



KPMG Entreprises
Nord Bassin Parisien
Bureau de Creil
4 avenue de l'Europe
B.P. 20061
60105 CREIL CEDEX
France

Téléphone : +33 (0)03 44 55 03 41
Télécopie : +33 (0)03 44 55 52 01
Site internet : www.kpmg.fr

Tandem Immobilier Association

**Rapport du commissaire aux
comptes sur les comptes
annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2008
Tandem Immobilier Association
21 rue de Gesvres - 60000 Beauvais
Ce rapport contient 16 pages
Référence : GR/SL/CB



KPMG Entreprises
Nord Bassin Parisien
Bureau de Creil
4 avenue de l'Europe
B.P. 20061
60105 CREIL CEDEX
France

Téléphone : +33 (0)03 44 55 03 41
Télécopie : +33 (0)03 44 55 52 01
Site internet : www.kpmg.fr

Tandem Immobilier Association

Siège social : 21 rue de Gesvres - 60000 Beauvais
Fonds associatif : 111.161 €.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

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 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association Tandem Immobilier, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques 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 d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement. Ces éléments ont été pris en considération par votre association pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes au 31 décembre 2008. C'est dans ce contexte que nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce. Nos contrôles ont porté principalement sur la correcte application du principe de séparation des exercices et notamment concernant les subventions.

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 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 les documents adressés aux membres de l'Assemblée sur la situation financière et les comptes annuels.

CREIL, le 19 mars 2009

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.



Géraldine Roosen

ACTIF	Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	Montant net
	du 01/01/2008 au 31/12/2008			31/12/2007
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissements				
Concessions, brevets et droits similaires	2 177	1 513	664	1 072
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total	2 177	1 513	664	1 072
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Inst. techniques, matériel, outillages				
Autres immobilisations corporelles	85 048	64 575	20 473	28 454
Avances et acomptes				
Total	85 048	64 575	20 473	28 454
Immobilisations financières				
Participations	915		915	915
Créances rattachées à des participations			0	0
Autres titres immobilisés			0	0
Prêts sur Fonds Social Immobilier	19 525		19 525	18 727
Autres immobilisations financières	3 950		3 950	3 950
Total	24 390	0	24 390	23 592
Total de l'actif immobilisé	111 615	66 088	45 527	53 118
Matières premières, approvisionnements	0		0	0
Marchandises	0		0	0
Total	0		0	0
Produits à recevoir	65 075		65 075	77 474
Créance sur ANAH versée (financée par le FSI)	20 832		20 832	36 582
Fournisseurs débiteurs			0	0
Clients et comptes rattachés			0	0
Autres créances	6 781		6 781	3 659
Mandants G.L.A.	4 997	4 204	793	7 035
Total	97 685	4 204	93 481	124 750
Placements de trésorerie	322 158		322 158	293 763
Disponibilités	194 825		194 825	176 648
Total	516 983		516 983	470 411
Charges constatées d'avance	10 851		10 851	8 943
Total de l'actif circulant	625 519	4 204	621 315	604 104
TOTAL DE L'ACTIF	737 134	70 292	666 842	657 222

PASSIF	Montant net 31/12/2008	Montant net 31/12/2007
Fonds associatif	111 161	111 161
Réserves	0	0
Réserve pour déménagement	775	4 215
Réserve pour invest informatique	1 735	3 269
Réserve pour perenisation des emplois aidés	78 635	78 635
Réserve pour risque social	11 327	10 889
Réserve pour investissement	7 541	0
Report à nouveau	30 102	30 102
	0	0
Résultat de la période	13 803	14 504
Contributions d'investissement	3 558	5 469
Total	258 637	258 244
Provisions pour risques	27 225	26 400
Provisions pour charges		
Total	27 225	26 400
Emprunts et dettes assimilées		
Emprunts FAPIL	7 400	11 370
Fonds Social Immobilier	183 903	101 153
Dettes envers etab financiers	167	23 189
Total	191 470	135 712
Avances et acomptes reçus sur commandes	1 524	1 524
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 035	12 571
Dettes fiscales et sociales	74 564	79 945
Dettes sur ANAH à payer	0	17 477
Autres dettes	73 999	85 177
Mandants G.L.A.	26 643	32 369
Total	180 765	229 063
Total des dettes	372 235	364 775
Produits constatés d'avance	8 745	7 803
TOTAL DU PASSIF	666 842	657 222

