



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 2007

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 Ordinaire du 10 mai 2007, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2007 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 10 avril 2008. 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 Mai 2008

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 2007

HABITAT ET HUMANISME
ILE DE FRANCE
46-48 , rue de Lagny
93100 - MONTREUIL

COMPTES ANNUELS

du 1er Janvier 2007 au 31 Décembre 2007

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007

ANNEXE

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007 ACTIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2007			EXERCICE 2006
	VALEURS BRUTES	AMORTS PROVISIONS	VALEURS NETTES	
ACTIF IMMOBILISE				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- TRAVAUX	342 645,98	308 318,97	34 327,01	63 978,93
- MATERIEL INFORMATIQUE	23 527,51	13 972,98	9 554,53	10 756,71
- MOBILIER ET MAT DE BUREAU	10 841,09	9 253,91	1 587,18	492,50
- AUTRES IMMO CORPORELLES	6 537,47	3 471,56	3 065,91	4 879,07
- IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- TITRES DE PARTICIPATIONS	1 843 547,72		1 843 547,72	1 800 066,72
- PARTICIPATIONS	121 224,51	76 224,51	45 000,00	0,00
- AUTRES IMMO FINANCIERES	65 706,21		65 706,21	24 385,62
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 414 030,49	411 241,93	2 002 788,56	1 904 559,55
ACTIF CIRCULANT				
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	111 694,54	44 317,06	67 377,48	33 888,61
- AUTRES CREANCES	256 695,82		256 695,82	215 136,01
- VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	583 423,36		583 423,36	259 949,46
- DISPONIBILITES	76 069,23		76 069,23	49 665,34
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	10 513,17		10 513,17	1 436,08
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 038 396,12	44 317,06	994 079,06	560 075,50
TOTAL ACTIF	3 452 426,61	455 558,99	2 996 867,62	2 464 635,05

BILAN AU 31 DECEMBRE 2007 PASSIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2 007	EXERCICE 2006
FONDS PROPRES		
- FONDS DE DOTATION	650 000,00	650 000,00
- APPORT SOLIDARITOIT	595 544,70	595 544,70
- RESERVE AFFECTEE	844 236,13	834 236,13
- REPORT A NOUVEAU	86 323,52	88 558,10
- RESULTAT DE L'EXERCICE	232 351,74	7 765,42
- SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	28 995,44	53 388,38
TOTAL DES FONDS PROPRES	2 437 451,53	2 229 492,73
- PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	18 413,11	18 413,11
TOTAL DES PROVISIONS	18 413,11	18 413,11
- FONDS DEDIES TRAVAUX LOGEMENTS	65 000,00	
TOTAL DES FONDS DEDIES	65 000,00	
DETTES		
- EMPRUNTS AUPRES ETABLISSEMENTS CREDIT	12 260,97	13 661,48
- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	50 212,74	51 975,05
- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	31 567,15	43 725,14
- DETTES FISCALES ET SOCIALES	98 868,43	84 640,62
- AUTRES DETTES	281 843,69	22 726,92
- PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 250,00	0,00
TOTAL DES DETTES	476 002,98	216 729,21
TOTAL PASSIF	2 996 867,62	2 464 635,05

COMPTES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2007

RUBRIQUES	EXERCICE 2007		EXERCICE 2006
	DETAILS	TOTAUX	
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT			
- VENTES PRODUITS FEDERATION		22 127,59	20 807,38
- LOYERS		678 094,70	371 948,44
- LOYERS	558 080,08		
- CHARGES	120 014,62		
- SUBVENTIONS		374 442,60	256 182,97
- AUTRES PRODUITS		31 415,92	45 500,00
- REPRISE SUR PROVISIONS		0,00	0,00
- TRANSFERT DE CHARGES		130 619,70	142 677,08
- DONS ET COTISATIONS		133 692,40	124 072,89
- AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		120 905,95	70 038,73
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		1 491 298,86	1 031 227,49
CHARGES DE FONCTIONNEMENT			
- ACHATS		17 167,68	11 002,29
- SERVICES EXTERIEURS		696 872,47	438 629,44
- AUTRES SERVICES EXTERIEURS		209 172,33	122 845,31
- IMPOTS ET TAXES		40 126,82	35 187,29
- CHARGES DE PERSONNEL		433 842,73	381 203,37
- AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		25 978,90	5 188,49
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		37 525,27	37 549,26
- DOTATIONS AUX PROVISIONS		16 776,10	7 401,65
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT		1 477 462,30	1 039 007,10
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		13 836,56	-7 779,61

