée sur la situation financière et les comptes annuels.

Creil, le 27 mars 2007

KPMG Entreprises  
Département de KPMG S.A.



Géraldine Roesen

<b>ACTIF</b>	Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	Montant net
	du 01/01/2006 au 31/12/2006			31/12/2005
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissements				
Concessions, brevets et droits similaires	6 646	6 473	173	289
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
<b>Total</b>	6 646	6 473	173	289
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Inst. techniques, matériel, outillages				
Autres immobilisations corporelles	72 717	52 362	20 355	22 491
Avances et acomptes				
<b>Total</b>	72 717	52 362	20 355	22 491
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	915		915	915
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts sur Fonds Social Immobilier	28 829		28 829	17 414
Autres immobilisations financières	2 750		2 750	2 750
<b>Total</b>	32 494	0	32 494	21 079
<b>Total de l'actif immobilisé</b>	111 857	58 835	53 022	43 859
Matières premières, approvisionnements	0		0	0
Marchandises	0		0	0
<b>Total</b>	0		0	0
Produits à recevoir	44 896		44 896	83 604
Créance sur ANAH versée (financée par le FSI)	16 039		16 039	55 233
Fournisseurs débiteurs			0	153
Clients et comptes rattachés			0	0
Autres créances	6 652		6 652	6 427
Mandants G.L.A.	6 318	4 826	1 492	494
<b>Total</b>	73 905	4 826	69 079	145 911
Placements de trésorerie	310 512		310 512	260 560
Disponibilités	113 038		113 038	95 894
<b>Total</b>	423 550		423 550	356 454
<b>Charges constatées d'avance</b>	3 149		3 149	831
<b>Total de l'actif circulant</b>	500 604	4 826	495 778	503 196
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>612 461</b>	<b>63 661</b>	<b>548 800</b>	<b>547 055</b>

<b>PASSIF</b>	Montant net 31/12/2006	Montant net 31/12/2005
Fonds associatif	111 161	111 161
Réserves		
Réserve pour déménagement	9 556	19 058
Réserve pour invest informatique	3 269	3 847
Réserve pour projet de communication	0	1 296
Reserve pour remplacement d'un véhicule	2 536	5 809
Réserve pour perenisation des emplois aidés	87 500	87 500
Réserve pour formation	0	838
Réserve pour risque social	9 144	8 047
Réserve pour projet 10 ans	0	3 085
Réserve pour projet d'extension	30 102	
Report à nouveau		
Résultat de la période	-14 997	12 627
Subventions d'investissement	3 205	6 302
<b>Total</b>	<b>241 476</b>	<b>259 570</b>
Provisions pour risques	26 250	20 925
Provisions pour charges		
<b>Total</b>	<b>26 250</b>	<b>20 925</b>
<b>Emprunts et dettes assimilées</b>		
Emprunts FAPIL	15 332	16 764
Fonds Social Immobilier	105 145	118 093
Dettes envers etab financiers	3 926	0
<b>Total</b>	<b>124 403</b>	<b>134 857</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes	1 524	1 524
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 362	8 841
Dettes fiscales et sociales	63 768	68 549
Dettes sur ANAH à payer	6 983	4 293
Autres dettes	41 183	38 774
Mandants G.L.A.	32 851	8 917
<b>Total</b>	<b>156 671</b>	<b>130 898</b>
<b>Total des dettes</b>	<b>281 074</b>	<b>265 755</b>
Produits constatés d'avance	0	805
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>548 800</b>	<b>547 055</b>

CHARGES		2006		2005	
		Euros		Euros	
initulés					
60	carburants	3 276	3 418		
	bureautique	4 914	4 991		
	chauffage, EDF, eau	2 538	3 240		
	divers compte 60	3 221	1 607		
<b>TOTAL 60</b>	<b>FLUIDES ET FOURNITURES</b>	<b>13 949</b>	<b>13 256</b>		
61	location bureau	14 012	13 759		
	location / crédit bail véhicule	3 335	3 273		
	location téléphone	4 104	3 286		
	location photocopieur	2 893	1 282		
	entretien réparation maintenance	3 943	3 758		
	assurances (rc rcp auto)	5 551	5 554		
	Garantie loyer-dégradation MACIF/MAIF	9 502	7 772		
	Ent.et réparation sur risque loc				
	divers compte 61	1 142	1 548		
<b>TOTAL 61</b>	<b>LOCATIONS, ASSURANCES</b>	<b>44 482</b>	<b>40 232</b>		
62	timbres et téléphone	15 173	11 259		
	déplacement (indmn km,sncl)	6 313	5 047		
	honoraires com aux comptes + SOCAMAB	10 541	9 905		
	adhésion FAPIL	1 770	1 732		
	cotisations (FNARS)	1 010	981		
	juris paie	1 720	1 581		
	communication , relations publiques	4 349	9 889		
	autres prestataires	1 574	1 566		
	divers compte 62	1 998	1 095		
<b>TOTAL 62</b>	<b>PTT DEPLACEMENT HONOR</b>	<b>44 449</b>	<b>43 055</b>		
<b>TOTAL 63</b>	<b>TAXES (salaires TFPB)</b>	<b>9 239</b>	<b>4 525</b>		
64	salaires bruts	192 539	189 042		
	charges patronales	72 824	68 247		
	Intéressement à la qualité	-	6 433		
	formation	1 795	3 598		
	chq déjà - prov CP - CET	4 850	6 596		
<b>TOTAL 64</b>	<b>SALAIRES ET CHARGES</b>	<b>272 008</b>	<b>273 916</b>		
<b>TOTAL 65</b>	<b>AUTRES CHARGES</b>				
66	intérêts et rbst emprunt	351	373		
<b>TOTAL 66</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>351</b>	<b>373</b>		
<b>TOTAL 67</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>4 333</b>	<b>833</b>		
68	amortissement	10 851	12 858		
	créances douteuses risque, oblig sociales	4 826			
	prov risque de gestion locative & ss loc	5 325	4 875		
<b>TOTAL 68</b>	<b>DOTATION ET PROVISION</b>	<b>21 002</b>	<b>17 733</b>		
Excédent de la période			12 627		
<b>TOTAL</b>		<b>409 812</b>	<b>406 550</b>		

