



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

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009**

## Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

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 2009 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 15 avril 2010. 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, conformément aux normes d'exercice professionnel 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 et dans les documents adressés aux Membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris, le 30 Avril 2010

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 2009**

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2009    ACTIF**

RUBRIQUES	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	VALEURS BRUTES	AMORTS PROVISIONS	VALEURS NETTES	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
- <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
- TRAVAUX	321 822,78	318 013,89	3 808,89	16 499,39
- MATERIEL INFORMATIQUE	25 433,56	21 537,36	3 896,20	5 382,61
- MOBILIER ET MAT DE BUREAU	9 179,05	8 432,21	746,84	1 167,01
- AUTRES IMMO CORPORELLES	7 663,74	5 920,94	1 742,80	2 979,18
- <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
- TITRES DE PARTICIPATIONS	2 055 490,72		2 055 490,72	1 872 156,72
- PARTICIPATIONS	45 000,00	14 205,27	30 794,73	45 000,00
- AUTRES IMMO FINANCIERES	131 644,79		131 644,79	90 108,07
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2 596 234,64</b>	<b>368 109,67</b>	<b>2 228 124,97</b>	<b>2 033 292,98</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	118 517,68	21 754,17	96 763,51	77 235,69
- AUTRES CREANCES	408 082,18		408 082,18	343 398,62
- VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	562 944,98		562 944,98	810 991,67
- DISPONIBILITES	42 692,08		42 692,08	114 687,34
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 578,77		4 578,77	22 853,74
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>1 136 815,69</b>	<b>21 754,17</b>	<b>1 115 061,52</b>	<b>1 369 167,06</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>3 733 050,33</b>	<b>389 863,84</b>	<b>3 343 186,49</b>	<b>3 402 460,04</b>

13

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2009 PASSIF**

RUBRIQUES	EXERCICE 2 009	EXERCICE 2008
<b>FONDS PROPRES</b>		
- FONDS DE DOTATION	1 250 000,00	1 250 000,00
- RESERVE AFFECTEE	1 026 391,63	1 026 391,63
- REPORT A NOUVEAU	477 989,92	132 064,46
- RESULTAT DE L'EXERCICE	11 323,81	345 925,46
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	8 381,19	16 762,43
<b>TOTAL DES FONDS PROPRES</b>	<b>2 774 086,55</b>	<b>2 771 143,98</b>
- PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PROVISIONS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- FONDS DEDIES TRAVAUX LOGEMENTS	74 500,00	130 000,00
<b>TOTAL DES FONDS DEDIES</b>	<b>74 500,00</b>	<b>130 000,00</b>
<b>DETTES</b>		
- EMPRUNTS AUPRES ETABLISSEMENTS CREDIT	9 375,35	10 832,44
- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	8 224,17	49 766,52
- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	87 216,61	76 726,03
- DETTES FISCALES ET SOCIALES	101 408,85	76 644,18
- AUTRES DETTES	279 982,23	278 954,16
- PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	8 392,73	8 392,73
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>494 599,94</b>	<b>501 316,06</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 343 186,49</b>	<b>3 402 460,04</b>

LA

**COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2009**

RUBRIQUES	EXERCICE 2009		EXERCICE 2008
	DETAILS	TOTAUX	
<b>PRODUITS DE FONCTIONNEMENT</b>			
- VENTES PRODUITS FEDERATION		15 217,79	16 912,01
- LOYERS		1 359 943,81	1 044 915,37
- LOYERS	1 162 500,91		
- CHARGES	197 442,90		
- SUBVENTIONS		534 716,08	512 274,29
- AUTRES PRODUITS		80 000,00	87 584,08
- REPRISE SUR PROVISIONS		5 057,39	40 737,43
- TRANSFERT DE CHARGES		148 917,14	97 706,56
- DONS ET COTISATIONS		224 989,32	270 907,60
- AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		118 787,46	174 582,78
<b>TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>2 487 628,99</b>	<b>2 245 620,12</b>
<b>CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>			
- ACHATS		20 331,42	19 364,71
- SERVICES EXTERIEURS		1 503 819,53	1 129 288,61
- AUTRES SERVICES EXTERIEURS		352 866,06	269 506,43
- IMPOTS ET TAXES		61 796,51	47 735,34
- CHARGES DE PERSONNEL		651 674,70	503 418,04
- AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		81 038,91	82 303,34
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		18 878,98	24 502,17
- DOTATIONS AUX PROVISIONS		12 176,12	11 055,81
<b>TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>2 702 582,23</b>	<b>2 087 174,45</b>
<b>RESULTAT DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>-214 953,24</b>	<b>158 445,67</b>

**COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2009**

RUBRIQUES	EXERCICE 2009		EXERCICE 2008
	DETAILS	TOTAUX	
<b>RESULTAT DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>-214 953,24</b>	<b>158 445,67</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
- PRODUITS / CESSIONS V.M.P.		7 999,13	8 021,64
- AUTRES PRODUITS FINANCIERS		1 865,18	21 539,21
- REPRISE PROVISION IMMO FINANCIERES		76 224,51	
- REPRISE PROVISION V.M.P.		514,36	
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>86 603,18</b>	<b>29 560,85</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			
- INTERETS SUR EMPRUNT		196,27	224,83
- PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS		76 224,51	0,00
- DOT PROV DEPRECIATION IMMO FINANCIERES		14 205,27	
- DOT PROV DEPRECIATION V.M.P.		0,00	514,36
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>		<b>90 626,05</b>	<b>739,19</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-4 022,87</b>	<b>28 821,66</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>		<b>-218 976,11</b>	<b>187 267,33</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			
- PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		48 755,69	25 865,25
- REMBT SINISTRE DVP TORCY		73 106,89	
- DONS ACTIONS		63 261,00	28 609,00
- DONS EXCEPTIONNELS NA		87 206,88	118 094,00
- DONS EXCEPTIONNELS AFFECTES		104 500,00	160 000,00
- PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		2 815,07	9 054,72
- REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		0,00	18 413,11
- QUOTE-PART DE SUBVENTION VIREE AU RESULTAT		8 381,24	12 233,01
- REPORT DON AFFECTES NON UTILISES EX ANT		130 000,00	65 000,00
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>518 026,77</b>	<b>437 269,09</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		24 159,27	63 538,73
- CHARGES EXCEP/OPERATION DE GESTION		189 067,58	85 072,23
- CHARGES EXCEP/OPERATION EN CAPITAL		0,00	0,00
- ENGAG TRAVAUX A REALISER SUR DONS AFFECTES		74 500,00	130 000,00
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>287 726,85</b>	<b>278 610,96</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>230 299,92</b>	<b>158 658,13</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>3 092 258,94</b>	<b>2 712 450,06</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>3 080 935,13</b>	<b>2 366 524,60</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>11 323,81</b>	<b>345 925,46</b>

12



- ANNEXE -

---

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le trente et un décembre deux mille sept dont le total est de 3.343.186 €, et au compte de fonctionnement de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 3.092.258 € et dégageant un excédent de 11.323 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2009

Ces comptes ont été établis par le Conseil d'Administration le 15 avril 2010

12

---

## *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<sup>er</sup> janvier 2005.

### **Amortissements**

Les amortissements sont comptabilisés :

- selon la durée d'utilisation réelle de chaque type d'immobilisations,

LA

---

- 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
<b>I IMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
LOGICIELS	0		0	0
<b>TOTAL I</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II IMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.				
TRAVAUX	335 163		13 340	321 823
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	33 208	3 046	4 531	31 723
MOBILIER DE BUREAU	2 890			2 890
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 664			7 664
<b>TOTAL II</b>	<b>378 925</b>	<b>3 046</b>	<b>17 871</b>	<b>364 100</b>
<b>III IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
TITRES DE PARTICIPATION	1 872 156	183 334		2 055 490
PARTICIPATIONS	121 225	0	76 225	45 000
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	90 108	41 537		131 645
<b>TOTAL III</b>	<b>2 083 489</b>	<b>224 871</b>	<b>76 225</b>	<b>2 232 135</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 462 414</b>	<b>227 917</b>	<b>94 096</b>	<b>2 596 235</b>

## 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		
<b>I IMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
LOGICIELS	0			0	0
<b>TOTAL I</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II IMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.					
TRAVAUX	318 664	12 691		13 340	318 015
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	27 825	4 532		4 531	27 826
MOBILIER DE BUREAU	1 722	420			2 142
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 685	1 236			5 921
<b>TOTAL II</b>	<b>352 896</b>	<b>18 879</b>	<b>0</b>	<b>17 871</b>	<b>353 904</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>352 896</b>	<b>18 879</b>	<b>0</b>	<b>17 871</b>	<b>353 904</b>

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 .

