

"VIA HABITAT"

Association régie par la loi du 1er Juillet 1901

Siège social : 7 bis, rue de la Chasse

77000 MELUN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 17 Octobre 2006, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2009 se rapportant à la période du 1er Janvier au 31 Décembre 2009, sur :

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

Les comptes annuels, arrêtés par votre Conseil d'administration, comportent :

- Le bilan au 31 Décembre 2009 totalisant 1.773.186 € ;
- Le compte de résultat faisant ressortir un total de produits de 473.480 € et un total de charges de 458.059 €, soit un excédent de 15.421 € ;
- L'annexe comptable décrivant les méthodes et principes comptables appliqués et fournissant toutes informations complémentaires utiles à la compréhension des comptes.

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 de la profession ; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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 pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble.

Nous estimons que ces contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après

Nous certifions que les comptes annuels qui vous sont présentés sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de l'exercice 2009 ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Association à la fin de cet exercice.

139

II.- JUSTIFICATION DE NOS APPRECIATIONS

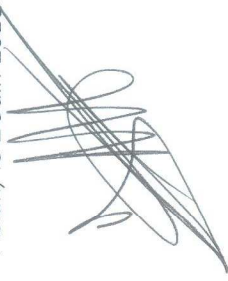
En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 1^{er} Août 2003, les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas de commentaires particuliers.

III.- VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, 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 du Trésorier et dans les documents comptables présentés aux membres de l'Association sur la situation financière et les comptes annuels.

Melun, le 2 Juin 2010



Yannick BLANCHARD DELORME
Directeur Général
Commissaire aux comptes

Période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2009 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2008 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES:						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires	4 903,00	517,67	4 385,33	0,25		
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES:						
Terrains	25 546,00		25 546,00	1,44	25 546,00	1,47
Instructions	1 467 335,75	187 092,01	1 280 243,74	72,20	1 339 005,04	77,00
Installations techniques, matériel & outillage industriels	571,68	571,68				
Autres immobilisations corporelles	131 720,95	64 178,84	67 542,11	3,81	75 822,45	4,36
Immobilisations grevées de droit						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES:						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts	5 787,25		5 787,25	0,33	6 495,37	0,37
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	1 635 864,63	252 360,20	1 383 504,43	78,02	1 446 868,86	83,20
STOCKS ET EN COURS:						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens et services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	4 270,25		4 270,25	0,24	2 929,62	0,17
Créances usagers et comptes rattachés	2 897,10		2 897,10	0,15	3 408,47	0,20
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel	700,75		700,75	0,04		
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	83 449,50	6 123,18	77 326,32	4,35	180 618,58	10,39
Valeurs mobilières de placement	40 000,00		40 000,00	2,25		
Disponibilités	263 925,81		263 925,81	14,88	104 760,00	6,02
Charges constatées d'avance	562,32		562,32	0,03	391,10	0,02
TOTAL (II)	395 805,73	6 123,18	389 682,55	21,98	292 107,77	16,80
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF	2 031 670,36	258 483,38	1 773 186,98	100,00	1 738 976,63	100,00

Période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2009 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2008 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
France	Exportation	Total	Total	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION:					
Ventes de marchandises					
Production vendue de biens					
Prestations de services		68 997,84	30 581,90	38 416	125,62
Montants nets produits d'expl.		68 997,84	30 581,90	38 416	125,62
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION:					
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation		353 031,68	270 606,92	82 425	30,46
ns					
Colisations					
Legs et donation					
Produits liés à des financements réglementaires					
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs					
Autres produits		15 606,67	15 745,38	-139	-0,87
Reprise de provisions		5 624,73	3 953,28	1 671	42,27
Transfert de charges					
Sous-total des autres produits d'exploitation		374 263,08	290 305,58	83 958	28,92
Total des produits d'exploitation (I)		443 260,92	320 887,48	122 373	38,14
Quotes-parts d'éléments du fonds associatif virées au compte de résultat					
PRODUITS FINANCIERS:					
De participations					
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif					
Autres intérêts et produits assimilés		2 124,85	2 095,21	29	1,38
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (III)		2 124,85	2 095,21	29	1,38
PRODUITS EXCEPTIONNELS:					
Sur opérations de gestion		129,06	10 393,00	-10 264	-98,75
Sur opérations en capital		27 966,03	14 148,10	13 818	97,67
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels (IV)		28 095,09	24 541,10	3 554	14,48
TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)		473 480,86	347 523,79	125 957	36,24
SOLDE DEBITEUR = DEFICIT					
TOTAL GENERAL					
		473 480,86	347 523,79	125 957	36,24
CHARGES D'EXPLOITATION:					
Achats de marchandises et de matières premières					
Variation de stock marchandises et matières premières					
Autres achats non stockés		17 218,90	11 014,99	6 204	56,33
Services extérieurs		69 210,90	60 944,38	8 266	13,56
Autres services extérieurs		30 672,47	24 641,35	6 031	24,48
Impôts, taxes et versements assimilés		12 293,00	7 934,00	4 349	54,81
Salaires et traitements		145 252,40	119 115,76	26 137	21,94
Charges sociales		59 669,40	48 659,43	11 010	22,63
Autres charges de personnel					
Subventions accordées par l'association					

