



KPMG Entreprises  
159 avenue de la Marne BP 5039  
59705 Marcq au Baroeul  
France

*Audit Flandre Artois*

8 rue du Commandant Dumetz  
62000 Arras  
France

**Pact Métropole Nord**

**Rapport général des  
commissaires aux comptes**

Exercice clos le 31 décembre 2007  
Pact Métropole Nord  
73 à 73 ter boulevard de la Moselle - 59000 Lille  
*Ce rapport contient 21 pages*  
CD/CH



KPMG Entreprises  
159 avenue de la Marno BP 5039  
59705 Marcq en Baroeul  
France

*Audit Flandre Artois*

8 rue du Commandant Dumetz  
62000 Arras  
France

## **Pact Métropole Nord**

Siège social : 73 à 73 ter boulevard de la Moselle - 59000 Lille

## **Rapport général des commissaires aux comptes**

Exercice clos le 31 décembre 2007

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 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association Pact Métropole Nord, 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 directoire. 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans la note 1.3 de l'annexe concernant les changements de méthodes qui ont eu lieu sur cet exercice :

- Transfert du chantier école : à compter du 30 juin 2007, l'activité du chantier école est transféré à IMM'PACT. Cela a eu comme incidence la diminution de la masse salariale ainsi que les subventions CNASEA.
- Gestion locative : changement de comptabilisation des charges locatives pour l'antenne de Tourcoing. (Inscription en compte de résultat et non en bilan).
- Provision PGF : La provision pour gros entretien était auparavant constatée par affectation du résultat disponible pour 2 des anciens Pacts. Le montant de la provision pour gros entretiens est de 3 282 K€ au 31 décembre 2007 représentant l'entretien de 1 891 logements pendant 10 ans. De fait, 1 966 K€ ont été transférés du compte de réserve vers le compte de provisions pour charges pour compléter les 1 316 K€ inscrits dans ce compte.
- Production nouvelle : harmonisation du calcul des provisions pour les honoraires techniques.

## **2 Justification des appréciations**

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 :

Afin de faciliter la compréhension et l'analyse des comptes annuels, l'exercice N-1 constitue le cumul des associations ayant fait l'objet de la fusion. Nous nous sommes assurés que cette concordance a bien été réalisée.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre association, nous nous sommes assurés du bien-fondé des changements de méthodes comptables mentionnées ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

Nous avons également procédé, dans le cadre de notre démarche d'audit, à l'appréciation des traitements comptables retenus par l'association et avons mis en œuvre des tests et procédures alternatives afin de vérifier la correcte application de ces traitements.

Nous nous sommes assurés notamment :

- de la correcte comptabilisation de l'activité gestion locative,
- du traitement comptable des subventions perçues et de leur correcte utilisation,
- de la gestion et de l'évaluation des immobilisations ainsi, s'il y a lieu, que du respect des procédures d'autorisation,
- de la correcte application du traitement du personnel.

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 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

A l'exception de l'incidence des faits exposés ci-dessus, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de l'organe d'administration et dans les documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Arras, le 25 juin 2008

Audit Flandres Artois



Olivier Verruc  
*Associé*

Marcq en Barocul, le 25 juin 2008

KPMG Entreprises  
*Département de KPMG S.A.*



Philippe Duthilleul  
*Associé*



**COMPTES ANNUELS 2007**

Bilan Actif	1
Bilan Passif	2
Compte de Résultat en liste	3

**ANNEXE DES COMPTES 2007**

<b>1. Règles et méthodes comptables</b>	<b>4</b>
<b>2. Informations relatives au bilan actif</b>	
2.1 Immobilisations	5
2.2 Amortissements	6
2.3 Créances associations apparentée	6
2.4 Titres de participations	6
2.5 Actif circulant net à + et - d'un an	7
2.6 Valeurs mobilières de placement	7
<b>3. Informations relatives au bilan passif</b>	
3.1 Fonds propres	8
3.2 Autres fonds associatifs	8
3.3 Engagements pris en matière de retraite	9
3.4 Provisions pour risques et charges	9
3.5 Dettes financières	10
3.6 Autres dettes	10
<b>4. Informations relatives au compte de résultat</b>	
4.1 Ventilation des produits	11
4.2 Ventilation de l'effectif	12
4.3 Résultat exceptionnel	13
<b>5. Engagements</b>	
5.1 Sûretés réelles accordées	14
5.2 Avals et cautions	15
5.3 Rémunération des dirigeants bénévoles ou salariés	15

