



JM  
AUDIT & CONSEILS

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE  
ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

**PACT ARIM de la SEINE SAINT DENIS**  
**Association à but non lucratif**

**54/56 Avenue du Président Wilson**  
**93100 MONTREUIL**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**Exercice clos le 31 décembre 2008**

**PACT ARIM de la SEINE SAINT DENIS**

**Association à but non lucratif**

**54/56 Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2008**

Aux Membres,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 juin 2006, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'Association PACT ARIM 93, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et les informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Association. 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 figurants 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- la note 1.5 de l'annexe mentionne un changement d'estimation comptable concernant la reconnaissance des produits sur les contrats à long terme. Nous avons apprécié la justification de ce changement et vérifié que sa traduction comptable et l'information en annexe est approprié.
- la note 2.2 de l'annexe mentionnant le montant détenu par votre association de fonds sous mandat. Nous nous sommes assurés que ces fonds étaient dûment représentés en trésorerie.

## 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 portons à votre connaissance les éléments suivants :

*Règles et principes comptables :*

- La note 1.14 de l'annexe indique les modalités de comptabilisation des subventions.

Dans le cadre de notre mission, nous avons été conduits à contrôler notamment les opérations relatives aux subventions attribuées sur l'exercice. Nous avons obtenu les éléments probants justifiant la réalité et l'exhaustivité des opérations comptabilisées à ce titre. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de l'évaluation des montants restant à encaisser sur ces subventions à la clôture de l'exercice. Nos travaux ont essentiellement porté sur l'analyse des conventions de subvention signées entre votre association et ses financeurs.

*Estimations*

- La note 1.15 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des charges et des produits relatifs aux contrats à long terme ainsi que la méthode de reconnaissance du revenu.

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.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués et à examiner les procédures d'approbation par la Direction.

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.

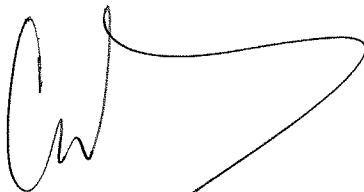
### III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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 de gestion du Conseil d'Association et dans les documents adressés aux Membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 28 mai 2009

**POUR JM AUDIT ET CONSEILS**



**Gérard PICAULT**



**Pascale RENO**

Commissaires aux comptes  
Membres de la Compagnie Régionale de Paris

## **PACT ARIM 93**

54-56, avenue du Président Wilson  
93100 Montreuil  
Siret : 785 566 720 00047 – Ape : 9499Z

---

Comptes annuels  
Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2008

## BILAN ACTIF

POSTE	Brut	Amort. et provisions	Net	Exercice précédent
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
. Capital souscrit non appelé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
. Frais d'établissement				
. Frais de recherche et développement				
. Concessions, brevets et droits assimilés	134 824	81 491	53 333	112 458
. Fonds commercial			0	0
. Autres immobilisations incorporelles				
. Avances et acptes s/immob. incorporelles	268		268	
<b>Immobilisations corporelles</b>				
. Terrains			0	0
. Constructions			0	0
. Inst. techn. mat.et out. industriels	1 039	1 039	0	156
. Autres immobilisations corporelles	981 312	657 525	323 786	211 347
. Immobilisations en cours	117 157	117 157	0	0
. Avances et acomptes sur immob. corp.				
<b>Immobilisations financières</b>				
. Participations				
. Autres participations	257 971	164 328	93 643	93 643
. Créances rattachées à des participations	0	0		
. Autres titres immobilisés	0	0		
. Prêts	6 870	2 972	3 898	3 898
. Autres immobilisations financières	73 079	0	73 079	73 338
<b>Total I</b>	<b>1 572 519</b>	<b>1 024 512</b>	<b>548 007</b>	<b>494 839</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
. Matières premières et approvisionnements				
. En cours de production de biens			0	0
. En cours de production de services				
. Produits intermédiaires et finis	4 874	0	4 874	4 874
. Marchandises				
. Avances & acomptes versés sur cdes	76 577	0	76 577	79 920
<b>Créances</b>				
. Clients et comptes rattachés	4 970 278	784 093	4 186 185	2 884 593
. Autres créances d'exploitation	155 433	0	155 433	136 983
. Groupe et associés	653 814	0	653 814	468 313
. Créances diverses	1 367 326	155 312	1 212 014	1 461 587
. Valeurs mobilières de placement	5 560 361		5 560 361	3 294 546
. Disponibilités	5 243 270		5 243 270	7 723 353
. Charges constatées d'avance	99 905		99 905	108 941
<b>Total II</b>	<b>18 131 837</b>	<b>939 405</b>	<b>17 192 431</b>	<b>16 163 110</b>
. Charges à répartir sur plusieurs exerc. (III)				
. Primes remboursement des obligations (IV)				
. Ecart de conversion actif (V)	66 386		66 386	65 862
<b>TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V)</b>	<b>19 770 742</b>	<b>1 963 918</b>	<b>17 806 824</b>	<b>16 723 812</b>

