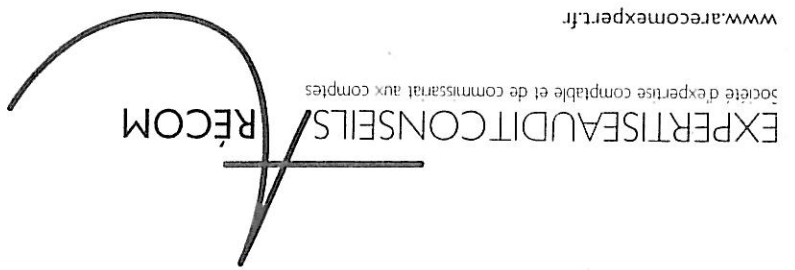


RECOM
Expertise Audit et Conseils
société d'expertise comptable
de commissariat aux comptes
inscrite au tableau de
l'Ordre des Experts-Comptables de Paris IDF
à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Paris
1, rue Gaillardon
7000 MELUN
tél : 01 64 09 43 43
fax : 01 64 09 48 67
SIRET : 332 679 497 00021
SIREN : 332 679 497 00021
net par actions. Société au capital de 125 000 euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
sur les Comptes Annuels de l'exercice
CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

VIA HABITAT
Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901
Siège social: 7 bis, Rue de la Chasse
77000 MELUN



Valérie JEANSON
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Yannick BLANCHARD DELORME
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 17 Octobre 2006, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010 se rapportant à la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2010, 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 ont été arrêtés par votre Conseil d'administration du 27 Avril 2011 et comportent :

- Le bilan au 31 décembre 2010 totalisant 1.753.090 € ;
- Le compte de résultat faisant ressortir un total de produits de 571.008 €, un total de charges de 543.086 € soit un résultat excédentaire de 27.923 € ;
- 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 d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant les montants et informations contenues 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.

42)

II.- JUSTIFICATION DE NOS APPRECIATIONS

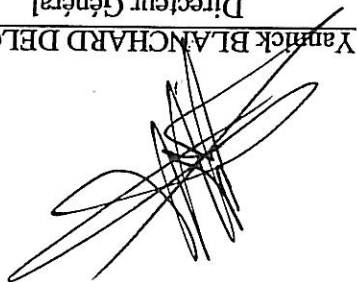
En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion exprimée dans la première partie de ce rapport, s'inscrivant dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, n'appellent pas de commentaires particuliers.

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.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport du Trésorier et dans les documents comptables adressés aux membres de l'Association sur la situation financière et les comptes annuels n'appellent pas d'observations de notre part.

Mélan, le 29 Avril 2011



Yannick BLANCHARD DELORME
Directeur Général
Commissaire aux comptes

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2010	Exercice précédent 31/12/2009
	(12 mois)	(12 mois)

