



**KPMG Entreprises**  
**Haute Bretagne**  
15 rue du Professeur Jean Pecker  
CS 14217  
35042 Rennes Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)2 23 46 34 00  
Télécopie : +33 (0)2 23 46 34 61 ou 63  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

## **Association Edilys Lyon**

# Rapport général du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2007  
Association Edilys Lyon  
6 rue Stéphane Coignet - 69000 LYON  
*Ce rapport contient 13 pages*  
Référence : PB/EB/CD/10

## Association Edilys Lyon

Siège social : 6 rue Stéphane Coignet - 69000 LYON

### Rapport général du commissaire 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 Edilys Lyon, 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 votre conseil d'administration. 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.

## 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 :

- Règles et principes comptables

La note de l'annexe dénommée « règles et méthodes comptables » expose les règles et méthodes comptables retenues par l'association pour l'arrêté des comptes.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre association, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

- Estimations comptables

- Provisions pour risques et charges : votre association constitue des provisions pour couvrir les risques d'indemnités de fin de carrière, tel que décrit dans la note de l'annexe dénommée « état des provisions ».

Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par l'association Edilys Lyon, décrites dans l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes.

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.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport du conseil d'administration et dans les documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Rennes, le 11 avril 2008

KPMG Entreprises  
Département de KPMG S.A.



Pierre Berthelot  
Associé

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2007 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de recherche et de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires	2 953	544	2 410		2 410	
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques Matériel et outillage	32 796	6 331	26 465		26 465	
	Autres immobilisations corporelles	89 846	9 563	80 283		80 283	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés	15		15	15			
Prêts							
Autres immobilisations financières							
	<b>TOTAL I</b>	125 611	16 438	109 172	15	109 157	NS
	Comptes de liaison <b>TOTAL II</b>						
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	Matières premières, approvisionnements	5 821		5 821		5 821	
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	CREANCES (3)						
	Créances usagers et comptes rattachés	151 244		151 244		151 244	
	Autres créances	29 325		29 325		29 325	
Valeurs mobilières de placement	299 999		299 999		299 999		
Instruments de trésorerie							
Disponibilités	54 644		54 644	75	54 569	NS	
Charges constatées d'avance (3)	30 445		30 445		30 445		
	<b>TOTAL III</b>	571 478		571 478	75	571 403	NS
Comptes de Régularisation	Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	697 088	16 438	680 650	90	680 560	NS

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2007	12	Euros	%
<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>	<b>Fonds propres</b>				
	Fonds associatifs sans droit de reprise				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves :				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	90		90	
	Report à nouveau				
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (Excédents ou Déficits)</b>	-4 870	90	-4 960	NS
	<b>Autres fonds associatifs</b>				
Fonds associatifs avec droit de reprise :					
Apports					
Legs et donations					
Résultats sous contrôle de tiers financeurs					
Ecarts de réévaluation					
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	24 343		24 343		
Provisions réglementées					
Droit des propriétaires					
	<b>TOTAL I</b>	19 563	90	19 473	NS
	Comptes de liaison				
	<b>TOTAL II</b>				
<b>PROVISIONS ET FONDS DÉDIÉS</b>	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	36 908		36 908	
	Fonds dédiés sur subventions de fonctionnement				
	Fonds dédiés sur autres ressources				
	<b>TOTAL III</b>	36 908		36 908	
<b>DETTES (1)</b>	Emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)				
	Emprunts et dettes financières divers	209 796		209 796	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 384		99 384	
	Dettes fiscales et sociales	301 899		301 899	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	13 101		13 101	
Instrument de trésorerie					
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance				
	<b>TOTAL IV</b>	624 179		624 179	
	Ecarts de conversion passif (V)				
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	680 650	90	680 560	NS

(1) Dont à plus d'un an  
Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

205 666  
418 513

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2007	12		
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue de Biens et Services	1 578 285		1 578 285	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	1 578 285		1 578 285	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	29 137		29 137	
Collectes				
Cotisations				
Autres produits	94	90	4	4.01
<b>TOTAL I</b>	1 607 516	90	1 607 426	NS
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements	90 819		90 819	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)	-5 821		-5 821	
Autres achats et charges externes	459 865		459 865	
Impôts, taxes et versements assimilés	54 174		54 174	
Salaires et traitements	682 769		682 769	
Charges sociales	279 482		279 482	
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	16 438		16 438	
Sur immobilisations : dotations aux provisions	36 908		36 908	
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Subventions accordées par l'association				
Autres charges (2)	19		19	
<b>TOTAL II</b>	1 614 653		1 614 653	
<b>I - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	-7 137	90	-7 227	NS
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTATS SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N		Exercice N-1	
	31/12/2007	12		
			Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilier				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	5 515		5 515	
<b>TOTAL V</b>	5 515		5 515	
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL VI</b>				
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	5 515		5 515	
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	-1 622	90	-1 712	NS
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 406		2 406	
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>TOTAL VII</b>	2 406		2 406	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions				
<b>TOTAL VIII</b>				
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	2 406		2 406	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Autres taxes (IX)	5 654		5 654	
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	1 615 437	90	1 615 347	NS
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX)</b>	1 620 307		1 620 307	
<b>SOLDE INTERMEDIAIRE</b>	-4 870	90	-4 960	NS
+ Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs				
- Engagements à réaliser sur ressources affectées				
<b>5. EXCEDENTS OU DEFICITS</b>	-4 870	90	-4 960	NS

ASSOCIATION EDILYS LYON  
6 RUE STEPHANE COIGNET

69008 LYON

**ANNEXE DU 01/01/2007 AU 31/12/2007**

**OUEST CONSEILS AUDIT**

143 Avenue de Keradennec

29000 QUIMPER



**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 680 650.09 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 607 515.92 Euros et dégageant un déficit de -4 870.15 Euros .