## BILAN PASSIF

POSTE	Montant net	Exercice précédent
<b>FONDS ASSOCIATIFS ET RESERVES</b>		
. Réserves statutaires ou contractuelles		
. Réserves réglementées		
. Autres réserves		
. Report à nouveau	7 514 358	7 390 213
<b>. EXCEDENT/INSUFFISANCE DE L'EXERCICE</b>	-977 666	124 145
. Subventions d'investissement	376	554
. Provisions réglementées	0	
<b>Total I</b>	<b>6 537 068</b>	<b>7 514 912</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
. Produits des émissions de titres participatifs		
. Avances conditionnées		
<b>Total II</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
. Provisions pour risques	403 072	210 002
. Provisions pour charges	131 408	125 320
<b>Total III</b>	<b>534 480</b>	<b>335 321</b>
<b>DETTES</b>		
. Emprunts obligataires convertibles	0	
. Autres emprunts obligataires	0	
. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 224 244	2 260 557
. Emprunts et dettes financières divers	907 741	992 118
. Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	586 012	359 520
. Dettes fournisseurs et comptes rattachés	877 163	930 361
. Dettes fiscales et sociales	1 393 301	1 412 335
. Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	92 541	137 701
. Autres dettes	2 144 341	2 244 293
. Produits constatés d'avance	509 933	536 693
<b>Total IV</b>	<b>10 735 276</b>	<b>8 873 579</b>
. Ecart de conversion passif (V)	0	0
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)</b>	<b>17 806 824</b>	<b>16 723 812</b>



## COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Exercice N (12 mois)	Exercice N-1 (12 mois)
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
. Ventes de marchandises France		
. Ventes de marchandises Export		
. Production vendue France (biens)		
. Production vendue Export (biens)		
. Production vendue France (services)	5 220 690	4 663 477
. Production vendue Export (services)		
. Production stockée		
. Production immobilisée		
. Subventions d'exploitation	1 350 224	1 530 051
. Reprises sur provisions & amortissements et transferts de ch.	160 857	215 332
. Autres produits	20 970	13 595
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>	<b>6 752 741</b>	<b>6 422 455</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
. Achats de marchandises		
. Variation de stock		
. Achats de matières premières et autres approvisionnements		
. Variation de stock		
. Autres achats et charges externes	2 487 791	2 108 521
. Impôts, taxes et versements assimilés	315 814	322 691
. Salaires et traitements	3 147 361	2 825 702
. Charges sociales	1 424 720	1 337 531
<b>DOTATION D'EXPLOITATION</b>		
. Sur immo : dotations aux amortissements	119 758	98 412
. Sur immo : dotations aux provisions	0	
. Sur actif circulant : dotations aux provisions	334 403	149 630
. Pour risques et charges : dotations aux provisions	262 258	42 470
. Autres charges	101 174	77 646
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>	<b>8 193 280</b>	<b>6 962 604</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-1 440 539</b>	<b>-540 149</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>		
. Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
. Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		

## COMpte DE RESULTAT

POSTE	Montant net	Exercice précédent
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
. De participation	93 138	97 007
. D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	
. Autres intérêts et produits assimilés	34 558	20 260
. Reprises sur provisions et transferts de charges	0	
. Différences positives de change	686	6 109
. Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	281 774	342 985
<b>Total des produits financiers (V)</b>	<b>410 157</b>	<b>466 361</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
. Dotations aux amortissements et aux provisions	523	2 804
. Intérêts et charges assimilées	38 746	1 485
. Différences négatives de change	0	4 263
. Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et titres	0	
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>39 270</b>	<b>8 552</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>370 887</b>	<b>457 809</b>
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>-1 069 652</b>	<b>-82 340</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
. Sur opérations de gestion	339 520	317 933
. Sur opérations en capital	178	2 000
. Reprises sur provisions et transferts de charges	36 402	174 351
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>376 101</b>	<b>494 284</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
. Sur opérations de gestion	251 462	261 948
. Sur opérations en capital	0	
. Dotations aux amortissements et aux provisions	32 652	22 100
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>284 114</b>	<b>284 049</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>91 987</b>	<b>210 235</b>
. Participation des salariés (IX)		
. Impôt sur les bénéfices (X)	0	3 750
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+ III+V+VII)</b>	<b>7 538 998</b>	<b>7 383 100</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+ IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>8 516 664</b>	<b>7 258 955</b>
<b>EXCEDENT INSUFFISANCE DE L'EXERCICE</b>	<b>-977 666</b>	<b>124 145</b>