FONDS ASSOCIATIFS ET RESERVES:		FONDS PROPRES		AUTRES FONDS ASSOCIATIFS		FONDS DEDIES		DETTES		TOTAL PASSIF	
Fonds associatifs sans droit de reprise	16,73	296 697,19	16,82	296 697,19	39 879,38	2,27	27 922,96	1,59	296 697,19	16,82	1 753 089,66
Ecart de réévaluation	1,38	24 458,09	2,27	39 879,38					24 458,09	2,27	771 294,61
Reserves	0,87	15 421,29	1,59	27 922,96					15 421,29	1,59	20 000,00
Report à nouveau											24 918,17
Résultat de l'exercice											98 980,99
Fonds associatifs avec droit de reprise											2 000,00
Apports											24 918,17
Legs et donation											5,65
Résultats sous contrôle de tiers financeurs											1,42
Ecart de réévaluation											1,14
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables											20 000,00
Provisions réglementées											5,65
Droits des propriétaires (commodat)											1,14
Fonds associatifs avec droit de reprise											627 395,45
Provisions pour risques et charges	50,68	898 656,12	61,93	899 845,05					627 395,45	35,79	627 395,45
Provisions pour risques et charges	0,66	15 293,90	0,57	10 000,00					15 293,90	0,57	667 692,77
Provisions pour risques et charges	0,66	15 293,90	0,57	10 000,00					15 293,90	0,57	667 692,77
Sur subventions de fonctionnement	2,48	44 050,00	4,10	71 950,00					44 050,00	4,10	667 692,77
Sur autres ressources											667 692,77
Emprunts et dettes assimilées	37,65	667 692,77	35,79	627 395,45					667 692,77	35,79	667 692,77
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours											667 692,77
Fournisseurs et comptes rattachés	1,11	19 621,74	1,42	24 918,17					19 621,74	1,42	667 692,77
Autres	4,96	87 872,45	5,65	98 980,99					87 872,45	5,65	667 692,77
Produits constatés d'avance	2,26	40 000,00	1,14	20 000,00					40 000,00	1,14	667 692,77
Ecart de conversion passif (V)	45,87	815 186,96	44,00	771 294,61					815 186,96	44,00	667 692,77
TOTAL (IV)		815 186,96	44,00	771 294,61					815 186,96	44,00	667 692,77
TOTAL (III)		44 050,00	4,10	71 950,00					44 050,00	4,10	667 692,77
TOTAL (II)		15 293,90	0,57	10 000,00					15 293,90	0,57	667 692,77
TOTAL (I)		898 656,12	61,93	899 845,05					898 656,12	61,93	667 692,77
TOTAL (II)		15 293,90	0,57	10 000,00					15 293,90	0,57	667 692,77
TOTAL (III)		44 050,00	4,10	71 950,00					44 050,00	4,10	667 692,77
TOTAL (IV)		815 186,96	44,00	771 294,61					815 186,96	44,00	667 692,77
TOTAL PASSIF		1 773 186,98	100,00	1 753 089,66					1 773 186,98	100,00	667 692,77

ENGAGEMENTS RECUS

Legs nets à réaliser :

- acceptés par les organes statutairement compétents
- autorisés par l'organisme de tutelle
- Dons en nature restant à vendre

ENGAGEMENTS DONNES

ARECOM
Expertise Audit et Conseils
Société de Commissariat
aux comptes

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2010 au 31/12/2010

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)

	Exercice clos le 31/12/2010 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2009 (12 mois)	Variation absolue (12 mois)	%
--	---	---	-----------------------------------	---

Dotations aux amortissements	69 879,65	67 440,31	97,74	2 439
Dotations aux provisions	1 019,24	17 104,05	24,79	-16 085
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées	38 500,00	13 100,00	18,99	25 400
Autres charges	2,12	1,14	0,00	1
Total des charges d'exploitation (I)	527 881,18	431 952,57	626,04	95 929
Quote-part de résultat sur opérations communes (II)				
CHARGES FINANCIÈRES :				
Dotations financières aux amortissements et provisions	21,11	23 404,86	33,92	-10 060
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change	13 344,36			-42,87
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
Total des charges financières (III)	13 344,36	23 404,86	33,92	-10 060
CHARGES EXCEPTIONNELLES :				
Sur opérations de gestion	1 859,97	2 702,14	3,92	-843
Sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (IV)	1 859,97	2 702,14	3,92	-843
Participation des salariés aux résultats (V)				
Impôts sur les sociétés (VI)				
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	543 085,51	458 059,57	663,88	85 026
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT	27 922,96	15 421,29	22,85	12 501
TOTAL GENERAL	571 008,47	473 480,86	686,23	97 528

EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

RODITS :		CHARGES :	
Bénévolat	Prestations en nature	Secours en nature	Mise à disposition gratuite de biens et services
Dons en nature	Personnel bénévole		
TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

PREMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2010 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2009 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 1 753 089,66 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 27 922,96 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 04/04/2011.

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 inénaire 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'association a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposables.