<b>RESULTATS FINANCIERS DES 7 DERNIERS EXERCICES</b>	<b>16</b>
--	-----------

<b>BUDGET 2008</b>	<b>17</b>
--------------------	-----------

<b>RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES</b>	<b>18</b>
---	-----------

**BILAN ACTIF**

Désignation de l'association..... <b>PACT METROPOLE NORD</b>				
Adresse de l'association ..... 73 à 73ter Boulevard de la Moselle - 59000 LILLE				
Numéro SIRET.... 319 870 929 000 27 Code NAF 913E				
<b>ACTIF</b>	<b>Brut</b>	<b>Amortis/Prov</b>	<b>Net 31/12/2007 12 MOIS</b>	<b>Net 31/12/2006 12 MOIS</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
Immob incorporelle Pg Informatique	747 265	-566 935	180 330	145 377
<b>Total Immob Corporel d'exploitation</b>	<b>90 210 204</b>	<b>-48 029 564</b>	<b>42 180 640</b>	<b>44 530 917</b>
Terrains	1 475 603		1 475 603	1 505 132
Immeubles et Travaux s/Patrimoine	88 734 601	-48 029 564	40 705 037	43 025 785
<b>Total Immob Fonctionnement</b>	<b>6 075 976</b>	<b>-2 194 526</b>	<b>3 881 450</b>	<b>1 941 216</b>
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>2 573 327</b>	<b>-2 112 031</b>	<b>461 296</b>	<b>327 726</b>
Matériel Serv.entretien	88 952	-82 495	6 457	9 439
Immobilisations en cours	3 413 697		3 413 697	1 604 051
Immobilisations grevées de droits	0	0	0	0
<b>Total Immob Financières</b>	<b>951 374</b>	<b>-106 198</b>	<b>845 176</b>	<b>663 875</b>
Titres de participation	298 491		298 491	298 451
Prêts aux particuliers et au personne	538 866		538 866	358 605
Dépôts et cautionnements	114 017	-106 198	7 819	6 819
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>97 984 819</b>	<b>-50 897 223</b>	<b>47 087 596</b>	<b>47 281 385</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Stock matériaux exploit.	10 484		10 484	61 526
Avances et acomptes versés	165		165	24 073
<b>Créances</b>				
Créances usagers et cptes ratt.	5 992 983	-2 892 122	3 100 861	2 531 171
Autres créances	7 998 227	-169 359	7 828 868	7 684 276
<b>Divers</b>				
Valeur Mob.Placement	2 993 946	-27 626	2 966 320	4 158 474
Disponibilités	1 107 325		1 107 325	1 490 279
<b>TOTAL de L'ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>18 103 130</b>	<b>-3 089 107</b>	<b>15 014 023</b>	<b>15 949 799</b>
<b>Comptes de régularisation</b>				
Charg constatées d'avance	78 253	0	78 253	105 343
<b>TOTAL COMPTES DE REGUL (III)</b>	<b>78 253</b>	<b>0</b>	<b>78 253</b>	<b>105 343</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I à III )</b>	<b>116 166 202</b>	<b>-53 986 330</b>	<b>62 179 872</b>	<b>63 336 527</b>



**BILAN PASSIF**

Désignation de l'association ..... PACT METROPOLE NORD		
<b>PASSIF</b>	<b>31/12/2007 12 MOIS</b>	<b>31/12/2006 12 MOIS</b>
<b>FONDS PROPRES</b>		
Fonds des investissements	2 302 031	2 301 269
Autres réserves	4 499 917	6 465 885
Report à nouveau	871 567	715 693
<b>RESULTAT Comptable de l'exercice</b>	<b>557 663</b>	<b>154 634</b>
Subventions d'investissements nettes	17 570 413	19 463 633
<b>TOTAL I</b>	<b>25 801 591</b>	<b>29 101 114</b>
<b>PROVISIONS pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques	436 028	371 079
Provisions pour charges	3 638 372	1 876 310
<b>TOTAL II</b>	<b>4 074 400</b>	<b>2 247 389</b>
<b>DETTES</b>		
Dettes auprès des Ets de Crédit	22 242 204	23 112 827
Emprunts et dettes financières divers	3 474 014	2 899 363
Avances et acomptes reçus sur commande		
Dette fournisseurs et comptes rattachés	1 706 548	1 665 278
Dettes fiscales et sociales	2 102 601	1 870 234
Dettes sur immobilisation et cpte rattachés	898 764	567 638
Autres dettes	1 010 022	1 515 856
<b>TOTAL III</b>	<b>31 434 153</b>	<b>31 631 196</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	869 728	356 828
<b>TOTAL IV</b>	<b>869 728</b>	<b>356 828</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I à IV )</b>	<b>62 179 872</b>	<b>63 336 527</b>

