

# REVCOM

REVISION COMMISSARIATS AUX COMPTES

*SURESNES HABITAT JEUNESSE*

*HOTEL DE VILLE  
92150 SURESNES*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

# 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 31.12.2010 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 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 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 qui font apparaître un excédent de 691 406 € et un total de bilan de 1 205 169 €, 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 exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III - 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 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 31 mai 2011

**Pour la société de Commissaires aux Comptes**

**REVCOM**

**Le gérant,**



**P. IMBERT**

**Commissaire aux Comptes**

**Bilan association**

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2010 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2009 (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	5 534		245
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				11 281
Constructions	410 557	302 315	108 242	187 784
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	51 455	40 124	11 331	14 982
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	36 588		36 588	42 686
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>504 134</b>	<b>347 973</b>	<b>156 161</b>	<b>256 979</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	568		568	
Créances usagers et comptes rattachés	18 772	3 838	14 934	16 327
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				528
. Personnel				
. Organismes sociaux	6 595		6 595	2 109
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres	2 864		2 864	6 166
Valeurs mobilières de placement	570 214		570 214	137 966
Disponibilités	447 676		447 676	129 572
Charges constatées d'avance	6 158		6 158	3 601
<b>TOTAL (II)</b>	<b>1 052 846</b>	<b>3 838</b>	<b>1 049 009</b>	<b>296 269</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 556 980</b>	<b>351 811</b>	<b>1 205 169</b>	<b>553 248</b>



**Bilan association(suite)**

Présenté en Euros

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2010</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2009</b> (12 mois)
<b>Fonds associatifs et réserves</b>		
Fonds propres		
. Fonds associatifs sans droit de reprise		
. Ecart de réévaluation		
. Réserves		
. Report à nouveau	32 474	77 021
. Résultat de l'exercice	691 406	-44 546
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	70 235	81 822
. Provisions réglementées		
. Droits des propriétaires (commodat)		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>794 115</b>	<b>114 296</b>
Provisions pour risques et charges		
<b>TOTAL (II)</b>		
Fonds dédiés		
. Sur subventions de fonctionnement	5 550	5 550
. Sur autres ressources		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>5 550</b>	<b>5 550</b>
<b>Dettes</b>		
Emprunts et dettes assimilées	304 084	350 222
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	52 942	51 750
Autres	48 478	31 429
Produits constatés d'avance		
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>405 504</b>	<b>433 401</b>
Ecart de conversion passif (V)		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 205 169</b>	<b>553 248</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 <b>31/12/2010</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2009</b> (12 mois)	
	France	Exportations	Total	Total
<b>Produits d'exploitation</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	416 407		416 407	422 333
<b>Montants nets produits d'expl.</b>	<b>416 407</b>		<b>416 407</b>	<b>422 333</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			150 000	250 000
Dons				
Cotisations			110	120
Legs et donations				
Produits liés à des financements réglementaires				4 611
Autres produits			6 147	661
Reprise de provisions			25 411	13 505
Transfert de charges			8 402	15 148
<b>Sous-total des autres produits d'exploitation</b>			<b>190 070</b>	<b>284 046</b>
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>606 477</b>	<b>706 378</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			10 054	1 723
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			7 148	2 603
<b>Total des produits financiers (III)</b>			<b>17 202</b>	<b>4 326</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital			861 587	9 355
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>Total des produits exceptionnels (IV)</b>			<b>861 587</b>	<b>9 355</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)</b>			<b>1 485 266</b>	<b>720 060</b>
<b>SOLDE DEBITEUR = DEFICIT</b>				<b>-44 546</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>1 485 266</b>	<b>764 606</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises et de matières premières				
Autres achats non stockés			41 133	40 132
Services extérieurs			412 728	416 696
Autres services extérieurs			29 480	46 485
Impôts, taxes et versements assimilés			29 361	30 125
Salaires et traitements			93 880	93 594
Charges sociales			37 421	34 871
Autres charges de personnels				
Subventions accordées par l'association				



**Compte de résultat association (suite)**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2010</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2009</b> (12 mois)
Dotations aux amortissements	67 474	66 921
Dotations aux provisions	9 607	18 344
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées		
Autres charges	26 234	8 964
<b>Total des charges d'exploitation (I)</b>	<b>747 316</b>	<b>756 132</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations communes (II)		
<b>Charges financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	7 566	8 425
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements		
<b>Total des charges financières (III)</b>	<b>7 566</b>	<b>8 425</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion		49
Sur opérations en capital	38 978	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (IV)</b>	<b>38 978</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>793 860</b>	<b>764 606</b>
<b>SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT</b>	<b>691 406</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 485 266</b>	<b>764 606</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 1 205 169 €,  
et le résultat est un bénéfice de 691 406 €.

