KPMG Entreprises
Midi Pyrénées
Z.A. d'Albi Fonlabour
18 rue Nicolas Copernic
81000 Albi
France

Téléphone : +33 (0)5 63 48 75 10
Télécopie : +33 (0)5 63 49 72 67
Site internet : www.kpmg.fr

Association Pact du Tarn

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012
Association Pact du Tarn
163, Avenue François Verdier
81000 ALBI
Ce rapport contient 15 pages
Référence : PC/CZ

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

KPMG Entreprises
Midi Pyrénées
Z.A. d'Albi Fonlabour
18 rue Nicolas Copernic
81000 Albi
France

Téléphone : +33 (0)5 63 48 75 10
Télécopie : +33 (0)5 63 49 72 67
Site internet : www.kpmg.fr

Association Pact du Tarn

Siège social : 163, Avenue François Verdier
81000 ALBI

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012

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 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association du Pact du Tarn, 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 votre Conseil d'Administration. 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.

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

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 les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté notamment dans le cadre de notre audit sur :

- Les modalités de comptabilisation des revenus, en particulier des subventions.
- Les modalités de calcul et de comptabilisation de la provision relative au plan pluriannuel d'entretien.
- Les modalités d'enregistrement des opérations de fusion avec l'association ADAGE et d'intégration de l'association ALAJ.

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 le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Albi, le 15 mai 2013

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.

Patrice Corneille
Associé

PACT DU TARN
Association
163 Av. François Verdier

81000 ALBI

Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 30238304700081
NAF (APE)
N° Identifiant
Période du 01/01/12
au 31/12/12
Tenue de compte :

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311211
Capital souscrit non-appelé (I)				
Capital souscrit non-appelé (I)				
Immobilisations incorporelles	**37 677,75**	**34 890,68**	**2 787,07**	**2 369,12**
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits simil	37 677,75	34 890,68	2 787,07	2 369,12
Fonds commercial				
Autres immob. incorporelles				
Avances et acomptes sur immos				
Immobilisations corporelles	**6 864 126,31**	**3 666 940,21**	**3 197 186,10**	**3 336 695,68**
Terrains	147 835,43		147 835,43	147 835,43
Constructions	6 551 306,92	3 540 124,29	3 011 182,63	3 171 557,58
Installations techn., mat., outil	1 509,07	1 509,07		
Autres immob. corporelles	140 064,11	125 306,85	14 757,26	17 302,67
Immobilisations en cours	23 410,78		23 410,78	
Avances & acomptes				
Immobilisations financières	**46 872,43**		**46 872,43**	**52 396,17**
Participations selon mise en équi.				
Autres participations				
Créances rattach. à des particip.				
Autres titres immobilisés	16 007,15		16 007,15	16 007,15
Prêts	27 927,74		27 927,74	33 451,48
Autres immob. financières	2 937,54		2 937,54	2 937,54
TOTAL II	**6 948 676,49**	**3 701 830,89**	**3 246 845,60**	**3 391 460,97**
Stocks et en-cours	**18 153,95**		**18 153,95**	**20 247,95**
Matières premières & approvision	187,95		187,95	187,95
En cours de production de biens				
En cours production de services	17 966,00		17 966,00	20 060,00
Produits intermédiaires & finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés/com.				**533,49**
Avances & acomptes versés/com.				533,49
Créances	**434 432,41**	**25 063,77**	**409 368,64**	**380 947,73**
Clients et comptes rattachés	291 718,01	25 063,77	266 654,24	231 536,97
Autres créances	142 714,40		142 714,40	149 410,76
Capital souscrit appelé non versé				
Divers	**954 869,02**		**954 869,02**	**469 356,96**
Valeurs mobilières de placement				214 130,20
Disponibilités	954 869,02		954 869,02	255 226,76
Charges constatées d'avance	**7 694,69**		**7 694,69**	**6 980,61**
Charges constatées d'avance	7 694,69		7 694,69	6 980,61

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311211
TOTAL III	1 415 150,07	25 063,77	1 390 086,30	878 066,74
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes rembour. d'obligations (IV)				
Primes de rembour. d'obligations				
Ecart de conversion actif (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL GENERAL (I à VI)	8 363 826,56	3 726 894,66	4 636 931,90	4 269 527,71