**Compte de résultat (en liste)**

	31/12/2007	31/12/2006
<b>Produits d'exploitation</b>		
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue - services	17 214 176	16 607 406
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	17 214 176	16 607 406
Production immobilisée	352 405	446 930
Subventions d'exploitation	1 345 982	1 829 684
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	944 784	1 021 015
Autres produits (dont quote-part subv. virée au résultat)	1 208 980	1 263 367
<b>Total I - Produits d'exploitation</b>	21 066 327	21 168 402
<b>Charges d'exploitation</b>		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	631 938	714 539
Variation de stock		
Autres achats et charges externes *	4 901 434	4 951 077
Impôts, taxes et versements assimilés	1 316 772	1 362 616
Salaires et traitements	6 318 825	6 610 558
Charges sociales	2 486 809	2 679 706
Dotations aux amortissements et aux provisions:		
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	4 048 376	3 329 594
Sur immobilisations: dotations aux provisions		
Sur actif circulant: dotations aux provisions	125 981	343 787
Pour risques et charges: dotations aux provisions		
Autres charges	321 983	370 127
<b>Total II - Charges d'exploitation</b>	20 152 118	20 362 004
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>914 209</b>	<b>806 398</b>
Déficit ou excédents transférés		
<b>Produits financiers</b>		
De participations		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	117 240	211 187
Autres intérêts et produits assimilés		
<b>Total V</b>	117 240	211 187
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements et aux provisions	15 689	10 922
Intérêts et charges assimilés	710 231	679 557
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total VI</b>	725 920	690 479
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>	<b>-608 680</b>	<b>-479 292</b>
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + V - VI)</b>	<b>305 529</b>	<b>327 106</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	132 545	38 510
Sur exercices antérieurs	185 345	63 517
Sur opérations en capital ( cessions immobilisations )	730 993	166 767
Reprises sur provisions et transferts de charges	71 733	101 669
<b>Total VII</b>	1 120 616	370 463
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	324 337	240 976
Sur exercices antérieurs	74 612	4 923
Sur opérations en capital cession immobilisations )	177 227	157 362
Dotations aux amortissements et aux provisions	292 305	138 875
<b>Total VIII</b>	868 481	542 136
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>252 135</b>	<b>-171 673</b>
<b>Total des produits ( I + V + VII )</b>	<b>22 304 183</b>	<b>21 750 051</b>
<b>Total des charges ( II + VI + VIII + IX + X )</b>	<b>21 746 520</b>	<b>21 594 620</b>
<b>Excédent comptable de l'exercice</b>	<b>557 663</b>	<b>155 431</b>
<b>Déficit comptable de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## ANNEXES AUX COMPTES 2007

### 1.1 FAITS CARACTERISTIQUES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2007, sont les premiers comptes après fusion des 3 PACTS de la Métropole Lilloise le 30 juin 2007 avec effet rétroactif sur les comptes au 01/01/2007.

### 1.2 REGLES ET METHODE COMPTABLE

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2007, ont été établis et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect des principes de :

- prudence,
- indépendance des exercices,
- permanence des méthodes,

et en présumant la continuité de l'exploitation.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été faite par référence à la méthode dite des coûts historiques.

Les mandats de gestion d'immeubles se traduisent par des engagements pour compte, inscrits au bilan soit à l'actif sous la rubrique "Autres créances", soit au passif dans les "Autres dettes".

### 1.3 CHANGEMENTS DE METHODE

#### 1.3.1 Transfert du Chantier Ecole

Durant l'année 2007, l'activité du chantier école a été transférée entièrement à IMM'PACT. Cela a eu comme incidences, entre autres, la diminution de la masse salariale ainsi que les subventions reçues du CNASEA.

#### 1.3.2 Gestion Locative

Changement de comptabilisation des charges locatives pour l'Antenne de Tourcoing.

