

# REVCOM

RÉVISION COMMISSARIATS AUX COMPTES

*SURESNES HABITAT JEUNESSE*

*HOTEL DE VILLE  
92150 SURESNES*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

# SURESNES HABITAT JEUNESSE

Association Loi 1901

Hôtel de Ville

92150 SURESNES

## RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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 31.12.2009 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de l'association tels qu'ils sont joints au présent rapport.
- La justification de nos appréciations
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. 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 professionnelles applicables en France ; 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 nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels qui font apparaître un déficit de 44 546,36 € et un total de bilan de 553 248 €, 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 de nos appréciations

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 et notamment pour ce qui concerne la comptabilisation des subventions et leur utilisation.

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 sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III - Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux sociétaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 15 juin 2010

Pour la société de Commissaires aux Comptes REVCOM



P. IMBERT

Commissaire aux Comptes

## Bilan association

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2009 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2008 (12 mois)	
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	5 534	5 289	245	1 539
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	11 281		11 281	11 281
Constructions	595 997	408 213	187 784	212 833
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	46 462	31 480	14 982	15 129
Immobilisations grevées de droit				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	42 686		42 686	48 784
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>701 960</b>	<b>444 981</b>	<b>256 979</b>	<b>289 565</b>
<b>Stocks en cours</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens et services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances usagers et comptes rattachés	35 970	19 642	16 327	23 659
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	528		528	494
. Personnel				
. Organismes sociaux	2 109		2 109	
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres	6 166		6 166	1 000
Valeurs mobilières de placement	137 966		137 966	115 019
Disponibilités	129 572		129 572	200 947
Charges constatées d'avance	3 601		3 601	10 860
<b>TOTAL (II)</b>	<b>315 911</b>	<b>19 642</b>	<b>296 269</b>	<b>351 978</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 017 871</b>	<b>464 624</b>	<b>553 248</b>	<b>641 544</b>

**Bilan association(suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2009</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2008</b> (12 mois)
<b>Fonds associatifs et réserves</b>		
Fonds propres		
. Fonds associatifs sans droit de reprise		
. Ecart de réévaluation		
. Réserves		
. Report à nouveau	77 021	64 856
. Résultat de l'exercice	-44 546	12 165
Autres fonds associatifs		
. Fonds associatifs avec droit de reprise		
. Apports		
. Legs et donations		
. Résultats sous contrôle de tiers financeurs		
. Ecart de réévaluation		
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	81 822	91 177
. Provisions réglementées		
. Droits des propriétaires (commodat)		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>114 296</b>	<b>168 198</b>
Provisions pour risques et charges		
<b>TOTAL (II)</b>		
Fonds dédiés		
. Sur subventions de fonctionnement	5 550	10 161
. Sur autres ressources		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>5 550</b>	<b>10 161</b>
<b>Dettes</b>		
Emprunts et dettes assimilées	350 222	399 046
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	51 750	30 580
Autres	31 429	33 559
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>433 401</b>	<b>463 185</b>
Ecart de conversion passif (V)		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>553 248</b>	<b>641 544</b>
<b>Engagements reçus</b>		
Legs nets à réaliser		
. acceptés par les organes statutairement compétents		
. autorisés par l'organisme de tutelle		
Dont en nature restant à vendre		
<b>Engagements donnés</b>		

## Compte de résultat association

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2009 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2008 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	422 333		422 333	451 968
<b>Montants nets produits d'expl.</b>	<b>422 333</b>		<b>422 333</b>	<b>451 968</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>				
Production stockée			250 000	204 200
Subventions d'exploitation				
Dons			120	70
Cotisations				
Legs et donations				
Produits liés à des financements réglementaires			4 611	
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs				
Autres produits			661	514
Reprise de provisions			13 505	10 321
Transfert de charges			15 148	1 886
<b>Sous-total des autres produits d'exploitation</b>			<b>284 046</b>	<b>216 991</b>
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>706 378</b>	<b>668 959</b>
Quotes-parts d'éléments du fonds associatif virées au compte de résultat (II)				
<b>Produits financiers</b>				
De participations				
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif				
Autres intérêts et produits assimilés			1 723	2 844
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			2 603	
<b>Total des produits financiers (III)</b>			<b>4 326</b>	<b>2 844</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital			9 355	3 898
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (IV)</b>			<b>9 355</b>	<b>3 898</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)</b>			<b>720 060</b>	<b>675 701</b>
<b>SOLDE DEBITEUR = DEFICIT</b>			<b>-44 546</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>764 606</b>	<b>675 701</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises et de matières premières				
Autres achats non stockés			40 132	39 304
Services extérieurs			416 696	376 015
Autres services extérieurs			46 485	27 856
Impôts, taxes et versements assimilés			30 125	7 039
Salaires et traitements			93 594	84 810
Charges sociales			34 871	33 205
Autres charges de personnels				
Subventions accordées par l'association				

