



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
3 Cours du Triangle
Immeuble le Palatin
92939 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 44 55 97 00
Télécopie : +33 (0)3 44 55 37 82
Site internet : www.kpmg.fr

Tandem Immobilier Association

Rapport du commissaire aux
comptes sur les comptes
annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010
Tandem Immobilier Association
21 rue de Gesvres - 60000 Beauvais
Ce rapport contient 16 pages
Référence : GR/SL/112

		CHARGES		PRODUITS	
		2010 Euros	2009 Euros	2010 euros	2009 euros
60	carburants	6 750	4 395	92 939	78 904
	bureautique	9 017	9 162	22 650	12 820
	chauffage, EDF, eau	4 156	3 744	-	-
	divers compte 60	1 130	2 502	12 102	23 202
TOTAL 60	FLUIDES ET FOURNITURES	21 053	19 803	5 910	5 910
61	location bureau	21 212	21 212	20 150	17 000
	location intermédiation locative	36 645	7 322		
	loyers payés intermédiation locative	4 244			
	location téléphone	2 507	2 516	1 972	1 669
	location photocopieur	2 053	2 154	155 723	139 505
	entretien réparation maintenance	8 412	5 273		
	assurances (rc rep auto)	2 482	5 502		
	Ent.et réparation sur risque loc				
	divers compte 61	516	354		
TOTAL 61	LOCATIONS, ASSURANCES	78 071	44 333		
62	timbres et téléphone	20 431	11 390	97 000	97 000
	déplacement (ndmm km, SNC)	4 808	5 828	90 000	90 000
	honoraires com aux comptes + SOCAMAB	11 211	15 264	26 500	26 500
	adhésion FAPIL	2 568	2 092	319 197	51 098
	cotisations (FNARS)	1 173	1 056	30 000	30 000
	juris paie	3 272	2 326	15 000	15 000
	communication , relations publiques	16 302	9 650	31 274	24 170
	sous-traitance accomp interne loc	75 000			6 400
	autres prestataires	2 115	2 020		9 000
	frais bancaire	4 703	4 230		
TOTAL 62	PTT DEPLACEMENT HONOR	141 583	53 856	650 571	385 168
TOTAL 63	TAXES (salaires TFPB)	24 368	23 123		
64	salaires bruts	344 082	270 874	670	45
	charges patronales	122 899	108 522	78	133
	Interessement à la qualité	13 763	11 211	4 813	1 947
	formation	8 279	5 962	5 561	2 125
	chq déj - prov CP - CET	25 662	12 255		
TOTAL 64	SALAIRES ET CHARGES	514 685	408 824	4 860	1 519
TOTAL 65	AUTRES CHARGES				
66	intérêts et rbtst emprunt	536	2	5 610	3 876
		1 058	1 124	5 585	38 431
TOTAL 66	CHARGES FINANCIERES	1 058	3 420	38 753	3 682
TOTAL 67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 562	1 720	42 690	
68	amortissement	17 984	12 668	18 609	13 711
	créances douteuses	3 059	2 949	1 815	4 789
	prov risque de gestion locative & ss loc	31 926	2 430	113 062	64 489
TOTAL 68	DOTATION ET PROVISION	52 969	18 047	5 140	1 835
	Excédent de la période	99 747	29 104	715	7 591
	TOTAL	935 632	602 232	935 632	602 232



KPMG AUDIT PARIS ET CENTRE
3 Cours du Triangle
Immeuble le Palatin
92939 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 44 55 97 00
Télécopie : +33 (0)3 44 55 37 82
Site internet : www.kpmg.fr

Tandem Immobilier Association

Siège social : 21 rue de Gesvres - 60000 Beauvais

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association Tandem Immobilier, 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 la direction. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 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.

2 Justification des 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 nos contrôles ont porté principalement sur les règles et principes comptables suivis par votre association, notamment concernant :

- L'appréhension des subventions au titre de l'exercice ;
- Les charges de personnel.

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.