#### 1.3.3 Provisions PGE

Il s'agit d'un changement de méthode important qui impacte de manière significative la présentation des comptes annuels. La provision pour gros entretien était auparavant constatée par affectation du résultat disponible pour 2 des anciens PACT. Nous procédons maintenant par constat d'une provision PGE de 3 282 K€ au 31/12/2007 représentant l'entretien de 1 891 logements pendant 10 ans. De fait, nous avons transféré 1 966 K€ du compte de réserve vers le compte de provisions pour charges pour compléter les 1 316 K€ inscrit dans ce compte.

#### 1.3.4 Production Nouvelle

Harmonisation du calcul des provisions pour les honoraires techniques

Visa pour  
authentification  
KPMG S.A.

**2 - INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF**
**2.1 Immobilisations**
**Immobilisations incorporelles**

Types d'immobilisations	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions créations	Cessions	Mise hors service et cpte à cpte	Valeur brute fin d'exercice
Logiciels et progiciels dont acquisition 92 k€ (Fusion Informatique)	645 610	101 655			747 265
	645 610	101 655	0	0	747 265

**Immobilisations corporelles.**

Types d'immobilisations	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions créations	Cessions ou renouvellement de composants	Mise hors service et cpte à cpte	Valeur brute fin d'exercice
Acquisitions de patrimoine	1 505 132	1 164	30 693		1 475 603
Réhabilit.patrimoine & Travaux	82 445 832	584 715	928 292		82 102 255
Travaux s/patrimoine d'autrui	4 036 212	152 526			4 188 738
Travaux s/immeuble Siège	2 641 690	71 607	7 733		2 705 564
Matériel service entretien du patrimoine	66 116	22 836			88 952
Matériel de transport	287 398	3 146			290 544
Matériel informatique	1 510 831	214 481			1 725 312
Matériel & mobilier siège	291 190	4 323			295 513
Immobilisations en cours	1 604 051	1 809 646			3 413 697
	94 388 452	2 864 444	966 718	0	96 286 178

## 2.2 Amortissements pour dépréciation

Types d'immobilisations	Mode	Durée/an
Logiciels et progiciels	L	4
Logiciels micro-informatique	L	2
<u>Réhabilitations-Acquisitions/Immeuble Collectifs</u>		
structure+plomberie	L	30
menuiseries extérieures	L	20
chauffage	L	20
couverture-zinc	L	24
électricité	L	20
<u>Réhabilitations-Acquisitions/Immeuble Individuels</u>		
structure+plomberie	L	30
menuiseries extérieures	L	20
chauffage	L	12
couverture-zinc	L	24
électricité	L	20
Immobilisations s/logements d'urgence	L	5
Matériel de transports	L	3
Matériel de bureau	L	5
Matériel informatique	L	2
Mobilier de bureau	L	10

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. (Prix d'achat, frais accessoires ) ou à leur coût de production.

## 2.3 Créances organismes apparentés :

N O M	Solde 31/12/2007	Capitaux propres	Résultat dernier exercice
Association A.C.A.H. 25, rue de Lille Rx	80 291	-	-
Association A.C.T.I.O.N. 25, rue de Lille à Rx	73 739	-	-
SA.UES Habitat Pact 73 bd de la Moselle à Lille	3 871 457	-	-

## 2.4 Titres de participation

Ils représentent les parts de capital, versées en garantie, dans les organismes ayant financé des opérations de réhabilitation du patrimoine immobilier pour :

- 150 parts de la Caisse d'Epargne Nord France Europe	2 996
- 167 parts sociales de la Banque Populaire du Nord	1 301
- 3 612 parts de la Société Civile Immobilière Fontier Bouvines (109/21) ( logements 2,4,6,8,10,12,17,20,21,22,23 et 26)	92 994
- 132 parts de la SAUES Habitat PACT.	100 616
Soit un total de	<u>197 907</u>

**2.5 Actif circulant net - Classement par échéance en €.**

Rubriques	Total	A 1 an au +	A + d' 1 an
Créances locataires et compte rattachés (Brut - provisions)	3 100 861	3 100 861	0
Autres créances (Brut - provisions)	7 828 868	7 828 868	0

Les règles retenues pour le calcul des provisions sur les créances locataires sont les suivantes :

sur locataires présents

- créances âgées de 1 mois à 3 mois                      provision de 0%,
- créances âgées de 4 mois à 6 mois                      provision de 20%,
- créances âgées de 7 mois à 9 mois                      provision de 40%,
- créances âgées de 10 mois à 12 mois                    provision de 60%,
- créances âgées de plus de 12 mois                      provision de 90%.

sur locataires partis

- créances âgées de moins de 6 mois                      provision de 80%
- créances âgées de plus de 6 mois                        provision de 100.