PRODUITS		2006		2005	
		euros		euros	
initulés					
70	honoraire gérance	86 390	63 146		
	honoraire transaction locative	13 590	11 746		
	honoraire transaction vente	-	-		
	aide à maîtrise d'ouvrage	6 559	8 235		
	logt temporaire	6 996	3 659		
	interventions techniques	1 296	220		
<b>TOTAL 70</b>	<b>REMUNERATIONS DIRECTES</b>	<b>114 831</b>	<b>87 006</b>		
74	AML	78 000	75 850		
	FSL ASLL	90 000	90 000		
	MOUS (financement Etat uniquement)	15 000	14 950		
	CAF Beauvais	8 614	14 540		
	CAF Creil	3 728	3 728		
	FASILD	12 000	12 000		
	CCAS de Beauvais	7 800	7 800		
	Fondation de France	1 200	1 300		
	DRDF/FSE				
	Conseil régional				
	DDTE				
	Communautés de Communes				
	CILOYA, OCIL, UESL	25 000	25 000		
	Conseil Général				
	Economie solidaire				
	subventions sur exercice antérieur				
<b>TOTAL 74</b>	<b>SUBY de FONCTIONNEMENT</b>	<b>241 342</b>	<b>254 753</b>		
75	cotisations	208	328		
	remboursement assurance				
	autres produits (reprise sur investissement)	3 097	3 145		
<b>TOTAL 75</b>	<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>3 305</b>	<b>3 473</b>		
<b>TOTAL 78</b>	<b>reprise sur prov et amort</b>	<b>.</b>	<b>3 865</b>		
79	formation+ CIF Hélène Bernard	840	1 158		
	Emplois jeune	7 867	29 248		
	CEC + subv Mairie EJ +JJ	19 799	21 662		
	Indemnités journalières	118	1 565		
<b>TOTAL 79</b>	<b>AIDES à L'EMPLOI</b>	<b>28 624</b>	<b>53 633</b>		
<b>TOTAL 76</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>5 478</b>	<b>3 810</b>		
<b>TOTAL 77</b>	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 235</b>	<b>10</b>		
Déficit de la période		14 997			
<b>TOTAL</b>		<b>409 812</b>	<b>406 550</b>		

TANDEM IMMOBILIER  
Agence Immobilière à Vocation Sociale  
21 rue de Gesvres  
60000 Beauvais

*Annexe*  
aux comptes annuels de l'exercice clos le  
31 décembre 2006

## Sommaire

1	Faits majeurs de l'exercice	3
1.1	Événements principaux de l'exercice	3
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	3
2	Informations relatives au bilan	3
2.1	Bilan actif	3
2.1.1	Immobilisations incorporelles. Amortissements pour dépréciation	3
2.1.2	Immobilisations corporelles. Amortissements pour dépréciation	3
2.1.3	Actif circulant - Classement par échéance	4
2.1.4	Produits à recevoir	4
2.2	Bilan passif	4
2.2.1	Subventions d'investissement, composition, méthodes d'amortissement	4
2.2.2	Provisions pour risques et charges	5
2.2.3	Dettes financières - Classement par échéance	5
2.2.4	Fonds Social Immobilier	5
2.2.5	Dettes d'exploitation courante- Classement par échéance	6
3	Informations relatives au compte de résultat	6
3.1	Détail des subventions	6



# 1 Faits majeurs de l'exercice

## 1.1 Événements principaux de l'exercice

Aucun fait significatif n'est à signaler.