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2007 au 31/12/2007 .

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

L'Association Edilys Lyon a été créée en décembre 2006 et a repris la gestion de la résidence de Lyon 8ème "Madeleine Caille" le 1er avril 2007.

### **REGLES ET METHODES COMPTABLES**

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 120-1 et suivants du Plan Comptable Général 2005.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements CRC relatifs à la réécriture du plan comptable général 2005 applicables à la clôture de l'exercice.

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007

**COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN**

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles			2 953
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			32 796
Installations générales agencements aménagements divers			57 605
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			32 241
<b>TOTAL</b>			<b>122 643</b>
Autres titres immobilisés	15		
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15</b>		<b>125 596</b>

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			2 953	2 953
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			32 796	32 796
Installations générales agencements aménagements divers			57 605	57 605
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			32 241	32 241
<b>TOTAL</b>			<b>122 643</b>	<b>122 643</b>
Autres titres immobilisés			15	15
<b>TOTAL</b>			<b>15</b>	<b>15</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>125 611</b>	<b>125 611</b>

**Etat des amortissements**

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles		544		544
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		6 331		6 331
Installations générales agencements aménagements divers		5 316		5 316
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		4 247		4 247
<b>TOTAL</b>		<b>15 895</b>		<b>15 895</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>16 438</b>		<b>16 438</b>

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	544				
Instal.techniques matériel outillage indus.	6 331				
Instal.générales agenc.aménag.divers	5 316				
Matériel de bureau informatique mobilier	4 247				
TOTAL	15 895				
TOTAL GENERAL	16 438				

**Tableau des variations des fonds associatifs**

Nature des provisions et des réserves	Montant début d'exercice	Affectation résultats et retraitement	Dotation exercice	Reprise exercice	Montant fin exercice
Fonds propres					
Réserves :					
Autres réserves		90			90
RESULTAT DE L'EXERCICE	90	-4 870		90	-4 870
Autres fonds associatifs					
Fonds associatifs avec droit de reprise :					
Subventions d'investissement			26 749	2 406	24 343
Provisions réglementées					
TOTAL I	90	-4 780	26 749	2 496	19 563

**Etat des provisions**

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pensions et obligations similaires		36 908			36 908
TOTAL		36 908			36 908
TOTAL GENERAL		36 908			36 908
Dont dotations et reprises d'exploitation		36 908			

**ANNEXE**

Exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007

**Etat des échéances des créances et des dettes**

<b>Etat des créances</b>	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	151 244	151 244	
Personnel et comptes rattachés	1 167	1 167	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 484	2 484	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	243	243	
Débiteurs divers	25 431	25 431	
Charges constatées d'avance	30 445	30 445	
<b>TOTAL</b>	<b>211 014</b>	<b>211 014</b>	

<b>Etat des dettes</b>	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	209 796	4 130	11 281	194 385
Fournisseurs et comptes rattachés	99 384	99 384		
Personnel et comptes rattachés	146 565	146 565		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	144 472	144 472		
Impôts sur les bénéfices	5 654	5 654		
Taxe sur la valeur ajoutée	2 758	2 758		
Autres impôts taxes et assimilés	2 450	2 450		
Autres dettes	13 101	13 101		
<b>TOTAL</b>	<b>624 179</b>	<b>418 513</b>	<b>11 281</b>	<b>194 385</b>

**Evaluation des amortissements**

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :  
La reprise de la gestion de la résidence s'est traduit par la reprise de matériel d'occasion et amorti comme tel.

Catégorie	Mode	Durée
Logiciels	linéaire	4 ans
Agencements et aménagements	linéaire	4ans à 10 ans
Matériel divers	linéaire	1 an à 10 ans
Matériel de bureau	linéaire	4 ans
Mobilier	linéaire	

**Evaluation des créances et des dettes**

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

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	25 431
Total	25 431

ANNEXE

Exercice du 01/01/2007 au 31/12/2007

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 961
Dettes fiscales et sociales	106 306
Autres dettes	12 765
Total	158 032

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	30 445
Total	30 445

**ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS**

**Engagements financiers**

Engagements donnés

Les salariés sous contrat de travail à durée indéterminée bénéficient d'un droit individuel à la formation : le volume d'heures de formation cumulé correspondant aux droits acquis au titre du DIF par les salariés est de 381 Heures au 31/12/2007.

Engagements reçus