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>6</b>
1.1. Rappel de l'activité .....	6
1.2. Secteurs d'activité.....	6
1.3. Faits marquants de l'exercice.....	7
1.4. Référentiel, principes & méthode d'évaluation .....	8
1.5. Changement d'estimation comptable.....	8
1.6. Changement d'option fiscale.....	9
1.7. Immobilisations et amortissements.....	9
1.8. Immobilisations financières .....	9
1.9. Créances .....	10
1.10. Opérations en monnaies étrangères.....	10
1.11. Valeurs mobilières de placement.....	10
1.12. Provisions pour risques et charges.....	11
1.13. Indemnités de départ en retraite.....	11
1.14. Reconnaissance des produits.....	11
1.15. Contrat à long terme.....	11
1.16. Subventions.....	11
<b>2. AUTRES INFORMATIONS .....</b>	<b>12</b>
2.1. Mandats.....	12
2.2. Représentativité des comptes mandants en trésorerie.....	12
2.3. Droit individuel de formation.....	12
2.4. Effectif au 31.12.2008.....	12
<b>3. REGIME FISCAL .....</b>	<b>13</b>
<b>4. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....</b>	<b>13</b>
<b>5. NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>13</b>

## 1 GENERALITES

### 1.1 Rappel de l'activité

Le « PACT ARIM 93 » est une association régie par la loi de 1901 qui agit sans but lucratif en faveur du logement des populations défavorisées, principalement sur le territoire du Département de la Seine-Saint-Denis. Ses différentes activités menées en 2008 ont consisté en :

- ✓ les services aux particuliers pour l'amélioration de leur logement,
- ✓ l'intervention dans des copropriétés dégradées et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat,
- ✓ la fourniture d'actions d'accompagnement social et d'insertion par l'habitat,
- ✓ la gestion de résidences sociales,
- ✓ l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

### 1.2 Secteurs d'activité

L'organisation comptable reprend les activités suivantes :

#### « Structure »

Les principales activités exercées par l'association relèvent des pôles suivants :

Pôle **AMO** (Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage),

Pôle **Intérêt Général** (aide aux particuliers),

Pôle **CDRU** (Copropriétés Dégradées et Renouvellement Urbain),

Pôle **Aide à la Famille** (Relogement des familles),

Pôle **AS** (Accompagnement social et animation sociale, y compris dans les Résidences Sociales).

#### « Résidences sociales »

L'ensemble des immeubles ayant été cédé en 2004, seule la gestion de ces immeubles a été conservée par le PACT ARIM 93.

#### « International »

Le PACT ARIM 93 n'a plus d'activité internationale mais détient encore des actifs résiduels des opérations antérieurement réalisées à l'étranger.

Il détient notamment des titres et créances attachés à une société immobilière sise à Saint-Domingue ainsi que des comptes bancaires au Mali et en République Dominicaine.

#### « Gestion locative »

Comme en 2007, cette section enregistre l'apurement des affaires des années précédentes.

Les principales caractéristiques tirées de ces comptes ainsi décomposés sont les suivantes :

Section	Résultat 2007	Résultat 2008	Commentaire 2008
Structure	+ 183 900 €	- 553 986 €	Perte de l'exercice
Résidences sociales	- 106 782 €	- 324 440 €	Perte de l'exercice
International	- 8 655 €	- 37 673 €	Perte de l'exercice
Gestion locative	+ 55 682 €	- 61 567 €	Perte de l'exercice
Total	+ 124 145 €	- <b>977 666 €</b>	Perte de l'exercice 2008

Le détail par activité :

Section	Résultat 2007	Résultat 2008	Commentaire 2008
A.M.O	- 203 546 €	- 265 492 €	Perte de l'exercice
I.G	+ 49 743 €	- 281 999 €	Perte de l'exercice
C.D.R.U	+ 137 437 €	+ 94 430 €	Excédent de l'exercice
A.F	- 11 059 €	+ 77 159 €	Excédent de l'exercice
A.S	+ 109 839 €	- 257 160 €	Perte de l'exercice
DEV	+ 101 486 €	+ 79 078 €	Excédent de l'exercice
Total	+ 183 900 €	- <b>553 986 €</b>	Perte de l'exercice 2008