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311211
Capital social ou individuel			**742 975,67**	**509 434,77**
Capital social ou individuel			742 975,67	509 434,77
Primes d'émission, de fusion				
Primes d'émission, de fusion				
Ecart de réévaluation				
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale				
Rés. statuaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			**249 460,65**	
Report à nouveau			249 460,65	
Résultat de l'exercice			**37 873,32**	**76 015,81**
Résultat de l'exercice			37 873,32	76 015,81
Subventions d'investissement			**1 279 074,30**	**1 321 253,27**
Subventions d'investissement			1 279 074,30	1 321 253,27
Provisions réglementées				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)			**2 309 383,94**	**1 906 703,85**
Produits émissions titres particip.				
Produits émissions titres particip				
Avances conditionnées				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			**320 187,42**	**298 450,00**
Provisions pour charges			320 187,42	298 450,00
Fonds dédiés			**36 000,00**	**51 733,00**
Fonds dédiés sur subventions			36 000,00	51 733,00
TOTAL (III)			**356 187,42**	**350 183,00**
Emprunts obligataires convertibles				
Emprunts obligataires convertibles				

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311211
Autres emprunts obligataires				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes aup. étab. crédit			18 805,35	20 387,62
Emprunts & dettes aup. étab. crédit			18 805,35	20 387,62
Emprunts et dettes financ. divers			1 385 638,52	1 476 590,22
Emprunts et dettes financ. divers			1 385 638,52	1 476 590,22
Avanc. & acptes reçus/com en cours				
Av. & ac. reçus s/com. en cours				
Dettes fourniss. & cptes rattachés			55 427,27	43 742,10
Dettes fourniss. & cptes rattachés			55 427,27	43 742,10
Dettes fiscales et sociales			235 071,19	169 887,93
Dettes fiscales et sociales			235 071,19	169 887,93
Dettes sur immo. et cptes rattachés				
Dettes sur immo. & cptes rattachés				
Autres dettes			275 022,53	302 032,99
Autres dettes			275 022,53	302 032,99
Produits constatés d'avance			1 395,68	
Produits constatés d'avance			1 395,68	
TOTAL (IV)			1 971 360,54	2 012 640,86
Ecarts de conversion passif (V)				
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL (I à V)			4 636 931,90	4 269 527,71

PACT DU TARN
Association
163 Av. François Verdier

81000 ALBI

Compte de résultat

Document fin d'exercice

N° Siret 30238304700081
NAF (APE)
N° Identifiant
Période du 01/01/12
au 31/12/12
Tenue de compte :

Détail des postes			Au 311212	Au 311211
CHARGES D'EXPLOITATION				
Coût d'achat des marchandises				
Achats de marchandises				
Variations de stocks de march.				
Consommation exercice /tiers			**431 571,36**	**298 448,78**
Achats matières premières				
Achats autres approvisionnements				
Variation de stocks Mat./approv.				
Autres achats et charges externes			431 571,36	298 448,78
Impôts, taxes et vers. assimilés			**132 670,77**	**111 213,96**
Impôts, taxes et vers/ assimilés			132 670,77	111 213,96
Charges du personnel			**1 037 535,82**	**788 784,19**
Salaires et traitements			731 235,34	554 417,59
Charges sociales			306 300,48	234 366,60
Dotations aux amortis. & provisions			**388 975,61**	**367 174,55**
Amort. sur immobilisations			240 155,11	232 825,43
Provis. sur immobilisations				
Provis. sur actif circulant			21 238,08	16 649,12
Amort. pour risque et charges			127 582,42	117 700,00
Autres charges			**240,94**	**286,21**
Autres charges			240,94	286,21
TOTAL I			**1 990 994,50**	**1 565 907,69**
QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)				
Quotes-parts résultats/op comm.				
CHARGES FINANCIERES (III)			**38 070,98**	**36 369,63**
Dot. aux amort. & aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			38 070,98	36 369,63
Différences négatives de change				
Charges nettes/cess. mob. de plac.				
CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)			**24 042,34**	**8 475,05**
Sur opérations de gestion			12 790,24	2 674,58
Sur opérations en capital			11 252,10	5 800,47
Dotations aux amort. & provis.				
PARTICIP. SALARIES EXPANSION (V)				
Partic. salariés Expansion				
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VI)			**1 416,00**	**1 388,00**
Impôts sur les bénéfices			1 416,00	1 388,00
SOLDE INTERMEDIAIRE			**-15 733,00**	**51 733,00**
Engagements à réaliser fonds dédiés			20 000,00	51 733,00
Reprise des fonds dédiés			-35 733,00	
Solde créditeur			**37 873,32**	**76 015,81**
Bénéfice			37 873,32	76 015,81

Détail des postes			Au 311212	Au 311211
TOTAL GENERAL (CHARGES)			2 076 664,14	1 739 889,18

