



AUDIT & COMPTABILITÉ DE TOURAINE

FRANÇOIS CHAUVINEAU & ASSOCIÉS

Association VIENNE APPART
5 rue Ronsard

37 500 CHINON

5, place Jean-Jaurès
37000 TOURS
Tél. 02 47 61 06 00
Fax 02 47 61 66 77

contact@audit-comptabilite.fr
www.audit-comptabilite.fr

Société d'Expertise
Comptable et de
Commissariat
aux comptes

*Inscrite au tableau de
l'Ordre des Pays de Loire
et à la Compagnie
Régionale d'Orléans*



RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOTURE LE
31 DECEMBRE 2006

Mesdames, Messieurs les membres de l'association VIENNE APPART,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale du 14 juin 2007 de votre association, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de 12 mois, clos le 31 décembre 2006, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association VIENNE APPART, 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 le bureau de l'association. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Votre association n'a l'obligation de nommer un commissaire aux comptes et de faire certifier ses comptes que depuis 2005. Cette année là, le montant des subventions reçues a dépassé le seuil de 153 000 euros. Ces comptes de l'exercice du 31 décembre 2005 ont fait l'objet d'une certification avec réserves.

I. - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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.

La présentation du bilan de l'exercice n'est pas conforme aux règles de droit français. Une compensation entre créances et dettes apparaît dans les comptes du 31 décembre 2006, ainsi que sur ceux de la clôture précédente de 2005. Cette erreur conduit à constater :

Exercice 2005	Surévaluation de l'actif	Sous-évaluation de l'actif	Surévaluation du passif	Sous-évaluation du passif
Loyers occupants en dépôt		11 289 euros		11 289 euros
Provisions pour risques et charges		79 868 euros		79 868 euros

Exercice 2006	Surévaluation de l'actif	Sous-évaluation de l'actif	Surévaluation du passif	Sous-évaluation du passif
Loyers occupants en dépôt		14 091 euros		14 091 euros
Provisions pour risques et charges		83 867 euros		83 867 euros

Le compte de « Provisions pour risques et charges » comprend des provisions pour remise en état exceptionnelle et future des logements, et des coûts de fonctionnement exceptionnels à venir. Les reprises de ces provisions n'ont pas eu lieu au rythme de la réalisation concrète des événements, à savoir :

Exercice 2005	Provisions comptabilisées	Dont utilisations comptabilisées	Dont utilisations dépensées
Provisions pour travaux « hébergement temporaire »	44 586 euros		8 045 euros
Provisions pour fonctionnement	26 281 euros		
Provisions charges de « sous-location »	9 000 euros		
TOTAL	79 867 euros		

Exercice 2006	Provisions comptabilisées	Dont utilisations comptabilisées	Dont utilisations dépensées
Provisions pour travaux « hébergement temporaire »	44 586 euros		2 989 euros
Provisions pour fonctionnement	30 281 euros		
Provisions charges de « sous-location »	9 000 euros		
TOTAL	83 867 euros		

Sous ces réserves, 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 VIENNE APPART à la fin de cet exercice.

II. - 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 : la note de l'annexe figurant à la première page expose les règles et méthodes comptables retenues par votre association et notamment le traitement des créances douteuses.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié leur caractère approprié et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

III. - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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 le rapport de gestion du conseil d'administration de l'association et dans les documents mis à disposition des membres de l'association sur la situation financière et les comptes annuels.

A Tours, le 6 juin 2008

François CHAUVINEAU



Commissaire aux comptes
Gérant associé

Poste	Cd	Brut	Cd	Amort. Provision	Net N	Net N-1
ACTIF IMMOBILISE						
Capital souscrit non appelé	AA					
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement	AB		AC			
Frais de recherche et développement	AD		AE			
Concessions, brevets et droits sim.	AF	2 892,82	AG	2 282,61	610,21	1 063,15
Fonds commercial	AH		AI			
Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
Avances et ac. / immob. incorporelles	AL		AM			
Immobilisations corporelles						
Terrains	AN		AO			
Constructions	AP		AQ			
Inst. techn. mat. et out. industriels	AR		AS			
Autres immobilisations corporelles	AT	7 203,73	AU	5 871,35	1 332,38	2 130,79
Immobilisations en cours	AV		AW			
Avances et acomptes sur immob. corp.	AX		AY			
Immobilisations financières						
Participations	CS		CT			
Autres participations	CU		CV			
Créances rattachées à des participations	BB		BC			
Autres titres immobilisés	BD		BE			
Prêts	BF		BG			
Autres immobilisations financières	BH	14 251,59	BI		14 251,59	13 744,61
Total I	BJ	24 348,14	BK	8 153,96	16 194,18	16 938,55
ACTIF CIRCULANT						
Stock et en-cours						
Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
En cours de production de biens	BN		BO			
En cours de production de services	BP		BQ			
Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
Marchandises	BT		BU			
Avances & acomptes versés sur commandes	BV		BW			
Créances						
Clients et comptes rattachés	BX	10 687,12	BY	95 661,36	-84 974,24	-75 283,59
Autres créances	BZ	48 105,93	CA		48 105,93	44 644,06
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
Divers						
Valeurs mobilières de placements	CD		CE			
Disponibilités	CF	101 565,58	CG		101 565,58	85 674,01
Charges constatées d'avance	CH	-1 004,05	CI		-1 004,05	-8 474,38
Total II	CJ	159 354,58	CK	95 661,36	63 693,22	46 560,10
Charges à répartir sur plusieurs ex.(III)	CL					
Primes remboursement des obligations (IV)	CM					
Ecart de conversion Actif (V)	CN					
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V)	CO	183 702,72		103 815,32	79 887,40	63 498,65