Le détail par activité et par nature :

Section	Résultat exploitation 2008	Résultat exceptionnel 2008	Résultat financier 2008	Résultat 2008
A.M.O	-213 352 €	- 62 177 €	+ 10 038 €	- 265 492 €
I.G	-202 529 €	- 145 260 €	+ 65 790 €	- 281 999 €
C.D.R.U	+ 82 182 €	- 20 915 €	+ 33 163 €	+ 94 430 €
A.F	+ 63 224 €	+ 4 541 €	+ 9 393 €	+ 77 159 €
A.S	- 444 660 €	+ 148 631 €	+ 38 868 €	- 257 160 €
DEV	- 85 376 €	+ 3 618 €	+ 160 836 €	+ 79 078 €
Total	- 800 512 €	-71 562 €	+ 318 088 €	- <b>553 986 €</b>

NB : résultat par nature déterminé à partir des postes de gestion et non de la classification comptable.

### 1.3 Faits marquants de l'exercice

#### « International »

L'ensemble des actifs détenus à l'étranger fait l'objet de dépréciation ou de provisions pour risques. Néanmoins certains n'en demeurent pas moins recouvrables. Un avocat international a été désigné ayant pour mission de les rapatrier. La perte de l'exercice est issue d'une provision pour dépréciation totale des actifs bancaires détenus à Saint-Domingue.

#### « Gestion Locative »

Les charges et produits exceptionnels liés à l'apurement des opérations des exercices antérieurs se sont globalement compensés au cours de l'exercice. L'insuffisance de l'exercice provient

essentiellement d'une nouvelle dépréciation constatée pour faire face au risque de non récupération des fonds détenus dans le cadre de l'opération « 33 rue du Canal à Saint-Denis » à hauteur de 71 K€. La provision pour charges relative à la régularisation des charges récupérables sur les locataires pour l'année 2003 a été reprise en totalité (25K€) au 31 décembre 2008, aucun locataire ne s'étant manifesté.

#### « Résidences sociales »

Depuis 2004 sur la section Résidences sociales, le PACT ARIM 93 a pris à sa charge des travaux de gros entretien théoriquement à la charge du propriétaire. Un produit à recevoir de 90 K€ avait été comptabilisé par le PACT au 31 décembre 2007. Il a été porté à 140 K€ en fin d'année 2008, un premier accord sur ce montant ayant été obtenu du propriétaire.

Des problèmes de sécurité et d'actes de délinquance sur la résidence de Drancy ont abouti à la mise en place d'un gardiennage de sécurité 24h/24 pour un coût de 145 K€.

Les sommes avancées en 2007 et 2008 à la société C2A pour l'acquisition et l'installation d'un nouveau logiciel de gestion locative ont dû être passées en perte exceptionnelle (16 K€). En effet le projet conduit par cette société n'aboutira jamais à la mise en service du logiciel et une procédure contentieuse devrait être engagée.

Un ancien gardien a assigné le PACT dans une procédure aux prud'hommes ce qui a conduit à la constitution d'une provision de 20 K€ à la clôture 2008 correspondant à l'estimation du risque encouru.

La prescription de dettes fiscales (Taxes Foncières 2005) a permis d'enregistrer un produit exceptionnel de 19 K€.

#### « Structure »

Deux anciens responsables de pôle ont assigné le PACT devant les prud'hommes. La totalité de leur demande représente 219 K€ et a fait l'objet d'une provision pour 116 K€, le PACT conteste néanmoins le bien fondé de leurs demandes.

### 1.4 Référentiel, principes & méthode d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice 2008 sont établis dans le respect des conventions générales prescrites par le plan comptable général, des règlements 99.03 et 99.01 du comité de la réglementation comptable et des méthodes d'évaluation décrites ci-après.

### 1.5 Changement d'estimation comptable

Compte tenu de l'information plus précise et plus fiable fournie dans le cadre du suivi des temps passés et de la facturation, nous avons pu mettre en place une véritable comptabilité à l'avancement dans l'intégralité des pôles. En 2007, seul le pôle AMO avait fait l'objet de ce suivi.