## Compte de résultat association (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2009 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2008 (12 mois)
Dotations aux amortissements	66 921	56 994
Dotations aux provisions	18 344	9 687
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées		10 161
Autres charges	8 964	9 202
<b>Total des charges d'exploitation (I)</b>	<b>756 132</b>	<b>654 273</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations communes (II)		
<b>Charges financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	8 425	9 263
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements		
<b>Total des charges financières (III)</b>	<b>8 425</b>	<b>9 263</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	49	
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (IV)</b>	<b>49</b>	
Participation des salariés aux résultats (V)		
Impôts sur les sociétés (VI)		
<b>TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)</b>	<b>764 606</b>	<b>663 536</b>
<b>SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT</b>		<b>12 165</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>764 606</b>	<b>675 701</b>
<b>Evaluation des contributions volontaires en nature</b>		
Produits		
. Bénévolat		
. Prestations en nature		
. Dons en nature		
<b>Total</b>		
Charges		
. Secours en nature		
. Mise à disposition gratuite de biens et services		
. Personnel bénévole		
<b>Total</b>		

## Annexe des comptes annuels

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

Le total bilan s'élève à 553 248 €,  
et le résultat est un déficit de 44 546,36 €.

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions comptables retenues sont présentées conformément aux principes généraux indiqués dans le Code de commerce et le Plan Comptable Général.

Les méthodes comptables, règles d'évaluation et de présentation suivantes ont été adoptées par l'entreprise.

#### 1 – LES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Les subventions d'investissement sont rapportées au compte de résultat au même rythme que les amortissements de l'immobilisation financée.

Lorsque la subvention d'investissement a été totalement rapportée au compte de résultat, celle-ci est soldée dans les comptes.

#### 2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat et frais accessoires).

##### Investissements de fonctionnement

Les logiciels sont amortis sur une durée de 3 ans.

Le matériel informatique et le mobilier de bureau sont amortis sur une durée de 3 à 5 ans.

Les amortissements pour dépréciation des autres actifs sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de leur durée d'utilisation prévue.

##### Investissements immobilier

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 et en application des règlements CRC 2002-10 et 2003-07, il a été procédé à l'amortissement de l'immeuble Pierre DUPONT, logement social, par composants.

La méthode retenue est la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables.

Les durées d'amortissements des différents composants sont les suivantes selon le mode linéaire:

- Structure et ouvrages assimilés	50 ans
- Menuiserie	25 ans
- Chauffage collectif	14 ans
- Etanchéité	15 ans
- Ravalement	15 ans
- Ascenseurs	25 ans
- Electricité	25 ans
- Plomberie Sanitaire	25 ans

Les amortissements des agencements dans les immeubles loués par l'association sont calculés sur une durée allant de 10 à 19 ans.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, les achats d'agencements et de mobilier d'un montant supérieur à 500 € TTC ayant une durée d'utilisation supérieure à un an sont systématiquement immobilisés.

Par exception, les acquisitions mentionnées ci-dessous sont inscrites automatiquement en immobilisation sans conditions de prix et les durées d'amortissement sont les suivantes :

- Ballons d'eau chaude	L 5 ans
- Lavabos	L 10 ans
- Pare-douche	L 5 ans

### **3 – CREANCES LOCATAIRES**

Les créances sont constituées des loyers et des charges des locataires. Elles sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la probabilité de non recouvrement du fait de l'arriéré est quasi-certaine.

### **4 – PROVISIONS SUR FONDS DEDIES**

L'engagement d'emploi pris par SURESNES HABITAT JEUNESSE sur les projets financés par la subvention de fonctionnement de la ville de SURESNES est inscrit en charges sous la rubrique « engagements à réaliser sur ressources affectées » pour les dotations effectuées au cours de l'exercice.

Les sommes inscrites au passif en « fonds dédiés sur subvention de fonctionnement » sont ensuite reprises au cours des exercices suivants au rythme de la réalisation des engagements financés, en contrepartie les charges sont inscrites en comptes par nature.

### **5 – ENGAGEMENTS EN MATIERE DE PENSIONS ET INDEMNITES DE RETRAITE ET AUTRES AVANTAGES**

L'engagement à la date de clôture est jugé non significatif en raison de l'âge et de l'ancienneté des salariés.

### **6 – INFORMATION RELATIVE A L'ARTICLE 20 DE LA LOI N°2006-586 DU 23 MAI 2006**

Aucune rémunération et aucun avantage en nature n'a été versés aux trois plus hauts cadres dirigeants sur l'exercice.

