

**APEI**  
**LA MAISON DU PHARE**

*Association Régie par la loi du 1er juillet 1901*

*11 / 13, rue des Poissonniers  
92200 NEUILLY-SUR-SEINE*

--oOo--

**EXERCICE 2007**

--

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

--oOo--

*Mesdames,  
Messieurs,*

*En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, sur :*

- le contrôle des comptes annuels de l'association APEI La Maison du Phare, 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.*

## **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 par 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'entité à la fin de cet exercice.*

*Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « Changement de Méthode Comptable » de l'annexe des comptes concernant l'application de l'avis du CNC du 04 juin 2007 et à l'instruction de la DGAS du 17 août 2007, sur la comptabilisation des congés payés dans les comptes de tous les établissements.*

## **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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, pour émettre l'opinion ci-dessus sur les comptes annuels pris dans leur ensemble, et qui ont porté 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*

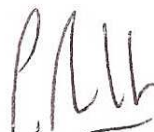
### **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

*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 trésorier et dans les documents adressés aux adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.*

*Fait à Paris, le 16 juin 2008*

*Le Commissaire aux Comptes  
J P A*



*Pascal ROBERT*

<b>BILAN ACTIF 31 DECEMBRE 2007</b>				
	<b>brut</b>	<b>amort et prov</b>	<b>net</b>	<b>exercice 2006</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<i><b>Immobilisations incorporelles</b></i>				
* Frais d'établissement	72 050	4 043	68 007	
* Logiciels	11 254	10 249	1 006	878
* Droit au bail				
<i><b>Immobilisations corporelles</b></i>				
* Terrains	225 872		225 872	225 872
* Constructions	6 679 167	1 248 279	5 430 888	2 307 737
* Autres immobilisations corporelles	1 240 998	652 386	588 611	254 079
* Immobilisations en-cours av.et acptes				1 814 590
<i><b>Immobilisations financières</b></i>				
* Titres immobilisés				
* Autres Immobilisations Financières	11 617		11 617	13 977
	<b>8 240 958</b>	<b>1 914 958</b>	<b>6 326 001</b>	<b>4 617 133</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<i><b>Stocks</b></i>				
* Matières Premières				
* Produits intermédiaires et finis				
* Marchandises				
* Avces & Acptes sur commandes	29 244		29 244	990
<i><b>Créances</b></i>				
* Clients, redevables et comptes rattach	720 102		720 102	538 767
* Autres créances	177 478		177 478	234 170
* Valeurs mobilières de placement	3 118 703		3 118 703	3 632 955
* Disponibilités	1 704 446		1 704 446	2 276 798
	<b>5 749 973</b>		<b>5 749 973</b>	<b>6 683 680</b>
<i><b>Charges constatées d'avance</b></i>				
<i><b>Ecart de conversion actif</b></i>	3 667		3 667	4 416
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>13 994 598</b>	<b>1 914 958</b>	<b>12 079 641</b>	<b>11 305 229</b>

BILAN PASSIF 31 DECEMBRE 2007		
	exercice 2007	exercice 2006
<b>FONDS PROPRES</b>		
* <i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>	2 731 407	2 557 988
* <i>Autres réserves</i>	383 561	342 930
* <i>Report à nouveau</i>	89 817	44 490
<u>Résultat de l'exercice</u>	142 503	233 795
* <i>Subventions d'investissement</i>	803 387	546 742
* <i>Provisions réglementées</i>	1 362 551	162 809
<b>TOTAL I</b>	<b>5 513 226</b>	<b>3 888 754</b>
<b>PROV./ RISQUES ET CHARGES</b>	<b>384 446</b>	<b>1 614 823</b>
<b>FONDS DEDIES</b>	<b>131 769</b>	<b>75 000</b>
<b>EMPRUNT ET DETTES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>2 253 048</b>	<b>1 316 045</b>
<b>DETTES à COURT TERME</b>		
* Cpt courants créditeurs auprès des et.de crédit / dettes fin. diverses	1 742 136	2 232 003
* Fournisseurs	496 775	745 511
* Dettes fiscales et sociales	722 672	635 702
* Autres dettes	834 116	795 403
	<b>3 795 699</b>	<b>4 408 619</b>
<i>Produits constatés d'avance</i>	1 453	1 987
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>12 079 641</b>	<b>11 305 229</b>