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition en 2007.

### 3 - INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

#### 3.1 Fonds propres

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
<b>Fonds associatifs sans droit de reprise</b>				
Fonds associatifs	192 014			192 014
Fonds des investissements	69 804			69 804
Fonds de trésorerie CAL	1 943 293			1 943 293
Fonds de trésorerie Centre Accueil	96 920			96 920
Sous-total	2 302 031			2 302 031
Fonds de réserves pour grosses réparations	810 557			810 557
Fonds de réserves Rééval.normes SAS	2 676 379	1 006 729		3 683 108
Réserve de compensation Centre Accueil	6 251			6 251
Report à nouveau Gestion Propre	785 205	218 653		1 003 858
Report à nouveau Gestion Contrôlée	-108 588			-108 588
<b>TOTAL R.A.N.</b>	<b>676 617</b>	<b>218 653</b>	<b>0</b>	<b>895 271</b>

#### 3.2 Autres fonds associatifs

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
<b>Fonds associatifs avec droit de reprise</b>				
résultats sous contrôle de tiers financeurs	39 076	0	62 780	-23 704
<b>Ecart de réévaluation sur des biens avec</b>				
Subventions d'investissements sur biens	13 107 248	82 536		13 189 784
non renouvelables par l'organisme (nettes)	7 332 851	391 505	28 876	7 695 480
<b>TOTAL</b>	<b>5 774 397</b>	<b>-308 969</b>	<b>28 876</b>	<b>5 494 304</b>

### 3.3 Engagements pris en matière de retraite

L'indemnité de départ à la retraite du personnel en activité est calculée en prenant en compte l'âge, l'ancienneté et la probabilité de présence dans l'entreprise jusqu'au départ de chaque salarié.

Une provision est constituée à hauteur de 356 k€.

Elle représente les indemnités prévisionnelles de départ à la retraite de salariés de 50 ans et + calculées comme dans l'hypothèse ci-dessus.

### 3.4 Provisions pour risques et charges

Rubriques	01/01/2007	Dotation	Reprise	31/12/2007
Prov. pour litiges	342 769	272 000	317 356	297 413
Prov. pour risque et charges	28 310	110 305	0	138 615
Prov. p/départ retraite	450 819	566	95 503	355 882
<b>TOTAL</b>	<b>821 898</b>	<b>382 871</b>	<b>412 859</b>	<b>791 910</b>

### 3.5 Dettes financières

<b>EMPRUNTS</b>	<b>En 2007</b>
Montant au début de l'exercice	22 656 405
Emprunts reçus	384 292
Emprunts remboursés à l'échéance	-1 882 555
Intérêts courus non échus au début de l'exercice (1)	-434 079
Intérêts courus non échus à la fin de l'exercice	275 746
Intérêts compensateurs non échus à la fin de l'exercice	165 203
Montant à la fin de l'exercice	<b>21 165 012</b>

(1) y compris intérêts compensateurs

<b>Emprunts classés par échéance</b>	<b>Total</b>	<b>A 1 an au +</b>	<b>Entre 1 &amp; 5ans</b>	<b>+ de 5 ans</b>
Emprunts s/réhab.patrimoine	20 724 063	1 858 841	6 317 270	12 547 952
Intérêts courus non échus	275 746	275 746		
Intérêts compensateurs	165 203	165 203		
<b>TOTAL</b>	<b>21 165 012</b>	<b>2 299 790</b>	<b>6 317 270</b>	<b>12 547 952</b>

### 3.6 Dettes organismes apparentés

<b>N O M</b>	<b>Solde 31/12/2007</b>	<b>Capitaux propres</b>	<b>Résultat dernier exercice</b>
SA.UES Habitat Pact 73 bd de la Moselle à Lille	300 000	-	-
URPACT 73 bd de la Moselle à Lille	140 348	-	-

### 3.7 Autres dettes - Classement par échéance

Toutes les dettes, autres que financières, sont d'échéance inférieure à un an.