## Annexes aux comptes annuels (suite)

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

**Actif immobilisé**

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

Immobilisations brutes = 701 960 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	5 534			5 534
Immobilisations corporelles	613 308	40 432		653 740
Immobilisations financières	48 784		6 098	42 686
<b>TOTAL</b>	<b>667 626</b>	<b>40 432</b>	<b>6 098</b>	<b>701 960</b>

Amortissements et provisions d'actif = 444 981 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	3 996	1 293		5 289
Immobilisations corporelles	374 065	65 628		439 692
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>	<b>378 060</b>	<b>66 921</b>		<b>444 981</b>

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette
Logiciel	5 534	5 289	245
Terrains pierre dupont	11 281	0	11 281
Batiment pierre dupont	49 750	25 725	24 025
Inst gen agencement const	128 150	128 150	0
Agencement santos dumont	117 570	47 988	69 583
Agencements logement hand sd	2 048	293	1 756
Agencements saint-pierre	261 590	185 240	76 349
Agencements foyers soleil	19 429	7 396	12 033
Agencements cafeteria	3 181	3 181	0
Installations generales et agencements PD	14 278	10 240	4 038
Materiel bureau et informatiqu	13 566	9 538	4 028
Materiel bur info sd	3 202	2 667	535
Materiel bur info sp	5 427	4 120	1 306
Mobilier sd	9 776	5 954	3 822
Mobilier sp	12 582	7 649	4 933
Mobilier foyer soleil	1 908	1 550	358
<b>TOTAL</b>	<b>659 274</b>	<b>444 981</b>	<b>214 293</b>

Etat des créances = 91 059 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	42 686		42 686
Actif circulant & charges d'avance	48 373	48 373	
<b>TOTAL</b>	<b>91 059</b>	<b>48 373</b>	<b>42 686</b>

Provisions pour dépréciation = 19 642 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	14 804	18 344	893	12 612	19 642
Comptes financiers					
<b>TOTAL</b>	<b>14 804</b>	<b>18 344</b>	<b>893</b>	<b>12 612</b>	<b>19 642</b>

**Produits à recevoir par postes du bilan = 8 260 E**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	8 260
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>8 260</b>

**Charges constatées d'avance = 3 601 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.

## Annexes aux comptes annuels (suite)

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Détails des fonds dédiés = 5 550 E

Objet	Montant	Date
Travaux d'entretien	1 500	2008
Petits équipements logement	2 050	2008
Diagnostic sécurité et mise en conformité	2 000	2008
<b>Total</b>	<b>5 550</b>	

Etat des dettes = 433 401 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	140 519	140 519		
Dettes financières diverses	209 704	209 704		
Fournisseurs	51 750	51 750		
Dettes fiscales & sociales	23 372	23 372		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	8 057	8 057		
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>433 401</b>	<b>433 401</b>		

Charges à payer par postes du bilan = 30 341 E

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	837
Emp. & dettes financières div.	252
Fournisseurs	10 389
Dettes fiscales & sociales	10 806
Autres dettes	8 057
<b>TOTAL</b>	<b>30 341</b>

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### 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.

#### Produits à recevoir = 8 260 E

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
<i>Fournisseurs - avoirs à recevoir( 40980000 )</i>	6 151
<i>Organismes sociaux - produits ( 43870000 )</i>	2 109
<b>TOTAL</b>	<b>8 260</b>

#### Charges constatées d'avance = 3 601 E

Charges constatées d'avance	Montant
<i>Charges constatees avances( 48600000 )</i>	3 601
<b>TOTAL</b>	<b>3 601</b>

#### Charges à payer = 30 341 E

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
<i>Interet courus emprunt( 16884000 )</i>	822
<i>Interets courus debiteurs( 51860000 )</i>	15
<b>TOTAL</b>	<b>837</b>

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
<i>Interets autres emprunts( 16888000 )</i>	252
<b>TOTAL</b>	<b>252</b>

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
<i>Fact non parvenues( 40810000 )</i>	10 389
<b>TOTAL</b>	<b>10 389</b>

Dettes fiscales et sociales	Montant
<i>Dettes prov/ congés payés( 42820000 )</i>	7 268
<i>Charges sociales sur cp( 43820000 )</i>	3 538
<b>TOTAL</b>	<b>10 806</b>

Autres dettes	Montant
<i>Divers charges a payer( 46860000 )</i>	495
<i>Apl a rembourser sd( 46860100 )</i>	694
<i>Apl a rembourser sp( 46860200 )</i>	2 797
<i>Apl a rembourser fs( 46860300 )</i>	446
<i>Acl pme caution( 46860400 )</i>	3 626
<b>TOTAL</b>	<b>8 057</b>