COMPTE DE RESULTAT 2007		
	exercice	exercice
	2007	2006
<b>PRODUITS</b>		
* Ventes de marchandises	5 930	
* Production vendue, Prestations de services	333 943	536 595
* Production stockée		
* Produits activités annexes	116 735	190 742
* Prix de journée et dotation globale	4 360 376	4 073 826
* Subventions d'exploitation et dons	59 111	69 500
* Autres produits	840 896	797 872
* Reprises sur provisions et transfert de charges	178 835	154 391
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>5 895 826</b>	<b>5 822 926</b>
<b>CHARGES</b>		
* Achats de marchandises		
* Achats matières premières et autres approv.	225 443	202 993
* Variation de stock		
* Autres achats et charges externes	929 398	1 262 596
* Impôts, taxes et versements assimilés	15 772	6 957
* Salaires et traitements charges sociales	4 100 898	3 777 420
* Amortissements et provisions	367 427	479 912
* Autres charges	10 865	7 955
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>5 649 803</b>	<b>5 737 833</b>
<b><u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u></b>	<b>246 023</b>	<b>85 093</b>
* Revenus du portefeuille	2 247	45 424
* Autres Produits financiers		
* Charges financières	66 076	70 257
<b><u>RESULTAT FINANCIER</u></b>	<b>-63 829</b>	<b>-24 833</b>
<b><u>RESULTAT COURANT</u></b>	<b>182 194</b>	<b>60 260</b>
* Produits sur cessions d'immobilisations		
* Autres produits exceptionnels	167 908	213 564
* Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
* Autres charges exceptionnelles	207 599	40 029
<b><u>RESULTAT EXCEPTIONNEL</u></b>	<b>-39 691</b>	<b>173 535</b>
ECRITURE DE LAISON		
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>142 503</b>	<b>233 795</b>

## ANNEXE

ASSOCIATION La Maison Du Phare  
11-15, rue des Poissonniers  
92200 Neuilly sur Seine

Exercice clos le 31/12/2007  
Durée : 12 mois

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 20 mai 2008 par le Conseil d'Administration de l'Association.

### I – FAITS CARACTERISTIQUES, PRINCIPES COMPTABLES, METHODES D'EVALUATION

#### Faits caractéristiques :

- Les travaux de la Maison du Phare regroupant IME, CITL, Foyer d'hébergement et locaux associatifs sont terminés.

#### Règles et méthodes comptables

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Ces comptes annuels sont établis selon les dispositions prévues par le plan comptable associatif mise en place par l'arrêté du 8 avril 1999.

L'association applique également les réglementations comptables suivantes :

- Le règlement 2004-06 du CRC, relatif à la définition, à la comptabilisation et à l'évaluation des actifs corporels et incorporels
- Le règlement 2000-06 du CRC, relatif aux passifs

Il a été fait application des dispositions particulières résultant de l'instruction 87-67 du 16 Mars 1987, applicable aux établissements et services sanitaires, sociaux et médico-sociaux gérés par les organismes privés à but non lucratif.

Il est fait application des recommandations du Conseil National de la Comptabilité, notamment de l'avis 2007-05 du 4 mai 2007, de l'Ordre des Experts Comptables et de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

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

Les comptes annuels regroupent les comptes des « établissements » suivants :

- Le Siège Social
- L'Esat Les Ateliers du Phare Social
- L'Esat Les Ateliers du Phare Production
- L'IME Le Phare
- Le CITL Les Graviers
- Le Foyer Intégré Les Graviers
- Le Foyer Gravier
- La Résidence du Phare

Pour les comptes de ces établissements, certaines dispositions particulières ont été appliquées en référence aux dispositions :

- De l'instruction 87-67 du 16 Mars 1987 relative à l'adaptation de l'instruction comptable applicable aux établissements publics hospitaliers (M21), aux établissements et services sanitaires, sociaux et médico-sociaux gérés par des organismes privés à but non lucratif.
- Du règlement 99-01 du Comité de Réglementation Comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations.
- Du décret 2003-1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière des établissements sociaux et médico-sociaux.



### Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### \* Amortissements :

Par dérogation aux nouvelles méthodes d'évaluation d'amortissement et de dépréciation des actifs introduites par le règlement CRC n° 2002-10 dont la première application était prévue pour l'exercice ouvert au 1er Janvier 2005, l'Association n'a pas fait application de la méthode des amortissements dite « par composants ».

Cependant, les travaux concernant l'IME ont bien été traités par composants.

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les frais accessoires (droits de mutation, honoraires et frais d'actes) sont incorporés au coût d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire et en fonction de la durée d'utilisation prévue :

■ Frais d'établissement	5 ans
■ Constructions	5 à 50 ans
■ Construction rue des Poissonniers	50 ans sur IME et APEI
■ Construction rue des Poissonniers	20 ans sur CITL
■ Matériel et outillage	5 à 15 ans
■ Matériel taxe d'apprentissage	Néant
■ Matériel roulant	5 ans
■ Agencements et aménagements	5 à 20 ans

#### \* Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### \* Subventions d'investissements :

Les subventions d'investissements recevant une affectation particulière sont portées dans les fonds associatifs.

#### \* Valeurs mobilières de placement :

Les titres de placement sont évalués à leur coût d'achat, net de frais, diminué éventuellement d'une provision pour dépréciation tenant compte des moins-values latentes.

Les plus ou moins values de cession sont constatées en produits ou charges financières ; les produits financiers générés par des titres de placements à taux fixe sont comptabilisés au prorata du temps écoulé depuis la souscription.

Le décret 2003 – 1010 du 12 octobre régissant les nouvelles règles de tarification de fond et de forme des Associations de la loi 1901 du secteur sanitaire et social, en son article 96, préconise lorsque les produits sont réalisés dans le cadre d'une gestion centralisée de la trésorerie, que la quote-part issue de la trésorerie d'un établissement ou d'un service lui soit restituée, et inscrite en ressource de sa section d'investissement au travers de la dotation à un compte de provisions réglementées.

\* **Résultats des Etablissements sous convention :**

Les résultats de ces Etablissements font l'objet de vérifications par les autorités de Tarifications et peuvent éventuellement être rectifiés.

Il n'en est pas de même pour les comptes du ESAT Entreprise, ni pour les comptes du Siège de l'APEI, qui ne sont pas soumis au contrôle des Organismes Financeurs.

Les comptes de l'exercice 2007 font apparaître les résultats :

<i>ETABLISSEMENTS</i>	<i>EXCEDENT</i>	<i>DEFICIT</i>	<i>TOTAL</i>
ASSOCIATION APEI LA MAISON DU PHARE	-21 738		
ESAT LES ATELIERS DU PHARE production	17 388		
<b>RESULTATS PROPRES</b>			<b>-4 350</b>
FOYER DES GRAVIERS	43 620		
CITL GRAVIERS	91 419		
FOYER INTEGRE	14 159		
RESIDENCE DU PHARE	5 192		
IME LE PHARE	6 741		
ESAT LES ATELIERS DU PHARE SOCIAL	-14 279		
<b>RESULTATS SOUS TUTELLES</b>			<b>146 853</b>
<b>RESULTATS CUMULES</b>			<b>142 503</b>

### Changement de méthodes comptables :

- Suite à l'application des recommandations du Conseil National de la Comptabilité, notamment de l'avis 2007-05 du 4 mai 2007, de l'Ordre des Experts Comptables et de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, les congés payés ont été comptabilisés dans les établissements et ne sont donc plus retraités dans les fonds propres du siège de l'association.
- Contrairement aux années précédentes, les produits financiers générés par la gestion centralisée de la trésorerie des établissements seront désormais affectés dans les comptes des établissements en N+1. Ceci, du fait d'une nouvelle méthode de répartition de ces produits financiers qui tient compte à la fois des réserves ou provisions octroyées par les tutelles, de la trésorerie moyenne, et des avances inter-établissements par comptes de liaison.