CHARGES		2008	2007
initulés		Euros	Euros
60	carburants bureautique chauffage, EDF, eau divers compte 60	4 628 8 433 3 058 2 829	3 290 5 817 2 875 1 321
TOTAL 60	FLUIDES ET FOURNITURES	18 948	13 303
61	location bureau location / crédit bail véhicule location téléphone location photocopieur entretien réparation maintenance assurances (rc rcp auto) Garantie loyer-dégradation MACIF/MAIF Ent. et réparation sur risque loc divers compte 61	20 012 2 113 2 148 4 908 4 779 579 34 539	14 012 - 3 492 3 248 3 621 3 538 13 855 825 42 590
TOTAL 61	LOCATIONS, ASSURANCES	47 762	48 319
62	timbres et téléphone déplacement (indemn km, snecf) honoraires com aux comptes + SOCAMAB adhésion FAPIL cotisations (FNARS) juris paie communication, relations publiques autres prestataires frais bancaire	19 171 4 970 10 711 1 878 1 021 2 391 1 423 1 998 4 199	16 599 5 320 11 607 1 674 860 2 297 4 649 1 832 3 482
TOTAL 62	PTT DEPLACEMENT HONOR	47 762	48 319
TOTAL 63	TAXES (salaires ITPB)	15 027	11 943
64	salaires bruts charges patronales Intéressement à la qualité formation chq déj - prov CP - CET	239 246 90 798 13 131 3 911 16 821	216 835 84 724 8 702 2 730 10 984
TOTAL 64	SALAIRES ET CHARGES	383 907	323 975
TOTAL 65	AUTRES CHARGES	1 284	
66	intérêts et rbst emprunt	412	155
TOTAL 66	CHARGES FINANCIERES	412	155
TOTAL 67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 856	1 479
68	amortissement créances douteuses risque, oblig sociales prov risque de gestion locative & ss loc	11 282 3 988 3 842	9 312 1 048
TOTAL 68	DOTATION ET PROVISION	19 112	10 360
Excédent de la période		13 804	14 503
TOTAL		536 651	466 627

PRODUITS		2008	2007
initulés		euros	euros
70	honoraire gérance honoraire transaction locative honoraire transaction vente aide à maîtrise d'ouvrage Ville de Chantilly + AREL Ville de Nogent sur Oise UESL ASTRIA interventions techniques	76 288 11 025 - 24 018 5 579 17 000 208 1 328	83 856 6 685 - 9 550 5 579 17 000 988 1 571
TOTAL 70	REMUNERATIONS DIRECTES	135 447	125 229
74	AML CG 60 FSL ASLL CG 60 conseil général MOUS (financement Etat uniquement) ACSE région CAF Beauvais CAF Creil Conseil régional Fondation Abbé Pierre CCAS de Beauvais Comm d'agglo beauvaisis Comm d'agglo creilloise	97 000 90 000 26 500 15 000 12 000 14 657 3 221 10 400 18 000 5 000 15 500 10 000	97 000 90 000 25 000 14 800 16 445 2 569 12 000 8 000 - 3 600 2 500 5 000
TOTAL 74	SUBV de FONCTIONNEMENT	317 278	276 914
75	cotisations remboursement assurance autres produits (reprise sur investissement)	580 1 912 2 492	176 1 736 1 912
TOTAL 75	AUTRES PRODUITS	2 492	1 912
TOTAL 78	reprise sur prov et amort	15 800	4 224
79	formation+ CIF Hélène Bernard 3 emplois solidaires conseil régional Emplois jeune CEC + subv Mairie EJ + IJ remboursement divers gestion Assurance	2 451 35 315 3 806 9 130 244 50 946	4 792 25 448 5 069 9 186 - 44 495
TOTAL 79	AIDES à L'EMPLOI	50 946	44 495
TOTAL 76	PRODUITS FINANCIERS	14 311	8 472
TOTAL 77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	377	5 381
Déficit de la période			
TOTAL		536 651	466 627

Association Tandem Immobilier

Annexe aux comptes annuels
de l'exercice clos le 31
décembre 2008

Montants exprimés en Euros

1 Faits majeurs de l'exercice

1.1 Evénements principaux de l'exercice

Aucun fait significatif n'est à signaler.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

1.2.1 Présentation des comptes

Les documents dénommés états financiers comprennent :

- le bilan,
- le compte de résultat,
- l'annexe.

