



FIDUCIAIRE DE LA TOUR
28, rue Ginoux - 75015 Paris - Tél. 01.40.59.49.34

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Parisienne sous le N° 2060
Société de Commissaires aux Comptes Membre de la Compagnie Régionale de Paris

HABITAT & HUMANISME
ILE DE FRANCE

46 - 48, rue de Lagny
93100 - MONTREUIL

RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2006

Rapport Général du Commissaire aux Comptes

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 17 mai 2001, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2006 sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'Association Habitat & Humanisme Ile de France, 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 Conseil d'Administration du 26 avril 2007. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. 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.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce, les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas de commentaire particulier.

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 financier du et dans les documents adressés aux Membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris, le 26 Avril 2007

Le Commissaire aux Comptes
FIDUCIAIRE DE LA TOUR


Alain COLL
Associé


Jean-Pierre PAUMARD
Président Directeur Général

HABITAT & HUMANISME
ILE DE FRANCE

46 - 48, rue de Lagny
93100 - MONTREUIL

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2006

BILAN AU 31 DECEMBRE 2006 ACTIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2006			EXERCICE 2005
	VALEURS BRUTES	AMORTS PROVISIONS	VALEURS NETTES	
ACTIF IMMOBILISE				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- TRAVAUX	342 645,98	278 667,05	63 978,93	98 243,51
- MATERIEL INFORMATIQUE	16 799,99	6 043,28	10 756,71	7 599,74
- MOBILIER ET MAT DE BUREAU	9 528,99	9 036,49	492,50	650,25
- AUTRES IMMO CORPORELLES	6 537,47	1 658,40	4 879,07	4 643,22
- IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- TITRES DE PARTICIPATIONS	1 800 066,72		1 800 066,72	1 772 491,50
- PARTICIPATIONS	76 224,51	76 224,51	0,00	0,00
- AUTRES IMMO FINANCIERES	24 385,62		24 385,62	22 422,73
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 276 189,28	371 629,73	1 904 559,55	1 906 050,95
ACTIF CIRCULANT				
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	61 429,57	27 540,96	33 888,61	35 497,68
- AUTRES CREANCES	215 136,01		215 136,01	222 808,72
- VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	259 949,46		259 949,46	270 430,86
- DISPONIBILITES	49 665,34		49 665,34	28 889,30
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 436,08		1 436,08	1 969,92
TOTAL ACTIF CIRCULANT	587 616,46	27 540,96	560 075,50	559 596,48
TOTAL ACTIF	2 863 805,74	399 170,69	2 464 635,05	2 465 647,43

BILAN AU 31 DECEMBRE 2006 PASSIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2 006	EXERCICE 2005
FONDS PROPRES		
- FONDS DE DOTATION	650 000,00	650 000,00
- APPORT SOLIDARITOIT	595 544,70	595 544,70
- RESERVE AFFECTEE	834 236,13	789 236,13
- REPORT A NOUVEAU	88 558,10	128 517,22
- RESULTAT DE L'EXERCICE	7 765,42	5 040,88
- SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	53 388,38	80 863,22
TOTAL DES FONDS PROPRES	2 229 492,73	2 249 202,15
- PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	18 413,11	18 413,11
TOTAL DES PROVISIONS	18 413,11	18 413,11
DETTES		
- EMPRUNTS AUPRES ETABLISSEMENTS CREDIT	13 661,48	15 034,53
- EMPRUNTS ET.DETTES FINANCIERES DIVERS	51 975,05	54 007,71
- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	43 725,14	35 204,72
- DETTES FISCALES ET SOCIALES	84 640,62	72 710,48
- AUTRES DETTES	22 726,92	14 894,30
- PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	0,00	6 180,43
TOTAL DES DETTES	216 729,21	198 032,17
TOTAL PASSIF	2 464 635,05	2 465 647,43