Période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Présenté en Eurôs

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2009 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2008 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
Dotations aux amortissements	67 440,31	97 74	136,84	61,16
Dotations aux provisions	17 104,05	24 79	3,45	N/S
(-)Engagements à réaliser sur ressources affectées	13 100,00	18,99	13 100	N/S
Autres charges	1,14	0,00	114,83	-99,11
Total des charges d'exploitation (I)	431 952,57	315 329,10	116 623	
Quote-part de résultat sur opérations communes (II)				
CHARGES FINANCIERES:				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées	23 404,86	33,92	23 074,45	75,45
Différences négatives de change				330
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				1,43
Total des charges financières (III)	23 404,86	75,45	330	1,43
CHARGES EXCEPTIONNELLES:				
Sur opérations de gestion	2 702,14	3,92	1 047,80	3,42
Sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (IV)	2 702,14	3,92	1 047,80	3,42
Participation des salariés aux résultats (V)				
Impôts sur les sociétés (VI)				
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	458 059,57	663,88	339 451,35	N/S
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT	15 421,29	22,35	8 072,44	26,40
TOTAL GENERAL	473 480,86	686,23	347 523,79	N/S
125 957				36,24
118 608				34,94
7 349				91,04
1 655				158,07
1 655				158,07
118 608				34,94
7 349				91,04
125 957				36,24
EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE				
PRODUITS :				
Bénévolat				
Prestations en nature				
Dons en nature				
CHARGES :				
Secours en nature				
Mise à disposition gratuite de biens et services				
Personnel bénévole				
TOTAL				
TOTAL				

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2009 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2008 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 1 773 186,98 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 15 421,29 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 21/06/2010.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existant à la date de clôture des comptes.
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire sur la base de leur durée de vie économique.
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : en ce qui concerne les investissements de NANGIS, la règle de décomposition des immobilisations a été appliquée.
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.1.1 - Immobilisations brutes = 1 635 865 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	119	4 784		4 903
Immobilisations corporelles	1 716 898		91 724	1 625 174
Immobilisations financières	6 495	2 000	2 709	5 787
TOTAL	1 723 513	6 784	94 433	1 635 865

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 252 360 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	119	399		518
Immobilisations corporelles	276 525	67 041	91 724	251 843
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	276 644	67 440	91 724	252 360

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Concess.dts similaire	4 903	518	4 385	1 an
Terrains	25 546	0	25 546	Non amortiss.
Construction siege social	143 911	15 452	128 459	50 ans
Batiment nangis	485 376	7 719	477 657	80 ans
Amenagements pl cloitre	192 408	109 822	82 586	15 ans
Amenagements nangis	645 642	54 100	591 542	de 10 à 40 ans
Matériel place leclerc	572	572	0	5 ans
Instal gene agenc amena divers	97 315	32 626	64 688	de 7 à 20 ans
Mat.bureau & informa	24 863	24 863	0	de 2 à 5 ans
Mobilier siege social	6 210	3 400	2 810	10 ans
Mobilier les jardies	639	596	43	5 ans
Mobilier place leclerc	2 694	2 694	0	5 ans
TOTAL	1 630 077	252 360	1 377 717	

3.2 - Etat des créances = 93 397 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	5 787		5 787
Actif circulant & charges d'avance	87 610	87 610	
TOTAL	93 397	87 610	5 787

Période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Aux comptes annuels présentée en Euros