Le changement d'estimation a permis de constater des encours sur les pôles suivants :

Section	PCA 2008 (produit constaté d'avance)	FAE 2008 (facture à établir)	PAT 2008 (perte à terme)	Impact sur Résultat 2008
A.M.O	-63 279 €	+ 87 507 €		+ 24 228 €
I.G	- 93 469 €	+ 28 346 €	- 2 200 €	- 67 323 €
C.D.R.U	- 157 419 €	+ 244 085 €	- 14 537 €	+ 72 129 €
A.F		+ 228 246 €		+ 228 246 €
A.S	- 155 560 €	+ 160 811 €		+ 5 251 €
Total	- 469 727 €	+ 748 995 €	- 16 737 €	+ 262 531 €

### 1.6 Changement d'option fiscale

Pas de changement en 2008.

### 1.7 Immobilisations et amortissements

Conformément à la réglementation comptable sur les actifs (art. 321-10-1 du PCG), les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais accessoires nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

Conformément à l'art. 322-1-3 du PCG, les amortissements des investissements de l'association sont calculés en fonction de leur durée d'utilité suivante :

Postes	Durée	Mode
Immobilisations incorporelles	De 3 à 5 ans	Linéaire
Matériel industriel	5 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	De 5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel bureau et informatique	De 3 à 5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	De 5 à 10 ans	Linéaire

### 1.8 Immobilisations financières

Les titres de participations et les dépôts de garantie versés sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition.

Le Conseil d'Association du 18 février 2008 a soulevé la question de la grande difficulté financière de l'UES SIPRHEM, une procédure de redressement va être engagée auprès de l'ANPEEC. Compte tenue de sa forme juridique (SARL Coopérative), le Pact n'est engagé qu'à concurrence de ses apports, soit 4 573,47 €.

## 1.9 Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés liées à leur recouvrement.

Les dépréciations des créances détenues sur les locataires des logements sociaux sont estimées à hauteur :

- ✓ de 100 % des créances de plus de 18 mois et sur les locataires sortis,
- ✓ pour les locataires présents à la clôture de l'exercice :
- ✓ 75 % pour les créances de 12 à 18 mois,
- ✓ 50 % pour les créances de 6 à 12 mois,
- ✓ 25 % pour les créances de 3 à 6 mois,
- ✓ 20 % pour les créances comprises entre 2 à 3 mois.

Les dépréciations des créances détenues sur les autres clients sont estimées à hauteur de :

- ✓ 30 % pour les créances comprises entre 4 et 12 mois,
- ✓ 50 % pour les créances comprises entre 1 et 2 années d'ancienneté,
- ✓ 70 % pour les créances comprises entre 2 et 3 années d'ancienneté,
- ✓ 90 % pour les créances comprises entre 3 et 4 années d'ancienneté,
- ✓ 95 % pour les créances comprises entre 4 et 5 années d'ancienneté,
- ✓ 100 % pour les créances de plus de 5 années d'ancienneté.

Ces règles font l'objet d'ajustement en fonction des créances au cas par cas.

## 1.10 Opérations en monnaies étrangères

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre valeur à la date de l'opération.

Les créances et dettes en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date. La différence de conversion est inscrite au bilan aux postes « écarts de conversion ».

Les pertes latentes de change font l'objet d'une provision pour risques.

Les comptes de trésorerie en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont convertis au cours en vigueur à cette date. Les gains ou pertes de change résultant de cette conversion sont enregistrés en résultat.

## 1.11 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition.

Les plus ou moins values de cession sont enregistrées selon la méthode « premier entré – premier sorti ». Les placements sont sans risque en capital.



### **1.12 Provisions pour risques et charges**

Ces provisions, enregistrées en conformité avec l'article 312-1 du PCG, sont destinées à couvrir les risques et les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'association au titre des actions en réclamation de la part de tiers et les risques liés à la réalisation de certains actifs.

### **1.13 Indemnités de départ en retraite**

Les obligations liées aux indemnités légales ou conventionnelles de départ à la retraite ont été évaluées à la date du 31 décembre 2008.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagements hors bilan conformément à la possibilité offerte par la recommandation 2003.R01.

Le montant mentionné en engagements hors bilan est déterminé à la clôture de l'exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel, de sa probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite et des tables de mortalité.

### **1.14 Reconnaissance des produits**

Le fait générateur pour la comptabilisation des produits est :

- ✓ pour les prestations de services, leur réalisation,
- ✓ pour les subventions, la réalisation des conditions d'attribution.

Des produits à recevoir sont constatés en fonction du degré d'avancement des travaux.

### **1.15 Contrat à long terme**

La constatation des produits et des charges relatifs aux contrats à long terme s'effectue à l'avancement. Le pourcentage d'avancement est déterminé par le rapport entre le nombre de jours réalisé sur le contrat et le nombre de jours total du contrat estimé.