COMPTES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2006

RUBRIQUES	EXERCICE 2006		EXERCICE 2005
	DETAILS	TOTAUX	
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT			
- VENTES PRODUITS FEDERATION		20 807,38	17 042,50
- LOYERS		371 948,44	425 829,67
- LOYERS	270 419,60		
- CHARGES	101 528,84		
- SUBVENTIONS		256 182,97	180 221,74
- AUTRES PRODUITS		45 500,00	
- REPRISE SUR PROVISIONS		0,00	1 443,70
- TRANSFERT DE CHARGES		142 677,08	138 290,43
- DONS ET COTISATIONS		124 072,89	151 498,56
- AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		70 038,73	46 133,28
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		1 031 227,49	960 459,88
CHARGES DE FONCTIONNEMENT			
- ACHATS		11 002,29	7 443,76
- SERVICES EXTERIEURS		438 629,44	419 758,02
- AUTRES SERVICES EXTERIEURS		122 845,31	132 213,69
- IMPOTS ET TAXES		35 187,29	29 284,46
- CHARGES DE PERSONNEL		381 203,37	358 913,58
- AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		5 188,49	8 676,22
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		37 549,26	37 893,01
- DOTATIONS AUX PROVISIONS		7 401,65	648,84
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT		1 039 007,10	994 831,58
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		-7 779,61	-34 371,70

COMPTES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2006

RUBRIQUES	EXERCICE 2006		EXERCICE 2005
	DETAILS	TOTAUX	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		-7 779,61	-34 371,70
PRODUITS FINANCIERS			
- PRODUITS / CESSIONS V.M.P.		2 962,88	2 737,69
- AUTRES PRODUITS FINANCIERS		3 228,90	1 537,97
- REPRISE PROVISION IMMO FINANCIERES			
- REPRISE PROVISION V.M.P.			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		6 191,78	4 275,66
CHARGES FINANCIERES			
- INTERETS SUR EMPRUNT		280,31	307,23
- PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS		0,00	12 000,00
- DOT PROV DEPRECIATION V.M.P.			
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		280,31	12 307,23
RESULTAT FINANCIER		5 911,47	-8 031,57
RESULTAT COURANT		-1 868,14	-42 403,27
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		7 352,58	17 988,58
- DONS ACTIONS		27 575,22	5 831,34
- DONS AFFECTES		50 000,00	45 000,00
- PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		2 944,65	0,00
- REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		0,00	18 413,00
- QUOTE-PART DE SUBVENTION VIREE AU RESULTAT		27 474,84	26 141,51
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		115 347,29	113 374,43
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		32 348,73	40 843,33
- CHARGES EXCEP/OPERATION DE GESTION		73 365,00	18 099,08
- CHARGES EXCEP/OPERATION EN CAPITAL		0,00	6 987,87
- DOTATIONS PROVISIONS EXCEPTIONNELLES			
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		105 713,73	65 930,28
RESULTAT EXCEPTIONNEL		9 633,56	47 444,15
TOTAL DES PRODUITS		1 152 766,56	1 078 109,97
TOTAL DES CHARGES		1 145 001,14	1 073 069,09
RESULTAT NET		7 765,42	5 040,88

- ANNEXE -

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le trente et un décembre deux mille six dont le total est de 2.464.635 €, et au compte de fonctionnement de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 1.152.766 € et dégagant un excédent de 7.765 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2006

Ces comptes ont été établis par le conseil d'administration le 26 avril 2007.

Les faits caractéristiques de l'exercice 2006

Le principal fait marquant est la réalisation, à Versailles, d'une maison relais comprenant 22 logements et une résidence étudiante comprenant 17 logements.

Cette réalisation est à l'origine de l'augmentation de nos dépenses (Recrutement d'une maîtresse de maison, achats de mobilier ,équipements divers) , mais aussi de nos ressources par :

- l'intervention de Mécénat de la part de banques et fondations d'entreprises
- la forte augmentation des subventions : DDAS des Yvelines, Conseil Général des Yvelines, Fondation de France..