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

3.3 - Provisions pour dépréciation = 6 123 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers		6 123			6 123
Comptes financiers					
Total		6 123			6 123

3.4 - Produits à recevoir par postes du bilan = 2 900 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	2 897
Autres créances	
Disponibilités	3
TOTAL	2 900

3.5 - Charges constatées d'avance = 562 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

ANNEXE

période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Aux comptes annuels présentée en Euros

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Provisions = 15 294 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées	4 313	10 981			15 294
Provisions pour risques & charges	4 313	10 981			15 294
TOTAL	4 313	10 981			15 294

4.2 - Etat des dettes = 815 187 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	661 768	37 305	68 966	555 497
Dettes financières diverses	5 924	5 924		
Fournisseurs	19 622	19 622		
Dettes fiscales & sociales	53 332	53 332		
Dettes sur immobilisations	26 429	26 429		
Autres dettes	8 111	8 111		
Produits constatés d'avance	40 000	40 000		
TOTAL	815 187	190 724	68 966	555 497

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 51 810 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes étab. de crédit	10 909
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	10 679
Dettes fiscales & sociales	30 222
Autres dettes	
TOTAL	51 810

4.4 - Produits constatés d'avance = 40 000 E

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 - Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

Période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Aux comptes annuels présentée en Euros

6 - AUTRES INFORMATIONS**6.1 - Engagements donnés = 17 514 E**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	17 514
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	17 514

6.2 - Dettes garanties par des suretés réelles

Garantie reçue de la commune de NANGIS au profit de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sur l'emprunt du 26/07/2009 d'un montant de 458129Euros

7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus			7 418	7 418
Entre 1 et 5 ans			9 890	9 890
A plus de 5 ans				
Sous-total			17 308	17 308

Valeur résiduelle	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus				
Entre 1 et 5 ans			206	206
A plus de 5 ans				
Sous-total			206	206

Coût total du crédit-bail	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
TOTAL			22 843	22 843

7.1 - Comparaison de coûts pour les mêmes acquisitions en pleine propriété

	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Valeur d'origine			20 588	20 588
Cumuls des dotations antérieures				
Dotations de l'exercice			3 189	3 189
Valeur nette comptable			17 399	17 399

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

8.1 - Produits à recevoir = 2 900 E

Produits à recevoir	Montant
Clients et comptes rattachés :	
Redev. produits a rec	2 897
LOYER DEC, REGUL CHARGES	2 897
LOYER DEC, REGUL CHARGES	757
	2 140
Disponibilités :	
Interets courus a recevoir	3
C. MUTUEL	3
TOTAL	3
	2 900

8.2 - Charges constatées d'avance = 562 E

Charges constatées d'avance	Montant
Charges const. avance	562
CONTRAT ELM 2010	72
ABT ASH 2010	63
SFR ABT 2010	144
GRENKE 1 T 2010	283
TOTAL	562

8.3 - Charges à payer = 51 810 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit :	
Int. couru empr. etabl	10 909
CREDIT AGRICOLE INTS DEC	10 892
CAISSE DEPOTS INTS 2009	30
CIL 77 INTS 2009	10 614
Interets courus a pa	248
C. MUTUEL AGIOS 4T	18
	18
	10 679
Fourn. fts non parven	10 679
HONOR.COMMISSAIRE COMPTES	3 220
EDF CONSOM 2009	1 055
EDF CONSOM 2009	550
EDF CONSOM 2009	720
GAZ PONTIERRY CONSOM 2009	1 375
EAUX CHARGES LOC.PONTIERRY	1 333
ACTIF EXPERTISE HON 2009	2 153
GDF URGENCE CONSOM DEC	273
Dettes fiscales et sociales :	
Dettes prov.pour congés payés	30 222
	14 292

8 - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE (suite)

IND CONGES PAYES 2009	14 292
Person autr charg a	3 246
IND KMS M.PATERNI	250
PROV IND RTT	2 996
Ch.soc.dette cong.a	5 574
IND CONGES PAYES 2009	5 574
Org.soc.autr.charg a	1 932
UNIFORMATION 2009	764
PROC IND RTT	1 168
Etat charges a payer	607
TF PROVINS	607
Taxe s/salaire a payer	4 572
TAXES SUR SALAIRES 2009	3 164
REPRISE BONTEMPS T.S	1 408
TOTAL	51 810