Une marge prévisionnelle finale est calculée par contrat en adéquation avec le nombre de jours total estimé. Lorsqu'elle est négative, une perte à terminaison est constatée.

### **1.16 Subventions**

Les subventions du Conseil Général et du Conseil Régional sont attribuées à la notification du dossier. Un produit à recevoir sur les dossiers réalisés mais non notifiés est constaté à concurrence de 20 %, compte tenu de l'incertitude concernant la notification.

## 2 AUTRES INFORMATIONS

### 2.1 Mandats

Dans le cadre de la mission d'assistance administrative et financière sur la gestion des fonds d'intervention de quartiers, l'association a mandat pour gérer des fonds issus d'aides publiques.

Les comptes annuels, tels qu'ils sont présentés, reprennent les créances et les dettes issues de cette activité de gestion des fonds sous mandat. Ces fonds sont représentés en trésorerie.

### 2.2 Représentativité des comptes mandants en trésorerie

	Structure		Gestion locative		Comptes annuels	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
52..... Fonds sous mandats	841 623		123 514		965 137	0
508..... SICAV	1 018 225		22 370		1 040 595	0
512..... Banque			51 920		51 920	0
411000.... Clients copro bailleur				197 803	0	197 803
467030001 MOUS Pantin		10 686			0	10 686
467401000 Fonds non affectés sur dossiers		1 711			0	1 711
467402000 Fonds d'aide collectif		83 635			0	83 635
467405010 FIQ Ville collectif		1 736 125			0	1 736 125
467450200 SICAV PACT FIQ/FD		29 402				29 402
	1 859 848	1 861 559	197 804	197 803	2 057 652	2 059 362

### 2.3 Droit individuel de formation

En application de l'avis 2004.F du comité d'urgence relatif à la comptabilisation du droit individuel à la formation l'association n'a provisionné aucun droit dans les comptes de l'exercice au 31 décembre 2008. Les droits acquis au 31 décembre 2008 sont évalués à 5 142 heures.

### 2.4 Effectif au 31.12.2008

Ventilation de l'effectif par collègue

Collège	Hommes	Femmes	Total
Non cadres	18	45	63
Cadres	12	11	23
Total	30	56	86

### **3 REGIME FISCAL**

En application des textes en vigueur dont notamment la réponse de l'administration en date du 6 octobre 1999 à la Fédération nationale du mouvement « PACT ARIM », les activités ont été décomposées, selon qu'elles sont ou non considérées comme « lucratives ».

Depuis l'exercice 2005, les activités du PACT ARIM 93 sont fiscalement à prépondérance lucrative ; l'activité de l'année 2008 entre donc complètement dans le champ d'application de l'impôt sur les bénéfices et à la TVA (calcul de coefficient d'assujettissement selon nouvelle rédaction de l'article 209 de l'annexe II du CGI).

### **4 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Aucun événement significatif ne s'est produit après la date de clôture de l'exercice.

### **5 NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

- Etat de l'actif immobilisé	p. 14
- Etat des amortissements	p. 15
- Etat des provisions inscrites au bilan	p. 16
- Etat des dettes de financement	p. 17
- Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice	p. 18
- Tableau des filiales & participations	p. 19
- Charges à payer	p. 20
- Charges et Produits constatés d'avance	p. 20
- Produits à recevoir	p. 20
- Engagements hors bilan	p. 21
- Rémunérations des trois plus hauts cadres de l'association	p. 21
- Honoraires du Commissaire Aux Comptes	p. 21

## ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

POSTES	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentation Virement	Augmentation Acquisition	Diminution Virement	Diminution Cessions Mises hors Service	Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
<b>I</b>							
Frais d'établissement							
Autres immobilisations incorporelles	160 010		0		25 186	134 825	
Terrains							
<b>II</b>							
Constructions							
Sur sol propre							
Grevées de droits							
Constructions							
Réhabilitations							
Grevées de droit							
Installations générales							
Installations techniques, matériel industriel	1 039	0	0	0	0	1 039	
Autres immobilisations corporelles							
Installations générales, agencements	174 527		142 457		17 185	299 798	
Matériel de transport	56 802	0	0	0	0	56 802	
Matériel de bureau et mobilier	647 287	0	60 057	0	82 631	624 713	
Emballages récupérables							
Immobilisations en cours	117 158	0	0	0	0	117 157	
Avances et acomptes							
<b>III</b>							
<b>TOTAL</b>	996 812	0	202 513	0	99 817	1 099 508	0
Participations							
Autres participations	257 971	0	0	0	0	257 971	
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières	80 208	0	0	0	259	79 949	
<b>IV</b>							
<b>TOTAL</b>	338 179	0	0	0	259	337 920	0
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>	1 495 001	0	202 513	0	125 261	1 572 253	0