## 1.2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis et présentés conformément à la réglementation française en vigueur, résultant des arrêtés du Comité de la Réglementation Comptable, et dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

Lors de l'entrée en vigueur, au 1er janvier 2005, du règlement sur les actifs, il avait été décidé d'appliquer la méthode dite « prospective » pour le passage aux nouvelles normes.

Aucun composant significatif n'avait été révélé. Les durées d'utilisation correspondent aux durées d'usage pratiquées précédemment.

# 2 Informations relatives au bilan

## 2.1 Bilan actif

### 2.1.1 Immobilisations incorporelles. Amortissements pour dépréciation

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels.....	Linéaire	3 ans

### 2.1.2 Immobilisations corporelles. Amortissements pour dépréciation

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Matériel de bureau et informatique .....	Linéaire	3 à 6 ans
Mobilier.....	Linéaire	6 ans
Matériel de transport.....	Linéaire	4 ans

### 2.1.3 Actif circulant - Classement par échéance

L'exigibilité de toutes les créances de l'actif circulant est inférieure à un an..

### 2.1.4 Produits à recevoir

Détail des principaux produits à recevoir :

Organisme financier	Objets	Montant de la subvention à recevoir au 31/12/2006
A.M.L.	Gestion locative adaptée	15.600 €
FSL ASLL	Recherche de logements	18.000 €
Fondation de France	Aide au démarrage du poste d'accompagnement à la maintenance locative	1.200 €
Conseil Général	Fonctionnement général	6.250 €
	TOTAL	41.050 €

## 2.2 Bilan passif

### 2.2.1 Subventions d'investissement, composition, méthodes d'amortissement

Date	Organisme	Biens subventionnés	Montants	Amortissements	
				Mode	Durée
2003	Caisse d'allocations familiales	Divers Matériels	4.169 €	Linéaire	Au prorata des amortissements pratiqués ou de la charge constatée pour les biens non amortis
2004	Caisse d'allocations familiales de Beauvais	Mobilier de bureau Câblage des nouveaux locaux	8.851 €	Linéaire	Au prorata des amortissements pratiqués

## 2.2.2 Provisions pour risques et charges

Les provisions ont évolué de la manière suivante :

	31/12/2005	Variation	31/12/2006
Risque locatif et sous locatif	20.925	+ 5.325	26.250

Cette provision est calculée sur la base de :

- 150 € par logement en sous location à la clôture
- 75 € par logement sous mandat de gestion à la clôture.

## 2.2.3 Dettes financières - Classement par échéance

Rubriques	Total	à 1 an au plus	entre 1 et 5 ans	plus de 5 ans
FAPIL.....	15.332	4.658	10.674	

## 2.2.4 Fonds Social Immobilier

Le fonds social immobilier, créé en 2001, se présente de la façon suivante :

Financeurs	Total	Sous forme de prêt à 1 an au plus	En subvention
Valoris.....	1524	1.524	
Educat. et santé des jeunes	3.049	3.049	
FAS (2000).....	45.735		45.735
APPOS.....	4.573		4.573
CAF de Beauvais.....	7.623		7.623
FAS (2001).....	18.294		18.294
Fondation Abbé Pierre	26.680		26.680
Réserve Sénéfontaine	48.809		48.809
<b>TOTAL.....</b>	<b>156.287</b>	<b>4.573</b>	<b>151.714</b>
Utilisation sur 2001/2002	- 10.177		
Utilisation sur 2003	- 10.905		
Utilisation sur 2004	- 13.278		
Utilisation sur 2005	- 3.834		
Utilisation sur 2006	- 12.948		
Solde au 31/12/2006	105.145		

## 2.2.5 Dettes d'exploitation courante- Classement par échéance

Toutes les dettes d'exploitation sont d'échéance inférieure à un an.

# 3 Informations relatives au compte de résultat

## 3.1 Détail des subventions

Organisme financeur	Objets	Montant de la subvention		
		2006 allouée	Encaissée en 2006	A recevoir au 31/12/2006
Aide au Surcoût de gestion locative	Finance le surcoût social de la gestion de proximité	115.925 €	100.325 €	15.600 €
FSL ASLL	Finance une partie de l'accompagnement social à la recherche d'un logement	112.500 €	94.500 €	18.000 €
DDE MOUS	Finance le travail de prospection, négociation montage d'opération et ingénierie sociale dans le cadre du relogement de ménages en difficulté	15.000 €	15.000 €	0 €
CAF Beauvais	Financement global	14.650 €	14.650 €	0 €
CAF Creil	Financement global	7.456 €	7.456 €	0 €
Conseil général	Financement global	37.500 €	31.250 €	6.250 €
FASILD	Financement global	12.000 €	12.000 €	0 €
Mairie de Beauvais	Financement global	7.800 €	7.800 €	0 €
Fondation de France	Aide au démarrage du poste de prestation d'accompagnement à la maintenance locative	1.200 €		1.200 €
	TOTAL	324.031 €	282.981 €	41.050 €