COMPTES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2007

RUBRIQUES	EXERCICE 2007		EXERCICE 2006
	DETAILS	TOTAUX	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		13 836,56	-7 779,61
PRODUITS FINANCIERS			
- PRODUITS / CESSIONS V.M.P.		4 863,91	2 962,88
- AUTRES PRODUITS FINANCIERS		3 773,57	3 228,90
- REPRISE PROVISION IMMO FINANCIERES			
- REPRISE PROVISION V.M.P.			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		8 637,48	6 191,78
CHARGES FINANCIERES			
- INTERETS SUR EMPRUNT		1 104,80	280,31
- PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS		0,00	0,00
- DOT PROV DEPRECIATION V.M.P.			
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		1 104,80	280,31
RESULTAT FINANCIER		7 532,68	5 911,47
RESULTAT COURANT		21 369,24	-1 868,14
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		9 496,36	7 352,58
- DONS ACTIONS		13 058,00	27 575,22
- DONS EXCEPTIONNELS NA		182 155,50	0,00
- DONS EXCEPTIONNELS AFFECTES		95 000,00	50 000,00
- PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		5 060,92	2 944,65
- REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		0,00	0,00
- QUOTE-PART DE SUBVENTION VIREE AU RESULTAT		24 392,94	27 474,84
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		329 163,72	115 347,29
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		18 487,93	32 348,73
- CHARGES EXCEP/OPERATION DE GESTION		34 693,29	73 365,00
- CHARGES EXCEP/OPERATION EN CAPITAL		0,00	0,00
- ENGAG TRAVAUX A REALISER SUR DONS AFFECTES		65 000,00	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		118 181,22	105 713,73
RESULTAT EXCEPTIONNEL		210 982,50	9 633,56
TOTAL DES PRODUITS		1 829 100,06	1 152 766,56
TOTAL DES CHARGES		1 596 748,32	1 145 001,14
RESULTAT NET		232 351,74	7 765,42

- ANNEXE -

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le trente et un décembre deux mille sept dont le total est de 2.996.867 €, et au compte de fonctionnement de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 1.829.100 € et dégagant un excédent de 232.351 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2007

Ces comptes ont été établis par le conseil d'administration le 10 avril 2008.

63

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	24 751	6 728		31 479
MOBILIER DE BUREAU	1 578	1 312		2 890
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 538	0		6 538
TOTAL II	375 513	8 040	0	383 553
III IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATION	1 800 066	43 481		1 843 547
PARTICIPATIONS	76 225	45 000		121 225
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	24 385	41 321		65 706
TOTAL III	1 900 676	129 802	0	2 030 478
TOTAL GENERAL	2 276 189	137 842	0	2 414 031

LP

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					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.					
TRAVAUX	278 667	29 652			308 319
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	13 994	7 930			21 924
MOBILIER DE BUREAU	1 085	217			1 302
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 659	1 813			3 472
TOTAL II	295 405	39 612	0	0	335 017
TOTAL GENERAL	295 405	39 612	0	0	335 017

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%

A 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	27 541	16 776		44 317
ORGANISMES LIES CPTÉ COURANT SOLIDARITE HABITAT				0
DEBITEURS DIVERS				0
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				0
TOTAL II	103 765	16 776	0	120 541
TOTAL GENERAL	122 178	16 776	0	138 954
DONT DOTATIONS ET REPRISES	- D'EXPLOITATION - FINANCIERES - EXCEPTIONNELLES	16 776		

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	65 706		65 706
DE L'ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	47 083	47 083	
AUTRES CREANCES CLIENTS	64 612	64 612	
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES			
ORGANISMES SOC/CPTES RATTACHES			
ETAT ET AUTRES COLLECT. PUBLIQUES SUBVENTIONS A RECEVOIR TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	37 233	37 233	
FEDERATIONS ET ORGANISMES LIES	156 067	156 067	
DEBITEURS DIVERS	63 395	63 395	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	10 513	10 513	
TOTAUX	444 609	378 903	65 706

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	149	149		
A PLUS DE 2 ANS A L'ORIGINE	12 112	1 411	5 933	4 768
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIV.	50 213	50 213		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	31 567	31 567		
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	20 606	20 606		
SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGAN. SOCIAUX	72 548	72 548		
ETAT ET AUTRES COLLECT.PUBLIQUES IMPOTS SUR LES REVENUS AUTRES IMPOTS ET TAXES	5 714	5 714		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
GROUPE ET ASSOCIES	54 111	54 111		
AUTRES DETTES	227 733	227 733		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 250	1 250		
TOTAUX	476 003	465 302	5 933	4 768
EMPRUNTS SOUSCRITS EN COURS D'EXERCICE				
EMPRUNTS REMBOURSES EN COURS D'EXERCICE	1 383			
MONTANT DES DIVERS EMPRUNTS ET DETTES CONTRACTES AUPRES DES ASSOCIES				

R

Fonds dédiés

NATURE	MONTANTS	Fonds à engager en début d'exercice	Utilisation en cours d'exercice	Engagements à réaliser sur les ressources affectées	Fonds restants à engager en fin d'exercice
EXERCICE 2007 DONS MANUELS AFFECTES TRAVAUX LOGEMENTS	65 000			65 000	65 000
TOTAL	65 000			65 000	65 000

12

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	:	149
. Fournisseurs : factures non parvenues	:	31 567
. Etat : charges à payer	:	5 714
. Personnel : congés à payer	:	20 606
. Organismes sociaux : charges à payer	:	11 801

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	:	37 233
. Divers produits à recevoir	:	49 535
. Placements – produits à recevoir	:	