1.2.2 Méthode générale

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce, du décret du 29 novembre 1983 et du plan comptable général.

Les conventions générales 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

L'association a arrêté ses comptes en respectant le règlement n°99-03 et ses règlements modificatifs, ainsi que ses adaptations aux associations et fondations conformément au règlement n°99-01.

1.2.3 Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.2.4 Changement de méthode de présentation

Aucun changement de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Situations et mouvements	A	B	C	D
Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	7 700.20		5 523.66	2 176.54
Immobilisations corporelles	89 973.90	2 893.12	7 818.45	85 048.57
Immobilisations financières	4 864.69			4 864.69
TOTAL	102 538.79	2 893.12	13 342.11	92 089.80

2.1.2 Tableau des amortissements

Situations et mouvements	A	B	C	D
Rubriques	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions d'amortissements de l'exercice	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	6 628.12	408.18	5 523.66	1 512.64
Immobilisations corporelles	61 519.91	10 874.09	7 818.45	64 575.55
Immoilisations financières				
TOTAL	68 148.03	11 282.27	13 342.11	66 088.19

2.1.3 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

2.1.3.1 Principaux mouvements

- Mise au rebut des anciens logiciels pour 5 524 €.

2.1.3.2 Méthode d'amortissement

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels	Linéaire	3 ans

2.1.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

2.1.4.1 Principaux mouvements

Les principaux investissements réalisés au cours de l'exercice sont notamment représentés par :

Nature de l'immobilisation	Montants	
	Investissements directs	Crédit-Bail
Matériel de bureau et info	2 893.12	

Les principales diminutions sont :

- Mise au rebut de matériel et informatique pour 7 818 €.

2.1.4.2 Méthode d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Matériel de transport	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 à 6 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 à 6 ans

2.1.5 Immobilisations financières

2.1.5.1 Principaux mouvements

Pas de mouvement sur l'année

2.1.5.2 Immobilisations financières

Types d'immobilisations	Valeur
Participations	914.70
Créances rattachées à des participations	
Titres immobilisées de l'activité de portefeuille	
Autres titres immobilisés	
Prêts	19 525.00

2.1.6 Créances

L'exigibilité de toutes les créances de l'actif circulant est inférieure à un an.

2.1.7 Produits à recevoir

Détail des produits à recevoir :

Organisme financier	Objets	Montant de la subvention à recevoir au 31/12/2008
A.M.L.	Gestion locative adaptée	19.400 €
FSL ASLL	Recherche de logements	18.000 €
Prestation Gestion Chantilly	Fonctionnement général	2.813 €
CAF Beauvais	Fonctionnement général	6.268 €
Fondation Abbé Pierre	Fonctionnement général	1.800 €
Conseil Général	Fonctionnement général	6.250 €
Région picardie	Subvention d'investissement	8.000 €
Divers	Autres produits à recevoir	2.169 €
	TOTAL	65.074 €

2.1.8 Charges constatées d'avances

Elles s'élèvent à 10.851 € au 31/12/2008. Il s'agit principalement des tickets restaurant (6.025€), des assurances (3.397€), et des locations de matériel informatique et abonnements téléphoniques (1.429€).

2.2 Passif

2.2.1 Fonds associatifs

2.2.1.1 Fonds associatifs sans droit de reprise

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
Fonds associatifs sans droit de reprise	111 160.70			111 160.70
Subventions d'investissement affectées à des biens renouvelables par l'organisme	5 469.00		1 911.60	3 557.40
Ecarts de réévaluation sur des biens sans droit de reprise				-
Réserves	30 102.00			30 102.00
Réserves indisponibles				-
Réserves statutaires ou contractuelles				-
Réserves réglementées				-
Autres réserves	97 008.36	21 953.00	7 448.84	111 512.52