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 = 1 641 051 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	4 903	1 692		6 595
Immobilisations corporelles	1 625 174	665 293		1 629 088
Immobilisations financières	5 787	1 550	1 970	5 367
TOTAL	1 635 865	668 535	1 970	1 641 051

3.1.2 - Amortissements et provisions d'actif = 314 332 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	518	4 531		5 049
Immobilisations corporelles	251 843	65 349	7 908	309 283
Titres mis en équivalence				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	252 360	69 880	7 908	314 332

3.1.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Concess.dts similair	6 595	5 049	1 547	1 ans
Terrains	25 546	0	25 546	Non amortiss.
Construction siege social	143 911	18 306	125 605	50 ans
Batiment nangis	485 376	13 786	471 590	80 ans
Aménagements pl cloître	192 408	123 511	68 896	15 ans
Aménagements nangis	647 872	89 190	558 682	de 7 à 40 ans
Matériel vieille nd	658	12	646	5 ans
Instal gene agenc amena divers	97 315	39 418	57 897	de 7 à 20 ans
Mat.bureau & informa	19 671	17 557	2 114	de 2 à 5 ans
Mobilier siege social	6 210	4 021	2 189	10 ans
Mobilier les jardins	639	639	0	5 ans
Mobilier bureau 4 jeans	4 929	125	4 804	7 ans
Mobilier place leclerc	2 694	2 694	0	5 ans
Mobilier vieille nd	1 861	24	1 837	7 ans
TOTAL	1 635 684	314 332	1 321 352	

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

3.2 - Etat des créances = 112 820 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	5 367		5 367
Actif circulant & charges d'avance	107 453	107 453	
TOTAL	112 820	107 453	5 367

3.3 - Provisions pour dépréciation = 7 142 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	1 019			7 142
Comptes financiers					
Total	6 123	1 019			7 142

3.4 - Produits à recevoir par postes du bilan = 5 609 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	5 609
Autres créances	
Disponibilités	
TOTAL	5 609

3.5 - Charges constatées d'avance = 2 925 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.

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Provisions = 10 000 E

Nature des provisions		A l'ouverture		Augmentation		Reprises utilisées		Reprises non utilisées		A la clôture	
Provisions règlementées		15 294				5 294				10 000	
Provisions pour risques & charges		15 294				5 294				10 000	
TOTAL		15 294				5 294				10 000	

4.2 - Etat des dettes = 771 295 E

Etat des dettes		Montant total		De 0 à 1 an		De 1 à 5 ans		Plus de 5 ans	
Etablissements de crédit		623 062		31 448		98 726		492 888	
Dettes financières diverses		4 333		4 333					
Fournisseurs		24 918		24 918					
Dettes fiscales & sociales		68 014		68 014					
Dettes sur immobilisations		21 645		21 645					
Autres dettes		9 321		9 321					
Produits constatés d'avance		20 000		20 000					
TOTAL		771 295		179 681		98 726		492 888	

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 45 178 E

Charges à payer		Montant	
Emprunts & dettes étab. de crédit		4 833	
Emprunts & dettes financières div.		14 038	
Fournisseurs		26 307	
Dettes fiscales & sociales			
Autres dettes			
TOTAL		45 178	

4.4 - Produits constatés d'avance = 20 000 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.

6 - AUTRES INFORMATIONS

6.1 - Engagements donnés = 10 096 E

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avais & cautions	
Crédit-bail mobilier	10 096
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
TOTAL	10 096

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.

7 - INFORMATIONS RELATIVES AU CREDIT BAIL

7.1 - Tableaux financiers relatifs aux Crédits-Bails en cours

Redevances payées	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs			5 329	5 329
Montants de l'exercice			7 418	7 418
Sous-total			12 747	12 747

Redevances restant dues	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immob.	TOTAL
A 1 an au plus			7 418	7 418
Entre 1 et 5 ans			2 472	2 472
A plus de 5 ans			9 890	9 890
Sous-total			19 780	19 780

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

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

B - DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHÉMENT D'EXERCICE (suite)

13 766	IND CONGES PAYES 2010
1 407	Person autr charg a
1 407	IND RTT 2010
5 507	Ch.soc.dette cong.a
5 507	IND CONGES PAYES 2010
1 511	Org.soc.autr.charg a
563	CS SUR PROV IND RTT
948	UNIFORMATION 2010
4 117	Taxe s/salaire a payer
4 117	TAXE SALAIRES SOLDE 2010
45 178	TOTAL

8.4 - Produits constatés d'avance = 20 000 E

Produits constatés d'avance	
Pdts const avance	20 000
SUBV ESH 2011	20 000
TOTAL	20 000
Montant	