Poste	Cd	Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel	DA		
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	DB		
Ecarts de réévaluation	DC		
Réserve légale	DD		
Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
Réserves réglementées	DF		
Autres réserves	DG	28 520,30	28 520,30
Report à nouveau	DH		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	10 047,60	
Subventions d'investissement	DJ		
Provisions réglementées	DK		
Total I	DL	38 567,90	28 520,30
AUTRES FONDS PROPRES			
Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées	DN		
Total II	DO		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques	DP		
Provisions pour charges	DQ		
Total III	DR		
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes au. établissements de crédit	DU		1 031,61
Emprunts et dettes financières diverses	DV		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	11 126,47	8 997,81
Dettes fiscales et sociales	DY	27 042,47	24 885,15
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA	3 150,56	63,78
Produits constatés d'avance	EB		
Total IV	EC	41 319,50	34 978,35
Ecart de conversion passif (V)	ED		
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)	EE	79 887,40	63 498,65

Poste	Cd	Exercice N	Exercice N-1
Produits d'exploitation			
Ventes de marchandises France	FA		
Ventes de marchandises Export	FB		
Ventes de marchandises Total	FC		
Production vendue France (biens)	FD		
Production vendue Export (biens)	FE		
Production vendue Total (biens)	FF		
Production vendue France (services)	FG	155 732,86	123 025,68
Production vendue Export (services)	FH		
Production vendue Total (services)	FI	155 732,86	123 025,68
Montant net du chiffre d'affaires	FL	155 732,86	123 025,68
Production stockée	FM		
Production immobilisée	FN		
Subventions d'exploitation	FO	163 305,54	159 514,10
Reprises sur provisions et amortissements	FP	85 905,24	83 361,90
Autres produits	FQ	50,08	47,79
Total des produits d'exploitation (I)	FR	404 993,72	365 949,47
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises	FS		
Variation de stock	FT		
Achats de matières premières et autres approv.	FU		
Variation de stock	FV		
Autres achats et charges externes	FW	250 685,74	220 487,43
Impôts, taxes et versements assimilés	FX	4 785,47	5 880,20
Salaires et traitements	FY	91 154,58	88 196,54
Charges sociales	FZ	36 874,09	34 046,17
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Sur immo: dotations aux amortissements	GA	1 251,35	1 703,65
Sur immo: dotations aux provisions	GB		
Sur actif circulant: dotations aux provisions	GC	5 659,14	4 986,74
Pour risques et charges: dotations aux provisions	GD		
Autres charges	GE	3 330,96	2 846,85
Total des charges d'exploitation (II)	GF	393 741,33	358 147,58
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	GG	11 252,39	7 801,89
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	GH		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	GI		
Produits financiers :			
De participations	GJ		
D'autres valeurs mob. et créances de l'actif immob.	GK		
Autres intérêts et produits assimilés	GL	1 869,34	1 044,88
Reprises sur provisions et transferts de charges	GM		
Différences positives de change	GN		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	GO		
Total des produits financiers (V)	GP	1 869,34	1 044,88
Charges financières :			
Dotations aux amortissements et aux provisions	GQ		
Intérêts et charges assimilées	GR	12,67	89,13
Différences négatives de change	GS		
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement	GT		
Total des charges financières (VI)	GU	12,67	89,13
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	GV	1 856,67	955,75
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	GW	13 109,06	8 757,64
Produits exceptionnels :			
Sur opérations de gestion	HA	1 648,05	3 985,35
Sur opérations en capital	HB	8,00	50,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		250,16
Total des produits exceptionnels (VII)	HD	1 656,05	4 285,51
Charges exceptionnelles :			
Sur opérations de gestion	HE	717,51	2 061,31
Sur opérations en capital	HF		250,16
Dotation aux amortissements et aux provisions	HG	4 000,00	10 731,68
Total des charges exceptionnelles (VIII)	HH	4 717,51	13 043,15
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	HI	-3 061,46	-8 757,64
Participation des salariés aux résultats (IX)	HJ		

Poste	Cd	Exercice N	Exercice N-1
Impôts sur les bénéfices (X)	HK		
Total des produits (I+III+V+VII) :	HL	408 519,11	371 279,86
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) :	HM	398 471,51	371 279,86
Bénéfice ou perte	HN	10 047,60	