## ETAT DES AMORTISSEMENTS

POSTES	Amts cumulés au début de l'exercice	Amts cumulés d'une société absorbée / Transferts d'amts	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Amts cumulés à la fin de l'exercice	VENTILATION DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			MOUVEMENTS DEROGATOIRES		
						linéaire	dégressif	exceptionnel	dotations	reprises	
<b>I</b>											
Frais d'établissement	47 553		33 938	0	81 491	33 938		0			
<b>II</b>											
Autres immobilisations incorporelles											
Terrains											
Constructions											
Sur sol propre											
Grevés de droits											
Constructions											
Réhabilitations											
Grevés de droit											
Installations générales											
Installations techniques, matériel industriel	883		156	0	1 039	156	0	0			
Autres immobilisations corporelles											
Installations générales, agencements	149 735		33 095	17 185	165 644	30 788	0	2 307			
Matériel de transport	32 796		10 925	0	43 720	10 925	0	0			
Matériel de bureau et mobilier	484 737		46 055	82 631	448 161	43 951	0	2 103	0	0	
Emballages récupérables											
Immobilisations en cours											
Avances et acomptes											
<b>III</b>											
<b>TOTAL</b>	668 151	0	90 230	99 817	658 564	85 820	0	4 410	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	715 703	0	124 169	99 817	740 055	119 758	0	4 410	0	0	0

## ETAT DES PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Prov cumulées d'une société absorbée / Transfert de prov	Augmentation dotations	Diminution reprises		Montant à la fin de l'exercice
				Utilisées	Non utilisées	
Provisions pour reconstitution gisements						
Provisions pour investissements						
Provisions pour hausse de prix						
Amortissements dérogatoires						0
Prov. pour implantation à l'étranger avant 92						
Prov. pour implantation à l'étranger après 92						
Autres provisions réglementées						
<b>TOTAL I</b>	0	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	144 139		173 800	55 985		261 954
Provisions pour garanties aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes	65 862		523			66 386
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions						
Provisions pour impôts	0			0		0
Provisions pour renouvellement						
Provisions pour grosses réparations	0					0
Provisions pour charges sociales						
Autres provisions pour charges	125 320		116 700		35 879	206 141
<b>TOTAL II</b>	335 321	0	291 024	55 985	35 879	534 481
Provisions sur immobilisations incorporelles	0					0
corporelles	117 157					117 157
titres	164 328					164 328
autres immobilisations financières	2 972					2 972
Provisions sur stocks et en cours	526 242		334 403	76 551		784 093
Provisions sur comptes clients	155 835			523		155 312
Autres provisions pour dépréciation	966 534	0	334 403	77 075	0	1 223 862
<b>TOTAL III</b>						
<b>TOTAL GENERAL (I+ II + III)</b>	1 301 855	0	625 427	133 060	35 879	1 758 343

## ETAT DES DETTES DE FINANCEMENT

SECTIONS	Capital restant dû fin 2007	Remboursement de l'exercice/ Virements internes	Capital restant dû fin 2008	Court terme - 1 an	Moyen terme 1 an à 5 ans	Long terme + 5 ans	Intérêts payés	Intérêts courus 2006	Intérêts courus cumulés au 31/12/2007	Charges d'intérêts
Fonctionnement	93 217	5 875	87 343	5 972	18 851	62 519	1 404	48	32	1 389
<b>Totaux emprunts</b>	<b>93 217</b>	<b>5 875</b>	<b>87 343</b>	<b>5 972</b>	<b>18 851</b>	<b>62 519</b>	<b>1 404</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>1 389</b>
PANTIN			2 731	2 731	0					
SAINT DENIS			1 199	1 199						
<b>Autres emprunts de fonctionnement</b>			<b>3 930</b>	<b>3 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
CREDIT COOPERATIF			4 082 758	4 082 758	0					
CAISSE D'EPARGNE (Préfin. Dossiers)			50 181	50 181						
<b>Autres emprunts de fonctionnement</b>			<b>4 132 939</b>	<b>4 132 939</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
Avance CNAVTS			15 245			15 245				
Avance du Conseil Général de Seine St Denis			800 000	800 000						
<b>Autres dettes financières de fonctionnement</b>			<b>815 245</b>	<b>800 000</b>	<b>0</b>	<b>15 245</b>				
Dépôts de Garantie Locataire			92 497			92 497				
			92 497			92 497				
<b>TOTAUX GENERAUX</b>			<b>5 131 953</b>	<b>4 942 842</b>	<b>18 851</b>	<b>170 260</b>				