3 Vérifications et informations spécifiques

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 les documents adressés aux membres de l'assemblée sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris la Défense, le 17 mai 2011

KPMG Audit Paris et Centre



Géraldine Roosen
Commissaire aux comptes

ACTIF	Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	Montant net
	du 01/01/2010 au 31/12/2010			31/12/2009
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissements				
Concessions, brevets et droits similaires	4 821	3 095	1 726	2 921
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
Total	4 821	3 095	1 726	2 921
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Inst. techniques, matériel, outillages				
Autres immobilisations corporelles	123 824	82 396	41 428	35 714
Avances et acomptes				
Total	123 824	82 396	41 428	35 714
Immobilisations financières				
Participations	915		915	915
Créances rattachées à des participations			0	0
Autres titres immobilisés			0	0
Prêts sur Fonds Social Immobilier	21 956		21 956	19 536
Autres immobilisations financières	9 000		9 000	4 700
Total	31 871	0	31 871	25 151
Total de l'actif immobilisé	160 516	85 491	75 025	63 786
Matières premières, approvisionnements	0		0	0
Marchandises	0		0	0
Total	0		0	0
Produits à recevoir	157 713		157 713	111 411
Créance sur ANAH versée (financée par le FSI)	22 434		22 434	85 832
Fournisseurs débiteurs			0	0
Clients et comptes rattachés			0	0
Autres créances	73 023		73 023	35 293
Mandants G.L.A.	43 093	8 865	34 228	901
Total	296 263	8 865	287 398	233 437
Placements de trésorerie	153 055		153 055	636 614
Disponibilités	740 960		740 960	248 362
Total	894 015		894 015	884 976
Charges constatées d'avance	18 629		18 629	13 957
Total de l'actif circulant	1 208 907	8 865	1 200 042	1 132 370
TOTAL DE L'ACTIF	1 369 423	94 356	1 275 067	1 196 156

PASSIF	Montant net 31/12/2010	Montant net 31/12/2009
Fonds associatif	111 161	111 161
Réserves	0	0
Réserve pour déménagement	12 000	0
Réserve pour invest informatique	0	0
Réserve pour perenisation des emplois aidés	78 635	78 635
Réserve pour risque social	15 490	11 703
Réserve pour investissement	36 796	23 479
Report à nouveau	30 102	30 102
Résultat de la période	99 747	29 104
Subventions d'investissement	2 278	2 975
Total	386 209	287 159
Provisions pour risques	56 550	28 575
Provisions pour charges		
Total	56 550	28 575
Emprunts et dettes assimilées		
Emprunts FAPIL	839	4 152
Fonds Social Immobilier	203 303	207 503
Dettes envers etab financiers	167	167
Total	204 309	211 822
Avances et acomptes reçus sur commandes	1 524	1 524
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 743	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 717	16 820
Dettes fiscales et sociales	107 124	82 115
Dettes sur ANAH à payer	22 248	5 422
Autres dettes	67 422	84 478
Mandants G.L.A.	31 111	31 861
Total	268 889	222 220
Total des dettes	473 198	434 042
Produits constatés d'avance	359 109	446 380
TOTAL DU PASSIF	1 275 066	1 196 156

Association Tandem Immobilier

Annexe aux comptes
annuels de l'exercice clos le
31 décembre 2010
Montants exprimés en Euros

1 Faits majeurs de l'exercice

1.1 Evénements principaux de l'exercice

Aucun autre fait majeur n'est à signaler sur l'exercice.

1.2 Principes, règles et méthodes comptables

1.2.1 Présentation des comptes

Les documents dénommés états financiers comprennent :

- le bilan,
- le compte de résultat,
- l'annexe.

1.2.2 Méthode générale

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce, du décret du 29 novembre 1983 et du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

L'association a arrêté ses comptes en respectant le règlement n°99-03 et ses règlements modificatifs, ainsi que ses adaptations aux associations et fondations conformément au règlement n°99-01.

