



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 2007

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 2007, 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 conseil d'administration 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. Elle n'existe plus à la clôture du 31 décembre 2007, une correction ayant été réalisée. Cette erreur conduit à constater :

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

Exercice 2007	Surévaluation de l'actif	Sous-évaluation de l'actif	Surévaluation du passif	Sous-évaluation du passif
Loyers occupants en dépôt	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Provisions pour risques et charges	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant

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 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		

Exercice 2007	Provisions comptabilisées	Dont utilisations comptabilisées	Dont utilisations dépensées
Provisions pour travaux « hébergement temporaire »	48 586 euros		2 692 euros
Provisions pour fonctionnement	43 451 euros	(4 000 euros)	4 150 euros
Provisions charges de « sous-location »	9 000 euros		
TOTAL	97 037 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 et dettes.

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 (I)	AA					
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement	AB		AC			
Frais de développement	CX		CQ			
Concessions, brevets et droits sim.	AF	3 464,51	AG	2 763,34	701,17	610,21
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	7 566,49	AU	6 266,41	1 300,08	1 332,38
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	16 280,50	BI		16 280,50	14 251,59
Total II	BJ	27 311,50	BK	9 029,75	18 281,75	16 194,18
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	19 937,33	BY	15 641,33	4 296,00	-84 974,24
Autres créances	BZ	72 603,23	CA		72 603,23	48 105,93
Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
Divers						
Valeurs mobilières de placements	CD		CE			
Disponibilités	CF	127 072,13	CG		127 072,13	101 565,58
Charges constatées d'avance	CH		CI			-1 004,05
Total III	CJ	219 612,69	CK	15 641,33	203 971,36	63 693,22
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
Primes remboursement des obligations (V)	CM					
Ecarts de conversion Actif (VI)	CN					
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI)	CO	246 924,19		24 671,08	222 253,11	79 887,40

Poste	Cd	Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel	DA		
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	DB		
Ecart de réévaluation	DC		
Réserve légale	DD		
Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
Réserves réglementées	DF		
Autres réserves	DG	38 567,90	28 520,30
Report à nouveau	DH		10 047,60
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	-748,64	
Subventions d'investissement	DJ		
Provisions réglementées	DK		
Total I	DL	37 819,26	38 567,90
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	97 037,53	
Total III	DR	97 037,53	
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes au. établissements de crédit	DU		
Emprunts et dettes financières diverses	DV	20 480,72	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	31 839,11	11 126,47
Dettes fiscales et sociales	DY	29 105,10	27 042,47
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA	5 971,39	3 150,56
Produits constatés d'avance	EB		
Total IV	EC	87 396,32	41 319,50
Ecart de conversion passif (V)	ED		
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)	EE	222 253,11	79 887,40

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	162 996,70	155 732,86
Production vendue Export (services)	FH		
Production vendue Total (services)	FI	162 996,70	155 732,86
Montant net du chiffre d'affaires	FL	162 996,70	155 732,86
Production stockée	FM		
Production immobilisée	FN		
Subventions d'exploitation	FO	212 799,99	163 305,54
Reprises sur provisions et amortissements	FP	85 471,99	85 905,24
Autres produits	FQ	86,08	50,08
Total des produits d'exploitation (I)	FR	461 354,76	404 993,72
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	291 164,52	250 685,74
Impôts, taxes et versements assimilés	FX	5 809,18	4 785,47
Salaires et traitements	FY	98 784,00	91 154,58
Charges sociales	FZ	39 536,46	36 874,09
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Sur immo: dotations aux amortissements	GA	875,79	1 251,35
Sur immo: dotations aux provisions	GB		
Sur actif circulant: dotations aux provisions	GC	10 452,79	5 659,14
Pour risques et charges: dotations aux provisions	GD		
Autres charges	GE	6 569,13	3 330,96
Total des charges d'exploitation (II)	GF	453 191,87	393 741,33
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	GG	8 162,89	11 252,39
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	2 486,28	1 869,34
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	2 486,28	1 869,34
Charges financières :			
Dotations aux amortissements et aux provisions	GQ		
Intérêts et charges assimilées	GR		12,67
Différences négatives de change	GS		
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement	GT		
Total des charges financières (VI)	GU		12,67
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	GV	2 486,28	1 856,67
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	GW	10 649,17	13 109,06
Produits exceptionnels :			
Sur opérations de gestion	HA	3 307,91	1 648,05
Sur opérations en capital	HB		8,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	4 000,00	
Total des produits exceptionnels (VII)	HD	7 307,91	1 656,05
Charges exceptionnelles :			
Sur opérations de gestion	HE	1 288,15	717,51
Sur opérations en capital	HF	247,57	
Dotation aux amortissements et aux provisions	HG	17 170,00	4 000,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	HH	18 705,72	4 717,51
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	HI	-11 397,81	-3 061,46
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	471 148,95	408 519,11
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) :	HM	471 897,59	398 471,51
Bénéfice ou perte	HN	-748,64	10 047,60