2.2.1.2 Réserve pour projet associatif

Intitulé des projets	Montant début de l'exercice	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice (consommation par affectation du résultat)	Montant fin exercice
Réserve pour déménagement	4 215.00		3 440.00	775.00
Réserve pour informatique	3 269.00		1 534.00	1 735.00
Réserve pour pérenisation emploi jeune	78 635.00			78 635.00
Réserve pour risque social	10 889.36	2 912.48	2 474.84	11 327.00
Réserve pour recherche convention collective		11 500.00		11 500.00
Réserve pour investissements		7 540.52		7 540.52
TOTAL	97 008.36	21 953.00	7 448.84	111 512.52

2.2.2 Provisions pour risques et charges

2.2.2.1 Tableau des provisions pour risques et charges

Situations et mouvements	A	B	C	D
Rubriques	Provisions au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Provision à la fin de l'exercice
Provisions pour risques Provisions pour charges	26 400.00	3 841.67	3 016.76	27 224.91
Provisions pour reversement d'une subvention suite à la non-atteinte des objectifs fixés dans la condition résolutoire				
TOTAL	26 400.00	3 841.67	3 016.76	27 224.91

2.2.2.2 Evaluation des provisions pour risques et charges

Il s'agit de la provision pour risque locatif et sous-locatif :

Cette provision est calculée sur la base de :

- 150 € par logement en sous location à la clôture
- 75 € par logement sous mandat de gestion à la clôture

2.2.3 Fonds Social Immobilier

Le fonds social immobilier, créé en 2001, se présente de la façon suivante :

Financiers	Total	Sous forme de prêt	En subvention
Valoris	1524	1.524	
Educat. et santé des jeunes	3.049	3.049	
FAS (2000).....	45.735		45.735
APPOS.....	4.573		4.573
CAF de Beauvais	7.623		7.623
FAS (2001).....	18.294		18.294
Fondation Abbé Pierre	26.680		26.680
Réserve Sénéfontaine	48.809		48.809
Subvention Caisse d'épargne	25.000		25.000
Fondation Macif	10.000		10.000
Prêt France Active	50.000	50.000	
TOTAL.....	241.287	54.573	186.714
Utilisation sur 2001/2002	- 10.177		
Utilisation sur 2003	- 10.905		
Utilisation sur 2004	- 13.278		
Utilisation sur 2005	- 3.834		
Utilisation sur 2006	- 12.948		
Utilisation sur 2007	- 3.992		
Utilisation sur 2008	-2.250		
Solde au 31/12/2008	183.903		

2.2.4 Etat des dettes

Rubriques	Total	à 1 an au plus	entre 1 et 5 ans	plus de 5 ans
FAPIL.....	7.400	3.248	4.152	

Toutes les dettes d'exploitation sont d'échéance inférieure à un an.

2.2.5 Produits constatés d'avance

Ils s'élèvent à 8.745 €. Il s'agit des aides à l'emploi.

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Détail des subventions

Organisme financeur	Objets	Montant de la subvention		
		2008 allouée	Encaissée en 2008	A recevoir au 31/12/2008
Aide au Surcoût de gestion locative	Finance le surcoût social de la gestion de proximité	97.000 €	77.600 €	19.400 €
FSL ASLL	Finance une partie de l'accompagnement social à la recherche d'un logement	90.000 €	72.000 €	18.000 €
DDE MOUS	Finance le travail de prospection, négociation montage d'opération et ingénierie sociale dans le cadre du relogement de ménages en difficulté	15.000 €	15.000 €	0 €
CAF Beauvais	Financement global	14.657 €	8.389 €	6.268 €
CAF Creil	Financement global	3.221 €	3.221 €	0 €
Conseil général	Financement global	26.500 €	19.875 €	6.625 €
Conseil régional	Financement global	10.400 €	2.400 €	8.000 €
ACSE	Financement global	12.000 €	12.000 €	0 €
Subvention commune de Beauvais	Financement global	5.000 €	5.000 €	0 €
Communauté de commune Beauvais	Financement global	15.500 €	15.500 €	0 €
Communauté de commune Creil	Financement global	10.000 €	10.000 €	0 €
Fondation Abbé Pierre	Frais département	18.000 €	16.200 €	1.800 €
	TOTAL	317.278€	257.185 €	60.093 €