## II NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ACTIF

### Actif immobilisé :

Les mouvements de l'exercice sont les suivants :

IMMOBILISATIONS		Valeur brute début exercice	Acquisitions	Cessions	Virements poste à poste	Valeur brute fin exercice
INCORPORELLES	Frais d'établissement	278	65 611			65 889
	<b>TOTAL I</b>	278	65 611			65 889
	Autres immobilisations incorporelles	10 571	6 844			17 415
	<b>TOTAL II</b>	10 571	6 844			17 415
CORPORELLES	Terrains	225 872				225 872
	Constructions	3 340 184	3 340 846	1 865		6 679 166
	Inst tech mat outillage industriel	468 167	204 221	18 385	-427	653 576
	Matériel de transport	98 507	58 512	37 550		119 469
	Autres immo corporelles	333 100	172 596	38 169	427	467 954
	Immo corporelles en cours	1 814 591		1 814 590		0
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL III</b>	6 280 420	3 776 175	1 910 558		8 146 037
FINANCIERES	Participations et créances rattachées					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immo financières	13 976	2 570	4 930		11 616
	<b>TOTAL IV</b>	13 976	2 570	4 930		11 616
<b>TOTAL GENERAL I+II+III+IV</b>		6 305 245	3 851 201	1 915 488		8 240 958

### Etat des créances

CREANCES		Montant brut	< 1 an	1 - 5 ans	+ de 5 ans
ACTIF IMMOBILIS E	Créances rattachées à des participations				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	11 617	11 617		
		<b>11 617</b>	<b>11 617</b>		
ACTIF CIRCULANT	Avances et acomptes versées				
	Redevables et comptes rattachés	720 102	720 102		
	Fournisseurs	29 754	29 754		
	Personnel et comptes rattachés	3 043	3 043		
	Etat et collectivités publiques	11 186	11 186		
	Autres créances	162 738	162 738		
	Charges constatées d'avance	3 667	3 667		
	Déficits à récupérer				
<b>TOTAL</b>		<b>942 108</b>	<b>942 108</b>		
Dont prêts accordés en cours d'exercice					
Dont prêts remboursés en cours d'exercice					

Dont :

PRODUITS A RECEVOIR	MONTANTS
Produit en attente de facturation	24 058
Produits à recevoir sur débiteurs et créditeurs divers	51 774
	<b>75 832</b>

### Comptes de régularisation actif :

Charges constatées d'avance

3 667€

Les mouvements des amortissements sont les suivants :

IMMOBILISATIONS		Amortissements cumulés début exercice	Dotations	Reprises	Virements poste a poste	Amortissements cumulés fin exercice
INCORPORELLES	Frais d'établissement	258	3 785			4 043
	<b>TOTAL I</b>	258	3 785			4 043
	Autres immobilisations incorporelles	9 713	536			10 249
	<b>TOTAL II</b>	9 713	536			10 249
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	1 032 448	217 481	1 650		1 248 278
	Inst tech mat outillage industriel	308 109	48 373	18 357	-435	337 690
	Matériel de transport	54 209	15 961	25 197		44 973
	Autres immo corporelles	283 374	20 339	34 489	499	269 723
	Immo corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL III</b>	1 678 139	302 154	79 693	64	1 900 664
FINANCIERES	Participations et créances rattachées					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immo financières					
	<b>TOTAL IV</b>					
<b>TOTAL GENERAL I+II+III+IV</b>		1 688 110	306 475	79 693	64	1 914 955