L'agence immobilière à vocation sociale Solidarité Habitat Ile de France a vu son activité progresser avec la conclusion de nouveaux mandats de gestion. Par ailleurs et comme prévu, la comptabilité de gestion des logements assurée par Régie Nouvelle 69 à Lyon ces dernières années a été reprise par notre agence en fin d'année. Il convient de noter que les subventions d'aide à la médiation locative versées par les Conseils Généraux n'ont pas été à la hauteur des prévisions et du développement de l'agence, ce qui explique la nécessité d'une aide de notre association concrétisée par un abandon de créance de 37.786 € pour l'exercice 2006

Evolution prévisible 2007

En janvier 2007, notre association a approuvé un nouveau plan de développement triennal qui prévoit une augmentation de nombre de familles logées de l'ordre de 80 par an, ce qui nécessitera de nouveaux moyens humains et financiers. Une expérimentation avec la Mairie de Paris devrait contribuer à atteindre cet objectif par la prise en location de 30 logements privés par an.

Exposé des principes et méthodes comptables

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

Notes sur l'actif immobilisé

Les immobilisations sont comptabilisées en application des règles issues du Plan Comptable Général (CRC 99-03) et mises à jour par les règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07 et CRC 2004-06.

Immobilisations incorporelles et corporelles

En application des règlements comptables, les immobilisations inscrites à l'actif du bilan sont :

- identifiables,
- porteuses d'avantages économiques futurs,
- contrôlées par l'entité,
- évaluées de façon fiable.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires hors frais d'acquisition et d'emprunts, déduction faite des rabais, remises ou ristournes obtenus) ou à leur coût de production.

En application du règlement CRC 2002-10, la méthode prospective est utilisée depuis le 1^{er} janvier 2005.

Amortissements

Les amortissements sont comptabilisés :

- selon la durée d'utilisation réelle de chaque type d'immobilisations,

- ou selon les durées d'usage en application de la mesure de simplification applicable aux PME.

Les durées ainsi appliquées au sein de l'entité sont les suivantes :

Matériels informatiques	3 à 5 ans
Matériels de bureau	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	5 à 10 ans
Installations & Agencements	5 à 10 ans

Lorsque des indices de perte de valeur apparaissent, une provision pour dépréciation des immobilisations est constituée, si la valeur actuelle est inférieure à la valeur comptable.

Immobilisations

RUBRIQUES	VAL BRUTE DES IMMOB, AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTAT. ACQUISIT. CREATIONS VIREMENTS	DIMINUT. CESSIONS MISES HORS SERVICE	VAL. BRUTE DES IMMOB. A LA FIN DE L'EXERCICE
I IMOBILISATIONS INCORPORELLES				
LOGICIELS	0		0	0
TOTAL I	0		0	0
II IMOBILISATIONS CORPORELLES				
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.				
TRAVAUX	342 646			342 646
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	18 674	6 077		24 751
MOBILIER DE BUREAU	1 578			1 578
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 095	443		6 538
TOTAL II	368 993	6 520	0	375 513
III IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATION	1 772 491	27 575		1 800 066
PARTICIPATIONS	76 225			76 225
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	22 422	1 963		24 385
TOTAL III	1 871 138	29 538	0	1 900 676
TOTAL GENERAL	2 240 131	36 058	0	2 276 189

Amortissements

RUBRIQUES	MONTANT AMORTISS. AU DEBUT DE L'EXERCICE	DOT. AMORTISSEMENTS		DIMINUTIONS ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF	MONTANT AMORTISS. AN FIN D'EXERCICE
		AMORT. LINEAIRES	AMORT. DEGRESSIFS		
I IMOBILISATIONS INCORPORELLES					
LOGICIELS	0			0	0
TOTAL I	0			0	0
II IMOBILISATIONS CORPORELLES					
TRES IMMOBILISATIONS CORPOR.					
TRAVAUX	244 403	34 264			278 667
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	11 074	2 920			13 994
MOBILIER DE BUREAU	927	158			1 085
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 452	207			1 659
TOTAL II	257 856	37 549	0	0	295 405
TOTAL GENERAL	257 856	37 549	0	0	295 405

Les taux d'amortissements pratiqués sont les suivants :

- Concessions, brevets, licences, marques 33,33%
- Installations Agencements 10% à 20%
- Matériel informatique 20% à 33,33%

Noter que les travaux sont amortis sur une durée de 10 ans à compter de leur réalisation et ce indépendamment de la durée des conventions consenties .

