



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 2008

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 2008 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 et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 mai 2009. 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 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.

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 ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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 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 2 Juin 2009

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 2008

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

COMPTES ANNUELS

du 1er Janvier 2008 au 31 Décembre 2008

BILAN AU 31 DECEMBRE 2008

ANNEXE

BILAN AU 31 DECEMBRE 2008 ACTIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2008			EXERCICE 2007
	VALEURS BRUTES	AMORTS PROVISIONS	VALEURS NETTES	
ACTIF IMMOBILISE				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- TRAVAUX	335 163,19	318 663,80	16 499,39	34 327,01
- MATERIEL INFORMATIQUE	25 256,80	19 874,19	5 382,61	9 554,53
- MOBILIER ET MAT DE BUREAU	10 841,09	9 674,08	1 167,01	1 587,18
- AUTRES IMMO CORPORELLES	7 663,74	4 684,56	2 979,18	3 065,91
- IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- TITRES DE PARTICIPATIONS	1 872 156,72		1 872 156,72	1 843 547,72
- PARTICIPATIONS	121 224,51	76 224,51	45 000,00	45 000,00
- AUTRES IMMO FINANCIERES	90 108,07		90 108,07	65 706,21
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 462 414,12	429 121,14	2 033 292,98	2 002 788,56
ACTIF CIRCULANT				
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	91 871,13	14 635,44	77 235,69	67 377,48
- AUTRES CREANCES	343 398,62		343 398,62	256 695,82
- VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	811 506,03	514,36	810 991,67	583 423,36
- DISPONIBILITES	114 687,34		114 687,34	76 069,23
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	22 853,74		22 853,74	10 513,17
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 384 316,86	15 149,80	1 369 167,06	994 079,06
TOTAL ACTIF	3 846 730,98	444 270,94	3 402 460,04	2 996 867,62

BILAN AU 31 DECEMBRE 2008 PASSIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2 008	EXERCICE 2007
FONDS PROPRES		
- FONDS DE DOTATION	1 250 000,00	650 000,00
- APPORT SOLIDARITOIT	0,00	595 544,70
- RESERVE AFFECTEE	1 026 391,63	844 236,13
- REPORT A NOUVEAU	132 064,46	86 323,52
- RESULTAT DE L'EXERCICE	345 925,46	232 351,74
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	16 762,43	28 995,44
TOTAL DES FONDS PROPRES	2 771 143,98	2 437 451,53
- PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0,00	18 413,11
TOTAL DES PROVISIONS	0,00	18 413,11
- FONDS DEDIES TRAVAUX LOGEMENTS	130 000,00	65 000,00
TOTAL DES FONDS DEDIES	130 000,00	65 000,00
DETTES		
- EMPRUNTS AUPRES ETABLISSEMENTS CREDIT	10 832,44	12 260,97
- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	49 766,52	50 212,74
- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	76 726,03	31 567,15
- DETTES FISCALES ET SOCIALES	76 644,18	98 868,43
- AUTRES DETTES	278 954,16	281 843,69
- PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	8 392,73	1 250,00
TOTAL DES DETTES	501 316,06	541 002,98
TOTAL PASSIF	3 402 460,04	2 996 867,62

12

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2008

RUBRIQUES	EXERCICE 2008		EXERCICE 2007
	DETAILS	TOTAUX	
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT			
- VENTES PRODUITS FEDERATION		16 912,01	22 127,59
- LOYERS		1 044 915,37	678 094,70
- LOYERS	877 046,86		
- CHARGES	167 868,51		
- SUBVENTIONS		512 274,29	374 442,60
- AUTRES PRODUITS		87 584,08	31 415,92
- REPRISE SUR PROVISIONS		40 737,43	0,00
- TRANSFERT DE CHARGES		97 706,56	130 619,70
- DONS ET COTISATIONS		270 907,60	133 692,40
- AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		174 582,78	120 905,95
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		2 245 620,12	1 491 298,86
CHARGES DE FONCTIONNEMENT			
- ACHATS		19 364,71	17 167,68
- SERVICES EXTERIEURS		1 129 288,61	696 872,47
- AUTRES SERVICES EXTERIEURS		269 506,43	209 172,33
- IMPOTS ET TAXES		47 735,34	40 126,82
- CHARGES DE PERSONNEL		503 418,04	433 842,73
- AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		82 303,34	25 978,90
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		24 502,17	37 525,27
- DOTATIONS AUX PROVISIONS		11 055,81	16 776,10
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT		2 087 174,45	1 477 462,30
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		158 445,67	13 836,56

COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2008

RUBRIQUES	EXERCICE 2008		EXERCICE 2007
	DETAILS	TOTAUX	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		158 445,67	13 836,56
PRODUITS FINANCIERS			
- PRODUITS / CESSIONS V.M.P.		8 021,64	4 863,91
- AUTRES PRODUITS FINANCIERS		21 539,21	3 773,57
- REPRISE PROVISION IMMO FINANCIERES			
- REPRISE PROVISION V.M.P.			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		29 560,85	8 637,48
CHARGES FINANCIERES			
- INTERETS SUR EMPRUNT		224,83	1 104,80
- PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS		0,00	0,00
- DOT PROV DEPRECIATION V.M.P.		514,36	
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		739,19	1 104,80
RESULTAT FINANCIER		28 821,66	7 532,68
RESULTAT COURANT		187 267,33	21 369,24
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		25 865,25	9 496,36
- DONS ACTIONS		28 609,00	13 058,00
- DONS EXCEPTIONNELS NA		118 094,00	182 155,50
- DONS EXCEPTIONNELS AFFECTES		160 000,00	95 000,00
- PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		9 054,72	5 060,92
- REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		18 413,11	0,00
- QUOTE-PART DE SUBVENTION VIREE AU RESULTAT		12 233,01	24 392,94
- REPORT DON AFFECTES NON UTILISES EX ANT		65 000,00	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		437 269,09	329 163,72
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		63 538,73	18 487,93
- CHARGES EXCEP/OPERATION DE GESTION		85 072,23	34 693,29
- CHARGES EXCEP/OPERATION EN CAPITAL		0,00	0,00
- ENGAG TRAVAUX A REALISER SUR DONS AFFECTES		130 000,00	65 000,00
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		278 610,96	118 181,22
RESULTAT EXCEPTIONNEL		158 658,13	210 982,50
TOTAL DES PRODUITS		2 712 450,06	1 829 100,06
TOTAL DES CHARGES		2 366 524,60	1 596 748,32
RESULTAT NET		345 925,46	232 351,74

17

- ANNEXE -

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le trente et un décembre deux mille sept dont le total est de 3.402.460 €, et au compte de fonctionnement de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 2.712.450 € et dégageant un excédent de 345.925 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2008

Ces comptes ont été établis le 9 avril 2009.

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		7 483	335 163
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	31 479	1 729		33 208
MOBILIER DE BUREAU	2 890			2 890
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 538	1 126		7 664
TOTAL II	383 553	2 855	7 483	378 925
III IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATION	1 843 547	28 609		1 872 156
PARTICIPATIONS	121 225	0		121 225
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	65 706	24 402		90 108
TOTAL III	2 030 478	53 011	0	2 083 489
TOTAL GENERAL	2 414 031	55 866	7 483	2 462 414

68

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	308 319	17 828		7 483	318 664
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	21 924	5 901			27 825
MOBILIER DE BUREAU	1 302	420			1 722
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 472	1 213			4 685
TOTAL II	335 017	25 362	0	7 483	352 896
TOTAL GENERAL	335 017	25 362	0	7 483	352 896

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	0
PROVISION POUR CHARGES				
TOTAL I	18 413	0	18 413	0
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
PARTICIPATIONS	76 224			76 224
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	44 317	0	29 682	14 635
ORGANISMES LIES CPTC COURANT SOLIDARITE HABITAT				0
DEBITEURS DIVERS				0
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	514		514
TOTAL II	120 541	514	29 682	91 373
TOTAL GENERAL	138 954	514	48 095	91 373
DONT DOTATIONS ET REPRISES	- D'EXPLOITATION - FINANCIERES - EXCEPTIONNELLES	514	29 682	

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	90 108		90 108
DE L'ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	21 674	21 674	
AUTRES CREANCES CLIENTS	70 197	70 197	
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES			
ORGANISMES SOC/CPTES RATTACHES			
ETAT ET AUTRES COLLECT. PUBLIQUES SUBVENTIONS A RECEVOIR TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	105 794	105 794	
FEDERATIONS ET ORGANISMES LIES	198 361	198 361	
DEBITEURS DIVERS	39 243	39 243	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	22 854	22 854	
TOTAUX	548 231	458 123	90 108

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 A PLUS DE 2 ANS A L'ORIGINE	132 10 700	132 1 439	6 051	3 210
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIV.	49 766	49 766		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	76 726	76 726		
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	20 154	20 154		
SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGAN. SOCIAUX	52 640	52 640		
ETAT ET AUTRES COLLECT.PUBLIQUES IMPOTS SUR LES REVENUS AUTRES IMPOTS ET TAXES	3 850	3 850		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
GROUPE ET ASSOCIES	20 315	20 315		
AUTRES DETTES	258 639	258 639		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 250	1 250		
TOTAUX	494 172	484 911	6 051	3 210
EMPRUNTS SOUSCRITS EN COURS D'EXERCICE EMPRUNTS REMBOURSES EN COURS D'EXERCICE MONTANT DES DIVERS EMPRUNTS ET DETTES CONTRACTES AUPRES DES ASSOCIES	1 411			

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 2008 DONS MANUELS AFFECTES TRAVAUX LOGEMENTS	130 000	65 000	65 000	130 000	130 000
TOTAL	130 000	65 000	65 000	130 000	130 000

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	:	132
. Fournisseurs : factures non parvenues	:	76 726
. Etat : charges à payer	:	3 850
. Personnel : congés à payer	:	20 154
. Organismes sociaux : charges à payer	:	10 909

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	:	105 794
. Divers produits à recevoir	:	26 305
. Placements – produits à recevoir	:	