



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

36, Allée Vivaldi
75012 - PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Aux Membres,

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 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 12 Mai 2011. 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 23 Mai 2011

Le Commissaire aux Comptes
FIDUCIAIRE DE LA TOUR



Alain COLL
Associé



Jean-Pierre PAUMARD
Président Directeur Général

HABITAT & HUMANISME
ILE DE FRANCE

36, Allée Vivaldi
75012 - PARIS

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

BILAN AU 31 DECEMBRE 2010 ACTIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2010			EXERCICE 2009
	VALEURS BRUTES	AMORTS PROVISIONS	VALEURS NETTES	
ACTIF IMMOBILISE				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- TRAVAUX	302 374,77	301 326,35	1 048,42	3 808,89
- MATERIEL INFORMATIQUE	20 363,22	14 194,28	6 168,94	3 896,20
- MOBILIER ET MAT DE BUREAU	6 929,10	1 642,04	5 287,06	746,84
- AUTRES IMMO CORPORELLES	11 768,26	1 607,32	10 160,94	1 742,80
- IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- TITRES DE PARTICIPATIONS	1 679 627,22		1 679 627,22	2 055 490,72
- PARTICIPATIONS	45 000,00	22 506,96	22 493,04	30 794,73
- AUTRES IMMO FINANCIERES	139 619,26		139 619,26	131 644,79
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 205 681,83	341 276,95	1 864 404,88	2 228 124,97
ACTIF CIRCULANT				
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	164 302,45	36 454,18	127 848,27	96 763,51
- AUTRES CREANCES	699 896,59		699 896,59	408 082,18
- VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	822 287,56		822 287,56	562 944,98
- DISPONIBILITES	110 256,79		110 256,79	42 692,08
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 470,47		4 470,47	4 578,77
TOTAL ACTIF CIRCULANT	1 801 213,86	36 454,18	1 764 759,68	1 115 061,52
TOTAL ACTIF	4 006 895,69	377 731,13	3 629 164,56	3 343 186,49

17

BILAN AU 31 DECEMBRE 2010 PASSIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
FONDS PROPRES		
- FONDS DE DOTATION	1 250 000,00	1 250 000,00
- RESERVE AFFECTEE	1 178 261,63	1 026 391,63
- REPORT A NOUVEAU	337 443,73	477 989,92
- RESULTAT DE L'EXERCICE	67 523,00	11 323,81
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	6 083,29	8 381,19
TOTAL DES FONDS PROPRES	2 839 311,65	2 774 086,55
- PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0,00	0,00
TOTAL DES PROVISIONS	0,00	0,00
- FONDS DEDIES TRAVAUX LOGEMENTS	79 777,09	74 500,00
TOTAL DES FONDS DEDIES	79 777,09	74 500,00
DETTES		
- EMPRUNTS AUPRES ETABLISSEMENTS CREDIT	7 889,11	9 375,35
- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	7 426,38	8 224,17
- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	126 905,25	87 216,61
- DETTES FISCALES ET SOCIALES	124 513,32	101 408,85
- AUTRES DETTES	373 653,57	279 982,23
- PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	69 688,19	8 392,73
TOTAL DES DETTES	710 075,82	494 599,94
TOTAL PASSIF	3 629 164,56	3 343 186,49

COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2010

RUBRIQUES	EXERCICE 2010		EXERCICE 2009
	DETAILS	TOTAUX	
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT			
- VENTES PRODUITS FEDERATION		18 713,04	15 217,79
- LOYERS		1 837 483,86	1 359 943,81
- LOYERS	1 560 357,15		
- CHARGES	277 126,71		
- SUBVENTIONS		563 668,69	534 716,08
- AUTRES PRODUITS		101 114,94	80 000,00
- REPRISE SUR PROVISIONS		6 877,41	5 057,39
- TRANSFERT DE CHARGES		167 514,22	148 917,14
- DONS ET COTISATIONS		259 840,49	224 989,32
- AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		122 389,16	118 787,46
- REPORT FDS DEDIES NON UTILISES EX ANT		4 373,77	
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		3 081 975,58	2 487 628,99
CHARGES DE FONCTIONNEMENT			
- ACHATS		19 425,25	20 331,42
- SERVICES EXTERIEURS		2 059 899,37	1 503 819,53
- AUTRES SERVICES EXTERIEURS		417 012,65	352 866,06
- IMPOTS ET TAXES		57 122,09	61 796,51
- CHARGES DE PERSONNEL		631 574,90	651 674,70
- AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		58 805,85	81 038,91
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		9 372,73	18 878,98
- DOTATIONS AUX PROVISIONS		21 577,41	12 176,12
- FDS DEDIES ENGAGEMENTS A REALISER		9 650,86	
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT		3 284 441,11	2 702 582,23
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		-202 465,53	-214 953,24

107

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2010

RUBRIQUES	EXERCICE 2010		EXERCICE
	DETAILS	TOTAUX	2009
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		-202 465,53	-214 953,24
PRODUITS FINANCIERS			
- PRODUITS / CESSIONS V.M.P.		522,72	7 999,13
- AUTRES PRODUITS FINANCIERS		1 565,32	1 865,18
- REPRISE PROVISION IMMO FINANCIERES		0,00	76 224,51
- REPRISE PROVISION V.M.P.		0,00	514,36
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		2 088,04	86 603,18
CHARGES FINANCIERES			
- INTERETS SUR EMPRUNT		167,12	196,27
- PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS		0,00	76 224,51
- DOT PROV DEPRECIATION IMMO FINANCIERES		8 301,69	14 205,27
- DOT PROV DEPRECIATION V.M.P.		0,00	0,00
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		8 468,81	90 626,05
RESULTAT FINANCIER		-6 380,77	-4 022,87
RESULTAT COURANT		-208 846,30	-218 976,11
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		0,00	48 755,69
- REMBT SINISTRES		0,00	73 106,89
- DONS ACTIONS		30 052,00	63 261,00
- DONS EXCEPTIONNELS NA		111 346,30	87 206,88
- DONS EXCEPTIONNELS AFFECTES		55 000,00	104 500,00
- PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		0,00	2 815,07
- CESSION TITRES FHH		550 250,00	0,00
- REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		0,00	0,00
- QUOTE-PART DE SUBVENTION VIREE AU RESULTAT		9 297,90	8 381,24
- REPORT DON AFFECTES NON UTILISES EX ANT			130 000,00
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		755 946,20	518 026,77
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		8 400,00	24 159,27
- CHARGES EXCEP/OPERATION DE GESTION		27 512,50	189 067,58
- CHARGES EXCEP/OPERATION EN CAPITAL		443 664,40	0,00
- ENGAG DEPENSES A REALISER SUR DONS AFFECTES			74 500,00
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		479 576,90	287 726,85
RESULTAT EXCEPTIONNEL		276 369,30	230 299,92
TOTAL DES PRODUITS		3 840 009,82	3 092 258,94
TOTAL DES CHARGES		3 772 486,82	3 080 935,13
RESULTAT NET		67 523,00	11 323,81

- ANNEXE -

Au bilan avant répartition de l' exercice clos le trente et un décembre deux mille dix dont le total est de 3.629.164 € , et au compte de fonctionnement de l' exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 3.840.010 € et dégageant un excédent de 67.523 €.

L' exercice a une durée de 12 mois , couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2010

Ces comptes ont été établis par le Conseil d'Administration le 12 mai 2011

13

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^{er} janvier 2005.