En contrepartie, les subventions d'investissement perçues au titre de ces travaux sont elles aussi reprises sur 10 ans .

Provisions

RUBRIQUES	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTAT. DOTATION EXERCICE	DIMINUTIONS REPRISE EXERCICE	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISION POUR RISQUES APPORT SOLIDARITOIT	18 413			18 413
PROVISION POUR CHARGES				
TOTAL I	18 413	0	0	18 413
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
PARTICIPATIONS	76 224			76 224
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	20 139	7 402		27 541
ORGANISMES LIES CPTÉ COURANT SOLIDARITE HABITAT				0
DEBITEURS DIVERS				0
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				0
TOTAL II	96 363	7 402	0	103 765
TOTAL GENERAL	114 776	7 402	0	122 178
DONT DOTATIONS ET REPRISES	- D'EXPLOITATION - FINANCIERES - EXCEPTIONNELLES	7 402		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances

ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT	A 1 AN AU PLUS	A PLUS D' 1 AN
DE L'ACTIF IMMOBILISE			
AUTRES IMMOB. FINANCIERES	24 385		24 385
DE L'ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	27 541	27 541	
AUTRES CREANCES CLIENTS	33 888	33 888	
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES			
ORGANISMES SOC/CPTES RATTACHES			
ETAT ET AUTRES COLLECT. PUBLIQUES			
SUBVENTIONS A RECEVOIR	42 334	42 334	
TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE			
FEDERATIONS ET ORGANISMES LIES	129 450	129 450	
DEBITEURS DIVERS	43 353	43 353	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 436	1 436	
TOTAUX	302 387	278 002	24 385

B

Etat des dettes

ETAT DES DETTES	MONTANT BRUT	A 1 AN AU PLUS	A PLUS 1 AN 5 ANS AU PLUS	A PLUS DE 5 ANS
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT A 2 ANS MAXIMUM A L'ORIGINE	166	166		
A PLUS DE 2 ANS A L'ORIGINE	13 495	1 383	5 816	6 296
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIV.	51 975	51 975		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	43 725	43 725		
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	22 144	22 144		
SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGAN. SOCIAUX	57 298	57 298		
ETAT ET AUTRES COLLECT.PUBLIQUES IMPOTS SUR LES REVENUS AUTRES IMPOTS ET TAXES	5 199	5 199		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
GROUPE ET ASSOCIES	12 922	12 922		
AUTRES DETTES	9 805	9 805		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
TOTAUX	216 729	204 617	5 816	6 296
EMPRUNTS SOUSCRITS EN COURS D'EXERCICE				
EMPRUNTS REMBOURSES EN COURS D'EXERCICE	1 356			
MONTANT DES DIVERS EMPRUNTS ET DETTES CONTRACTES AUPRES DES ASSOCIES				

Charges à payer

La récapitulation, par nature de dettes, des charges à payer en fin d'exercice se présente ainsi:

. Intérêts courus sur emprunt à payer	:	166
. Fournisseurs : factures non parvenues	:	43 725
. Etat : charges à payer	:	5 199
. Personnel : congés à payer	:	22 144
. Organismes sociaux : charges à payer	:	11 392

Produits à recevoir

La récapitulation, par nature de créances, des produits à recevoir en fin d'exercice se présente ainsi:

. Locataires – quittances à établir	:	
. Etat – Subventions à recevoir	:	42 334
. Divers produits à recevoir	:	32 309
. Placements – produits à recevoir	:	