1.2.3 Changement de méthode

Aucun changement de méthode d'évaluation ou de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Situations et mouvements	A	B	C	D
Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	4 820,90			4 820,90
Immobilisations corporelles	112 571,23	22 503,13	11 250,30	123 824,06
Immobilisations financières	4 864,69			4 864,69
TOTAL	122 256,82	22 503,13	11 250,30	133 509,65

2.1.2 Tableau des amortissements

Situations et mouvements	A	B	C	D
Rubriques	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions d'amortissements de l'exercice	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	1 900,01	1 194,20		3 094,21
Immobilisations corporelles	76 857,18	16 789,93	11 250,30	82 396,81
Immobilisations financières				
TOTAL	78 757,19	17 984,13	11 250,30	85 491,02

2.1.3 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

2.1.3.1 Méthode d'amortissement

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels	Linéaire	3 ans

2.1.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

2.1.4.1 Principaux mouvements

Les principaux investissements réalisés au cours de l'exercice sont notamment représentés par :

Nature de l'immobilisation	Investissements directs	Crédit-Bail
Agencements	3 767,40	
Matériel de bureau et informatique	18 735,73	
total acquisitions	22 503,13	

L'ancien serveur a été sorti pour 11 250 € sur l'exercice 2010 suite à l'acquisition d'un nouveau.

2.1.4.2 Méthode d'amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Matériel de transport	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 à 6 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 à 6 ans

2.1.5 Immobilisations financières

2.1.5.1 Principaux mouvements

Pas de mouvement sur l'année

2.1.5.2 Immobilisations financières

Types d'immobilisations	Valeur
Participations	914,70
Créances rattachées à des participations	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	
Autres titres immobilisés	
dépôts et cautionnements	3 949,99
Prêts	27 005,90

2.1.6 Créances

L'exigibilité de toutes les créances de l'actif circulant est inférieure à un an.

2.1.7 Produits à recevoir

Détail des produits à recevoir :

Organisme financier	Objets	Montant de la subvention à recevoir au 31/12/2010
FSL ASGLS (CG)	Gestion locative adaptée	58.200 €
FSL ASLL (CG)	Recherche de logements	54.000 €
Prestation Gestion Chantilly	Fonctionnement général	938 €
Agglomération du Beauvaisis	Fonctionnement général	3.600 €
Conseil Général	Frais de déplacement	3.660 €
Ville de Nogent sur Oise	Fonctionnement général	18.500 €
Ville de Nogent sous loc.	Fonctionnement général	1.650 €
Mous – financement Etat	Fonctionnement général	9.800 €
Fondation de France	Fonctionnement général	3.000 €
Divers	Autres produits à recevoir	61 €
Divers	Aide à l'emploi	2.600 €
Divers	Prestation commanderie	1.704 €
	TOTAL	157.713 €

2.1.8 Charges constatées d'avances

Elles s'élèvent à 18.629 € au 31/12/2010. Il s'agit principalement des tickets restaurants (10.750 €), des assurances (4.417€), des locations de matériel informatique et maintenance (2.789 €), abonnements téléphoniques (415€) et parution dans les pages jaunes (257 €).

Passif

2.1.9 Fonds associatifs

2.1.9.1 Fonds associatifs sans droit de reprise

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
Fonds associatifs sans droit de reprise	111 160,70			111 160,70
Subventions d'investissement affectées à des biens renouvelables par l'organisme	2 975,23	4 115,78	4 813,27	2 277,74
Ecart de réévaluation sur des biens sans droit de reprise	-			-
Réserves	30 102,00			30 102,00
Réserves indisponibles	-			-
Réserves statutaires ou contractuelles	-			-
Réserves réglementées	-			-
Autres réserves	113 816,89	29 104,42		142 921,31

2.1.9.2 Réserve pour projet associatif

Intitulé des projets	Montant début de l'exercice	Augmentation de l'exercice	Diminution de l'exercice (consommation par affectation du résultat)	Montant fin exercice
Réserve pour déménagement	-			-
Réserve pour véhicule	-	12 000,00		12 000,00
Réserve pour pérennisation emploi aidés	78 635,00			78 635,00
Réserve pour risque social	11 703,00	3 787,00		15 490,00
Réserve pour investissements	23 478,89	13 317,42		36 796,31
TOTAL	113 816,89	29 104,42	-	142 921,31