Amortissements

Les amortissements sont comptabilisés :

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

- 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
I IMOBILISATIONS INCORPORELLES				
LOGICIELS	0		0	0
TOTAL I	0		0	0
II IMOBILISATIONS CORPORELLES				
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.				
TRAVAUX	321 823		19 448	302 375
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	31 723	5 055	16 415	20 363
MOBILIER DE BUREAU	2 890	5 617	1 578	6 929
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 664	11 768	7 664	11 768
TOTAL II	364 100	22 440	45 105	341 435
III IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATION	2 055 490	67 204	443 067	1 679 627
PARTICIPATIONS	45 000			45 000
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	131 645	30 061	22 087	139 619
TOTAL III	2 232 135	97 265	465 154	1 864 246
TOTAL GENERAL	2 596 235	119 705	510 259	2 205 681

17

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		
I IMOBILISATIONS INCORPORELLES					
LOGICIELS	0			0	0
TOTAL I	0			0	0
II IMOBILISATIONS CORPORELLES					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.					
TRAVAUX	318 015	2 760		19 448	301 327
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	27 826	2 782		16 414	14 194
MOBILIER DE BUREAU	2 142	1 077		1 577	1 642
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 921	2 753		7 067	1 607
TOTAL II	353 904	9 372	0	44 506	318 770
TOTAL GENERAL	353 904	9 372	0	44 506	318 770

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 .

B

Provisions

RUBRIQUES	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTAT. DOTATION EXERCICE	DIMINUTIONS REPRISE EXERCICE	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISION POUR RISQUES	0		0	0
PROVISION POUR CHARGES				
TOTAL I	0	0	0	0
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
PARTICIPATIONS	14 205	8 302		22 507
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	21 754	21 577	6 877	36 454
ORGANISMES LIES CPTÉ COURANT SOLIDARITE HABITAT				0
DEBITEURS DIVERS				0
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0		0
TOTAL II	35 959	29 879	6 877	58 961
TOTAL GENERAL	35 959	29 879	6 877	58 961
DONT DOTATIONS ET REPRISES	- D'EXPLOITATION - FINANCIERES - EXCEPTIONNELLES	21 577 8 302	6 877	

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
DE L'ACTIF IMMOBILISE			
AUTRES IMMOB. FINANCIERES	139 619		139 619
DE L'ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	42 236	42 236	
AUTRES CREANCES CLIENTS	122 066	122 066	
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES			
ORGANISMES SOC/CPTES RATTACHES			
ETAT ET AUTRES COLLECT. PUBLIQUES SUBVENTIONS A RECEVOIR TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	210 053	210 053	
FEDERATIONS ET ORGANISMES LIES	374 722	374 722	
DEBITEURS DIVERS	115 121	115 121	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	4 470	4 470	
TOTAUX	1 008 287	868 668	139 619

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	96 7 793	96 1 497	6 296	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIV.	7 426	7 426		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	126 905	126 905		
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	42 800	42 800		
SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGAN. SOCIAUX	72 626	72 626		
ETAT ET AUTRES COLLECT.PUBLIQUES IMPOTS SUR LES REVENUS AUTRES IMPOTS ET TAXES	9 087	9 087		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
GROUPE ET ASSOCIES	35 227	35 227		
AUTRES DETTES	338 427	338 427		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	69 688	69 688		
TOTAUX	710 075	703 779	6 296	0
EMPRUNTS SOUSCRITS EN COURS D'EXERCICE EMPRUNTS REMBOURSES EN COURS D'EXERCICE MONTANT DES DIVERS EMPRUNTS ET DETTES CONTRACTES AUPRES DES ASSOCIES	1 468			

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
EXERCICE 2009					
DONS MANUELS AFFECTES TRAVAUX LOGEMENTS		74 500	4 374	70 126	70 126
EXERCICE 2010					
DON MANUEL AFFECTE VERSAILLES	10 000		3 349	6 651	6 651
DON MANUEL AFFECTE EVENEMENT "25 ANS HH"	3 000			3 000	3 000
TOTAL	13 000	74 500	7 723	79 777	79 777

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	:	96
. Fournisseurs : factures non parvenues	:	126 905
. Etat : charges à payer	:	9 087
. Personnel : congés à payer	:	42 800
. Organismes sociaux : charges à payer	:	18 637

Produits à recevoir

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

. Etat – Subventions à recevoir	:	199 979
. Divers – Subventions à recevoir	:	10 074
. Divers produits à recevoir	:	89 233