**4 - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT****4.1 Ventilation des produits**

<b>Ventes de marchandises</b>	<b>0</b>
<b>Production vendue de services :</b>	<b>17 214 175</b>
Provisions quittancées	573 992
Suivi d'animation d'actions	889 980
Assistance technique et maîtrise d'œuvre	209 075
Assistance maîtrise d'ouvrage	925 641
Accueil et assistance administrative et financière	138 233
Actions insertion et accompagnement social	3 454 553
Gestion locative	10 674 858
Mise à disposition de personnel	212 773
Autres produits des activités annexes	135 070
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>17 214 175</b>

Visa pour  
authentification  
KPMG S.A.

**4.2 Ventilation de l'effectif moyen (équivalence temps plein)**

	Personnel salarié	ETP
	<b>2007</b>	
Cadres .....	32	
Agents de Maîtrise .....	13	
Employés .....	208	
<b>Total permanents</b>	<b>253</b>	
Lille	103	95.51
Roubaix	90	85.90
Tourcoing	55	48.36
Siège	5	5.00
	<b>253</b>	<b>234.77</b>

Visa pour  
authentification  
KPMG S.A.

**4.3 Résultat exceptionnel**

**Produits except. s/opérations de gestion**

Apurements de comptes	132 547
	<u>132 547</u>

**Produits sur exercices antérieurs**

Apurements de comptes	185 345
	<u>185 345</u>

**Produits cessions d'actif**

Cession Patrimoine	730 993
	<u>730 993</u>

**Reprise/Provisions**

Contentieux URSSAF	71 733
	<u>71 733</u>

**Charges except. s/opérations de gestion**

Apurements de comptes	31 556
Frais notariés et Transfert de Patrimoine	292 781
	<u>324 337</u>

**Charges s/exercices antérieurs**

Apurements de comptes	74 612
	<u>74 612</u>

**Valeur comptable des éléments d'actif cédés**

Cessions du Patrimoine	177 227
	<u>177 227</u>

**Dotations charges exceptionnelles**

Risque Prud'hommal	272 000
Créances diverses	20 305
	<u>292 305</u>

<b>TOTAL Résultat Except.</b>	<b>252 137</b>
-------------------------------	----------------

Visa pour authentification KPMG S.A.
--

5.1 Sûretés réelles accordées

Date	Type	Au profit de	Montant de l'emprunt	Capital restant du au 31/12/07	Dernière échéance
juil-99	Hypothèque 143, Strasbourg Rx 91 Avelghem Rx	Caisse d'épargne	304 898	162 629	05/08/2014
janv-03	Hypothèque siège rue du Général de Gaulle	Caisse d'épargne	470 000	351 929	05/01/2016
sept-06	Privilège de Prêteur de Deniers Toiture rue Chanzy & G.de Gaulle	Crédit Lyonnais	150 000	121 968	31/08/2011



**5.2 Avals et cautions donnés ou reçus :**

\* Données : Néant

\* Reçues :

- cautions C.U.D.L. pour garantie des prêts C.D.C.
- Cautions Ville de ROUBAIX pour garantie des prêts C.D.C. et B.P.N.
- Caution C. Lyonnais sur avances de l'Agence de l'Eau
- Caution C. Lyonnais pour garantie financière carte professionnelle gestion immobilière

**5.3 Rémunérations et avantages des dirigeants bénévoles ou salariés**

En application de l'article 20 de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, le montant des rémunérations brutes et avantages versés aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles ou salariés s'est élevé à 116 363.97 € en 2007. Il est à signaler que les dirigeants bénévoles ne reçoivent aucune rémunération ni avantage.



**INDICATEURS CLES  
N ET N-1**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Fonds propres</b>	8 231 178	9 637 481
<b>Total des produits</b>	22 304 183	21 750 051
<b>Résultat avant amortis. &amp; provis.</b>	4 023 497	2 855 925
<b>Résultat après amortis. &amp; provis.</b>	557 663	155 431
<b>Effectif moyen (ETP) des salariés permanents employés pendant l'exercice</b>	253	261
<b>Montant de la masse salariale DADS ( y compris CAE, CAV. )</b>	6 071 314	6 547 091
<b>Montant des charges sur salaires (cotisations sociales &amp; impôts)</b>	2 945 099	3 106 785

Visa pour  
authentification  
KPMG S.A.