LR

## Provisions

RUBRIQUES	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTAT. DOTATION EXERCICE	DIMINUTIONS REPRISE EXERCICE	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
PROVISION POUR RISQUES	0		0	0
PROVISION POUR CHARGES				
<b>TOTAL I</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
PARTICIPATIONS	76 224		62 019	14 205
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	14 635	12 176	5 057	21 754
ORGANISMES LIES COTE COURANT SOLIDARITE HABITAT				0
DEBITEURS DIVERS				0
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0		0
<b>TOTAL II</b>	<b>90 859</b>	<b>12 176</b>	<b>67 076</b>	<b>35 959</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>90 859</b>	<b>12 176</b>	<b>67 076</b>	<b>35 959</b>
DONT DOTATIONS ET REPRISES		12 176	5 057 62 019	
- D'EXPLOITATION				
- FINANCIERES				
- EXCEPTIONNELLES				

A

## 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
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>			
AUTRES IMMOB. FINANCIERES	131 645		131 645
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	22 906	22 906	
AUTRES CREANCES CLIENTS	95 612	95 612	
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES			
ORGANISMES SOC/CPTES RATTACHES			
ETAT ET AUTRES COLLECT. PUBLIQUES SUBVENTIONS A RECEVOIR TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	119 546	119 546	
FEDERATIONS ET ORGANISMES LIES	242 520	242 520	
DEBITEURS DIVERS	46 016	46 016	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 578	4 578	
<b>TOTAUX</b>	<b>662 823</b>	<b>531 178</b>	<b>131 645</b>

## 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	114 9 261	114 1 468	6 172	1 621
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIV.	8 224	8 224		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	87 217	87 217		
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	25 635	25 635		
SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGAN. SOCIAUX	67 640	67 640		
ETAT ET AUTRES COLLECT.PUBLIQUES IMPOTS SUR LES REVENUS AUTRES IMPOTS ET TAXES	8 134	8 134		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
GROUPE ET ASSOCIES	13 726	13 726		
AUTRES DETTES	266 256	266 256		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	8 393	8 393		
<b>TOTAUX</b>	<b>494 600</b>	<b>486 807</b>	<b>6 172</b>	<b>1 621</b>
EMPRUNTS SOUSCRITS EN COURS D'EXERCICE EMPRUNTS REMBOURSES EN COURS D'EXERCICE MONTANT DES DIVERS EMPRUNTS ET DETTES CONTRACTES AUPRES DES ASSOCIES	1 439			



## 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
<b>EXERCICE 2008</b>					
DONS MANUELS AFFECTES TRAVAUX LOGEMENTS		130 000	130 000		
<b>EXERCICE 2009</b>					
DONS MANUELS AFFECTES TRAVAUX LOGEMENTS	74 500			74 500	74 500
<b>TOTAL</b>	<b>74 500</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>	<b>74 500</b>	<b>74 500</b>

A

### 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	:	<b>114</b>
. Fournisseurs : factures non parvenues	:	<b>87 216</b>
. Etat : charges à payer	:	<b>8 134</b>
. Personnel : congés à payer	:	<b>25 635</b>
. Organismes sociaux : charges à payer	:	<b>13 127</b>

### Produits à recevoir

La récapitulation, par nature de créances, des produits à recevoir en fin d'exercice se présente ainsi:

. Etat – Subventions à recevoir	:	<b>112 724</b>
. Divers – Subventions à recevoir	:	<b>6 821</b>
. Divers produits à recevoir	:	<b>37 486</b>

67