### III. NOTES SUR LE BILAN PASSIF

#### Les fonds Propres-réserves et provisions :

NATURE DES PROVISIONS & RESERVES		Montant début exercice	Dotation	Reprise	Virement poste à poste	Montant fin exercice
<b>RESERVES</b>	Fonds associatifs	2 557 989			173 418	2 731 407
	Réserves réglementées					
	Investissement	132 543			4 462	137 005
	Compensation	3 833			35 669	39 502
	Trésorerie	206 554			500	207 054
	Autres réserves					
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	Réserves de trésorerie	21 953				21 953
	Fonds de roulement	43 320				43 320
	Provision pour renouvellement des immos		38 810	18 810	1 130 887	1 150 887
	Amortissement dérogatoire				20 032	20 032
	Différences de réalisations d'actifs	29 141	500		23 657	53 298
	Réserves des PV net d'actif circulant	68 395			4 666	73 061
	<b>TOTAL I</b>	<b>3 063 728</b>	<b>39 310</b>	<b>18 810</b>	<b>1 393 292</b>	<b>4 477 519</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Provisions pour litiges					
	Provisions pour rémunérations	136 645				136 645
	Provisions pour grosses réparations	1 237 051		83 911	-1 134 846	18 294
	Autres provisions pour risques et charges	241 127	126 374	41 239	-96 753	229 509
	Autres provisions pour projets associatifs					
	<b>TOTAL II</b>	<b>1 614 824</b>	<b>126 374</b>	<b>125 150</b>	<b>-1 231 599</b>	<b>384 448</b>
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur Immobilisations					
	Sur stocks et en cours					
	Sur créances diverses	2 725	1 611	132		4 204
	Autres provisions pour dépréciation					
	<b>TOTAL III</b>	<b>2 725</b>	<b>1 611</b>	<b>132</b>		<b>4 204</b>
<b>ENGAGEMENTS</b>	Engagements à réaliser sur subv attribuées	75 000		45 287	102 057	131 770
	<b>TOTAL IV</b>	<b>75 000</b>		<b>45 287</b>	<b>102 057</b>	<b>131 770</b>
	<b>TOTAL GENERAL I+II+III+IV</b>	<b>4 756 277</b>	<b>167 294</b>	<b>189 379</b>	<b>263 750</b>	<b>4 997 941</b>
Dont Dotations et reprises :						
	Exploitation	127 984	102 371			
	Financières					
	Exceptionnelles	39 310	87 010			

### Etat des dettes

DETTES	Montant Brut	< 1 an	1 - 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des étbts de crédit	2 254 029	204 328	308 026	1 741 675
Emprunts et dettes financières diverses (dont CBC)	1 755 805	1 755 805		
Fournisseurs et comptes rattachés	516 161	516 161		
Dettes fiscales et sociales	688 635	688 635		
Dettes sur immobilisations				
Dépôt des hébergés	7 734	7 734		
Autres dettes	826 382	826 382		
Produits constatés d'avance	1 453	1 453		
<b>TOTAL</b>	<b>6 050 199</b>	<b>4 000 498</b>	<b>308 026</b>	<b>1 741 675</b>
Dont emprunts souscrits en cours d'exercice	1 010 000			
Dont emprunts remboursés en cours d'exercice	72 998			

Dont :

CHARGES A PAYER	MONTANTS
Fournisseurs - factures non parvenues	30 369
Personnel - Autres charges à payer	160 496
Charges à payer sur débiteurs et créditeurs divers	205 878
	396 743

### Comptes de régularisation passif :

Produits constatés d'avance :

1 453 €

#### **IV. AUTRES INFORMATIONS FINANCIERES**

##### **Evènements significatifs de l'exercice :**

Néant

##### **Evènements postérieurs à la clôture :**

Néant.

##### **Rémunérations :**

Les salaires bruts versés aux trois personnes les mieux rémunérées par l'Association s'élèvent pour l'exercice 2007 à 168 592 euros.

##### **Droit Individuel à la Formation :**

La loi 2004-391 relative à la formation professionnelle a instauré un droit individuel à la formation. Le volume d'heures de formation cumulées relatif aux droits acquis et non exercés est de 3 080 heures au 31/12/2007.

##### **Indemnités de départ à la Retraite :**

Les engagements de l'association en matière d'indemnités de départ à la retraite pour les années 2008 à 2012 n'ont pas été évalués charges sociales à 50% comprises à 117 013 €.

##### **Autres engagements :**

- Emprunt ESAT Les Ateliers du Phare :

Emprunt souscrit auprès du Crédit Foncier de 1 524 490€ en date du 31 décembre 1999. Inscription d'hypothèque conventionnelle en 1<sup>er</sup> rang sans concurrence sur les biens et droits sis à Nanterre (92) 85 à 91 rue Veuve Lacroix.

- Emprunt IME le phare

Emprunt souscrit auprès de la société générale de 1 060 000 € en date du 19 mai 2006. Inscription d'hypothèque de premier rang sur l'immeuble situé 11 rue des poissonniers 92 Neuilly-sur-Seine.

##### **Contributions volontaires :**

32 bénévoles ont participé aux activités de l'APEI de NEUILLY au cours de l'exercice 2007, à hauteur de 4 369 heures, ce qui représente une valorisation de 184 745€ charges comprises.