### FAITS SIGNIFICATIFS

L'immeuble Pierre Dupont qui été exploité en location jusqu'en 2009 a été cédé en avril 2010 générant de façon exceptionnelle une plus value de cession de 811 022 €.

### 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 1er janvier 2005 et en application des règlements CRC 2002-10 et 2003-07, il avait 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.

L'immeuble, le terrain et les agencements rattachés ont été cédés au cours de l'exercice.



A compter du 1er 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 pris par SURESNES HABITAT JEUNESSE de réaliser des dépenses d'entretien et de diagnostic financées 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'ont été versés ou octroyés 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 = 504 134 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	5 534			5 534
Immobilisations corporelles	653 740	11 732	203 460	462 012
Immobilisations financières	42 686		6 098	36 588
<b>TOTAL</b>	<b>701 960</b>	<b>11 732</b>	<b>209 558</b>	<b>504 134</b>

Amortissements et provisions d'actif = 347 973 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	5 289	245		5 534
Immobilisations corporelles	439 692	67 229	164 482	342 439
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>	<b>444 981</b>	<b>67 474</b>	<b>164 482</b>	<b>347 973</b>

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Logiciel	5 534	5 534	0	3 ans
Agencement santos dumont	121 268	67 347	53 921	de 5 à 20 ans
Agencements logement hand sd	2 048	701	1 346	5 ans
Agencements saint-pierre	264 630	219 488	45 142	de 5 à 20 ans
Agencements foyers soleil	19 429	11 596	7 833	5 ans
Agencements cafeteria	3 181	3 181	0	10 ans
Materiel bureau et informatiqu	13 566	11 839	1 727	de 3 à 10 ans
Materiel bur info sd	3 202	2 801	401	de 5 à 10 ans
Materiel bur info sp	6 482	4 750	1 731	de 3 à 10 ans
Mobilier sd	13 715	8 571	5 144	de 3 à 10 ans
Mobilier sp	12 582	10 405	2 177	de 3 à 10 ans
Mobilier foyer soleil	1 908	1 758	150	de 3 à 5 ans
<b>TOTAL</b>	<b>467 546</b>	<b>347 973</b>	<b>119 573</b>	

Etat des créances = 70 976 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	36 588		36 588
Actif circulant & charges d'avance	34 388	34 388	
<b>TOTAL</b>	<b>70 976</b>	<b>34 388</b>	<b>36 588</b>

Provisions pour dépréciation = 3 838 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	19 642	9 607	17 578	7 833	3 838
Comptes financiers					
<b>TOTAL</b>	<b>19 642</b>	<b>9 607</b>	<b>17 578</b>	<b>7 833</b>	<b>3 838</b>

**Produits à recevoir par postes du bilan = 14 335 E**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	7 668
Intérêts courus à recevoir	6 667
<b>TOTAL</b>	<b>14 335</b>

**Charges constatées d'avance = 6 158 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 = 405 504 E**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	130 151	11 425	46 624	72 102
Dettes financières diverses	173 933	65 222	108 711	
Fournisseurs	52 942	52 942		
Dettes fiscales & sociales	31 695	31 695		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	16 783	16 783		
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL</b>	<b>405 504</b>	<b>178 067</b>	<b>155 335</b>	<b>72 102</b>

**Charges à payer par postes du bilan = 22 270 E**

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	761
Emp. & dettes financières div.	206
Fournisseurs	6 176
Dettes fiscales & sociales	12 559
Autres dettes	2 567
<b>TOTAL</b>	<b>22 270</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 = 14 335 E

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
<i>Fournisseurs - avoirs à recevoir( 40980000 )</i>	1 074
<i>Organismes sociaux - produits ( 43870000 )</i>	6 595
<b>TOTAL</b>	<b>7 668</b>

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
<i>Interet courus a recevoir( 51870000 )</i>	6 667
<b>TOTAL</b>	<b>6 667</b>

#### Charges constatées d'avance = 6 158 E

Charges constatées d'avance	Montant
<i>Charges constatees avances( 48600000 )</i>	6 158
<b>TOTAL</b>	<b>6 158</b>

#### Charges à payer = 22 270 E

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
<i>Interet courus emprunt( 16884000 )</i>	761
<b>TOTAL</b>	<b>761</b>

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
<i>Interets autres emprunts( 16888000 )</i>	206
<b>TOTAL</b>	<b>206</b>

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
<i>Fact non parvenues( 40810000 )</i>	6 176
<b>TOTAL</b>	<b>6 176</b>

Dettes fiscales et sociales	Montant
<i>Dettes prov/ congés payés( 42820000 )</i>	8 373
<i>Charges sociales sur cp( 43820000 )</i>	4 186
<b>TOTAL</b>	<b>12 559</b>

Autres dettes	Montant
<i>Divers charges a payer( 46860000 )</i>	1 219
<i>Acl pme caution( 46860400 )</i>	1 348
<b>TOTAL</b>	<b>2 567</b>