2.1.10 Provisions pour risques et charges

2.1.10.1 Tableau des provisions pour risques et charges

Situations et mouvements	A	B	C	D
Rubriques	Provisions au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Provision à la fin de l'exercice
Provisions pour risques Provisions pour charges	28 575,00	31 926,27	3 951,27	56 550,00
Provisions pour reversement d'une subvention suite à la non-atteinte des objectifs fixés dans la condition résolutoire				
TOTAL	28 575,00	31 926,27	3 951,27	56 550,00

2.1.10.2 Evaluation des provisions pour risques et charges

Il s'agit de la provision pour risque locatif et sous-locatif :

Cette provision est calculée sur la base de :

- 300 € par logement en sous location à la clôture
- 150 € par logement sous mandat de gestion à la clôture

Le risque locatif ayant évolué (impayés de loyers, rappels de charges, frais de contentieux), et étant de moins en moins bien couvert par les garanties légales, l'association a décidé d'augmenter son montant unitaire de provision concernant les sous mandats de gestion. En effet, ce dernier est passé de 75 € par logement à 150 €.

2.1.11 Fonds Social Immobilier

Le fonds social immobilier, créé en 2001, se présente de la façon suivante :

Financiers	Total	Sous forme de prêt	En subvention
Valoris	1524	1.524	
Educat. Et santé des jeunes	3.049	3.049	
FAS (2000)	45.735		45.735
APPOS	4.573		4.573
CAF de Beauvais	7.623		7.623
FAS (2001)	18.294		18.294
Fondation Abbé Pierre	26.680		26.680
Réserve Sénéfontaine	48.809		48.809
Subvention Caisse d'épargne	25.000		25.000
Fondation Macif	10.000		10.000
Prêt France Active	50.000	50.000	
Subvention Réunica	26.000		26.000
TOTAL	267.287	54.573	212.714
Utilisation sur 2001/2002	- 10.177		
Utilisation sur 2003	- 10.905		
Utilisation sur 2004	- 13.278		
Utilisation sur 2005	- 3.834		
Utilisation sur 2006	- 12.948		
Utilisation sur 2007	- 3.992		
Utilisation sur 2008	-2.250		
Utilisation sur 2009	-2.400		
Utilisation sur 2010	-4.200		
Solde au 31/12/2010	203.303		

2.1.12 Etat des dettes

Rubriques	Total	à 1 an au plus	entre 1 et 5 ans	plus de 5 ans
FAPIL.....	839	839		

Toutes les dettes d'exploitation sont d'échéance inférieure à un an.

2.1.13 Produits constatés d'avance

Ils s'élèvent à 359.109 €, dont 345.035 € concernent l'intermédiation locative ; montant perçu sur 2009 & 2010 mais qui a été reporté sur l'exercice 2011.

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Détail des subventions

Organisme financeur	Objets	subventions			
		2010 allouée	Encaissée en 2010	A recevoir au 31/12/2010	A reporter sur 2011
FSL Aide au Surcoût de gestion locative	Finance le surcoût social de la gestion de proximité	97.000	38.800	58.200	-
FSL ASLL	Finance une partie de l'accompagnement social à la recherche d'un logement	90.000	36.000	54.000	-
MOUS	Finance le travail de prospection, négociation montage d'opération et ingénierie sociale dans le cadre du relogement de ménages en difficulté	30.000	20.200	9.800	-
CAF Beauvais	Financement global	31.274	31.274	-	-
Conseil général	Financement global	26.500	26.500	-	-
Conseil régional	Financement global	0	11.600	-	11.600
ACSE	Financement global	15.000	15.000	-	-
Communauté de communes Beauvais	Financement global	24.600	21.000	3.600	-
Communauté de communes Creil	Financement global	11.000	11.000	-	-
Fondation de France	Financement global	6.000	3.000	3.000	-
DCCS	Intermédiation locative	319.197	664.232		345.035
	TOTAL	650.571	878.606	128.600	356.635