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES	Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans
Créances rattachées à des participations			
Prêts	6 870		6 870
Autres immobilisations financières	73 079		73 079
Clients douteux ou litigieux	683 860		683 860
Autres créances clients	4 286 418	4 286 418	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	7 945	7 945	
Organismes sociaux	16 261	16 261	
Etat : impôt sur les bénéfices		0	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	65 129	65 129	
Etat : autres impôts et taxes		0	
Etat : divers	66 097	66 097	
Groupe et associés	653 814	653 814	
Débiteurs divers	1 334 902	1 334 902	
Créances sur les mandants	32 424	32 424	
Charges constatées d'avance	99 905	99 905	
<b>TOTAUX</b>	<b>7 326 705</b>	<b>6 562 896</b>	<b>763 809</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Montant des remboursements de l'exercice	259		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 2 ans au plus à l'origine	4 132 939	4 132 939		
Emprunts et dettes à plus de 2 ans à l'origine	91 305	9 935	18 851	62 519
Emprunts et dettes financières divers	907 741	800 000		107 741
Fournisseurs et comptes rattachés	877 163	877 163		
Personnel et comptes rattachés	315 718	315 718		
Organismes sociaux	330 062	330 062		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	617 638	617 638		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	129 883	129 883		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés	92 541	92 541		
Groupe et associés				
Autres dettes	264 277	264 277		
Dettes engagées pour le compte des mandants	1 880 064	1 880 064		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	509 933	509 933		
<b>TOTAUX</b>	<b>10 149 265</b>	<b>9 960 153</b>	<b>18 851</b>	<b>170 260</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 972			
Montant des divers emprunts aup. d'associés				



TABLEAU DES FILIALES &amp; PARTICIPATIONS

Entreprises	Valeur Brute des titres à l'actif	Capital social	% de détention	Capitaux propres au 31/12/2008 (en €)	dont résultat (en €)
SEM HAMO	94 328	771 773	12,22	6 004	1 783 973
SEM PACT 93	78 000	710 000	10,99	784 852(**)	165 177(**)
SCI PACT	9 147	9 147	100,00	101 678	92 531
PROMOTORA DE DESAROLLO CENTROS HISTORICOS	70 062	140 124	50,00	231 335 (**)	25 701(**)
SIPRHEM	4 573	9 180	50,00	1 546 075	173 209

(\*\*) chiffres 2007

(\*) 2 000 000 \$ de République Dominicaine  
Montant en € évalué au cours du 31/12/07

**CHARGES A PAYER**

Charges à payer comprises dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	32
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	223 254
Dettes fiscales et sociales	583 383
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Intérêts courus non échus sur comptes bancaires	
Clients	270 792
Autres dettes	121 895
<b>TOTAL</b>	<b>1 199 356</b>

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

	Charges	Produits
Charges et produits d'exploitation	99 905	509 933
Charges et produits financiers		
Charges et produits exceptionnels		

**PRODUITS A RECEVOIR**

Produits à recevoir compris dans les postes suivants du bilan	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	94 504
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	66 097
Fournisseurs	772
Divers produits à recevoir	885 959
Autres créances	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>1 047 332</b>

**ENGAGEMENTS HORS BILAN**

<b>Engagements donnés par le PACT ARIM 93</b>	<b>Montant (en €)</b>
Indemnités de départ en retraite	148 375
<b>TOTAL</b>	<b>148 375</b>

<b>Engagements donnés par la SCI PACT (détenue à 100% par le PACT ARIM 93)</b>	<b>Montant (en €)</b>
Caution hypothécaire de l'ensemble immobilier sis au 54-56 avenue du Président Wilson à Montreuil et de la propriété sise au 58 avenue du Président Wilson à Montreuil Caution donnée au profit de la Ville de Montfermeil	1 442 389
<b>TOTAL</b>	<b>1 442 389</b>

<b>Engagements reçus</b>	<b>Montant (en €)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>Néant</b>

**DIVERS**

<b>REMUNERATIONS DES TROIS PLUS HAUTS CADRES DE L'ASSOCIATION</b>	<b>Montant (en €)</b>
Rémunérations brutes versées globalement aux trois plus hauts cadres de l'association	248 718
<b>TOTAL</b>	<b>248 718</b>

<b>HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</b>	<b>Montant (en €)</b>
Mission légale de contrôle des comptes	29 000
<b>TOTAL</b>	<b>29 000</b>