Association VIENNE APPART

COMPTES ANNUELS au 31 décembre 2007

ANNEXE

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément au règlement n° 99-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) et au règlement n° 99-03 relatif à la réécriture du plan comptable général tout en respectant le principe de la prudence.

Les conventions suivantes ont été respectées :

Continuité de l'exploitation,

Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, sauf cas en ce qui concerne les conséquences de la première application des nouvelles règles sur les actifs. Une annexe spécifique précise les modifications apportées.

Indépendance des exercices.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode des coûts historiques. Plus particulièrement les modes et les méthodes d'évaluation ci-après décrits ont été retenus pour les divers postes des comptes annuels.

Valeurs immobilisées

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

L'amortissement économique a été calculé sur la durée normale d'utilisation des biens selon le mode linéaire.

En cas d'utilisation de mode ou durée différent sur le plan fiscal, le complément de dotations est porté en amortissement dérogatoire.

Les éléments de l'actif immobilisé ont été le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Valeurs mobilières de placement

Les titres cotés ou non cotés sont comptabilisés au prix d'achat.

Les dépréciations apparaissent éventuellement sur certains titres ont été constatées sous forme de provision.

Disponibilités

Les disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achats payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les charges mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charges correspondant à leur nature.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte, non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'association, mais également de ceux qui présentent un caractère exceptionnel eu égard à leur montant.

Les comptes annuels ont été établis conformément à la loi du 30 avril 1983 et au décret du 29 novembre 1983.

Autres achats et charges externes

Charges du personnel

Investissement

Produits de fonctionnement

Subventions

Les subventions sollicitées ont été accordées.

Fonds dédiés.

COMPTES ANNUELS au 31 décembre 2007

ANNEXE

ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Logiciels	3 464,51
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
Matériel de bureau et informatique	7 566,49
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	
Dépôt et cautionnement	16 280,50
TOTAL DES IMMOBILISATIONS	27 311,50

ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Logiciels	- 2 763,34
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
Matériel de bureau et informatique	- 6 266,41
TOTAL DES AMORTISSEMENTS	- 9 029,75
VALEUR DES IMMOBILISATIONS EN FIN D'EXERCICE = 18 281,75	

ÉTAT DES CRÉANCES ET DES DETTES

ÉTAT DES CRÉANCES

Clients	19 096,54
Factures à établir	1 028,04
Avoir à établir	- 187,25
TOTAL DES CRÉANCES CLIENTS	19 937,33

AUTRES CRÉANCES

Subventions à recevoir	33 906,00
Prestations à recevoir	30 471,06
Autres produits à recevoir	8 226,17
TOTAL DES AUTRES CRÉANCES	72 603,23

ÉTAT DES DETTES

Dépôts et Retenue de Garantie	20 480,72
-------------------------------	-----------

Dettes fournisseurs	24 317,10
Fournisseurs factures non parvenues	7 668,59
Fournisseurs avoirs non parvenus	- 146,58
TOTAL DES DETTES FOURNISSEURS	31 839,11

Dettes fiscales et sociales

Provisions dettes congés payés	7 902,32
Sécurité sociale et organismes sociaux	16 067,29
État (taxe sur les salaires)	1 275,24
Provisions charges congés payés	3 860,25
TOTAL DES DETTES FISCALES ET SOCIALES	29 105,10

Autres dettes

Don Dugast	34,61
Autres charges à payer	5 936,78

ÉTAT DES PROVISIONS

Provisions pour dépréciation des comptes clients	15 641,33
Provisions pour risques et charges	97 037,53

ÉTAT DES DISPONIBILITÉS

Crédit Mutuel	2 173,10
Livret Bleu Crédit Mutuel	112 132,26
Compte Tonic	10 000,00
La Banque Postal	2 709,51
Caisse	57,26
TOTAL DES DISPONIBILITÉS	127 072,13

VARIATION DES FONDS ASSOCIATIFS

Fonds Associatif	22 867,35
Réserves pour le projet associatif	15 700,55
Résultat de l'exercice	- 748,64