Détail des postes			Au 311212	Au 311211
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Montant net Chiffre d'affaires (A)			**1 762 317,73**	**1 387 846,17**
Ventes de marchandises				
Production vendue (B&S)			1 762 317,73	1 387 846,17
Autres produits d'exploitation (B)			**184 290,87**	**221 119,41**
Production stockée			-2 094,00	17 324,00
Production immobilisée			1 973,54	7 028,71
Subventions d'exploitation			4 025,50	48 046,00
Reprise /prov. & transferts charge			160 762,73	133 378,09
Autres produits			19 623,10	15 342,61
TOTAL (A+B)			**1 946 608,60**	**1 608 965,58**
QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)				
Quotes parts résultat/op. comm.				
PRODUITS FINANCIERS (III)			**13 112,31**	**5 446,87**
De participations				
D'autres valeurs mobil. & créances				
Autres intérêts et produits assim.			12 022,22	1 998,39
Reprise/provis. & transf. charges				
Différ. positives de change				
Prod. nets/cess. val. mobil. plac.			1 090,09	3 448,48
PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)			**116 943,23**	**125 476,73**
Sur opérations de gestion			8 088,25	2 111,13
Sur opér. de capital, cess. actifs			21 381,11	
Sur opér. de capital, subv. d'inv.			87 473,87	123 365,60
Autres opér. de capital				
Reprises/prov. & transf.de charges				
Solde débiteur				
Perte				
TOTAL GENERAL (PRODUITS)			**2 076 664,14**	**1 739 889,18**

PACT
Tarn
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

ANNEXE

AUX COMPTES ANNUELS au 31/12/2012

I. PRINCIPES COMPTABLES APPLICABLES EN FRANCE - CHANGEMENT DE METHODE

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code du 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.

II. FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Vente d'un logement Rue Ferrer à Castres au profit d' HSP 81.
Absorption de l'association ALAJ au 01/01/2012.
Fusion absorption de l'association ADAGE au 31/12/2012 avec un effet rétroactif au 01/01/2012.
La fusion a été réalisée à la valeur comptable conformément au traité de fusion du 5 décembre 2012.
Le résultat de l'activité ADAGE est donc intégré dans les comptes du PACT arrêtés au 31/12/2012.
Les comptes au 31/12/2012 du PACT incluent donc les éléments comptables relatifs à la fusion d'ADAGE et ceux relatifs à la dévolution d'ALAJ. Le comparatif au 31/12/2011 fait apparaître uniquement les comptes du PACT tels qu'arrêtés par l'assemblée générale de 2012.

III. MOUVEMENTS SUR IMMOBILISATIONS

III-1 INCORPORELLES

Acquisitions	2 272	logiciels
Cessions		

III-2 CORPORELLES

	ACQUISITIONS	CESSIONS
Immeubles	80 081	33 875
Terrains		
Matériel Transport	1 258	
Matériel Bureau	5 196	
Mobilier Bureau		
Matériel et outillage	96	
Total	86 631	33 875
Immo en cours	23 411	

L'association comptabilise dans le prix de revient de l'immeuble les intérêts dus pendant la période de construction.

L'association a engagé des travaux pour son compte pour un montant de 23 410,78 €.

III-3 FINANCIERES

Les immobilisations financières s'élèvent à 46 872 €.
Elles correspondent à :

- des participations du Pact dans le capital de Clé du Sud et HSP,
- un prêt accordé à HSP, le capital restant dû au 31/12/2012 s'élève à 27 927 €,
- des dépôts et cautions versés

Augmentations

Diminutions 5 524 € (remboursement des prêts et remboursement de prêt au personnel)

IV. METHODES D'AMORTISSEMENTS

Immobilisations incorporelles	Linéaire 3 ans
Immeubles en propriété	Linéaire 40 ans – 25 ans – 15 ans – 10 ans
Immeubles en bail emphytéotique	Linéaire 30 ans – 25 ans – 15 ans – 10 ans
Agencements des immeubles	Linéaire de 8 à 10 ans
Matériel	Linéaire de 3 à 5 ans
Mobilier et matériel de bureau	Linéaire et dégressif – de 3 à 10 ans

V. VARIATION DES AMORTISSEMENTS

	au 31/12/2011	acquisitions	cessions	au 31/12/2012
Incorporelles	33 036	1 854		34 890
Corporelles				
Immeubles	3 333 543	229 203	22 623	3 540 123
Matériel Outillage	1 413			1 413
Matériel Transport	17 226	3 517		20 743
Matériel Bureau	80 696	3 449		84 145
Mobilier Bureau	18 384	776		19 160
Total	3 484 298	238 799	22 623	3 700 474

Cession d'un logement Rue Ferrer à Castres au profit d'HSP 81

VI. STOCKS EN COURS

Evaluation suivant le pourcentage de réalisation.

L'évaluation est faite au prix de vente sur lequel on pratique un abattement de 20%, correspondant aux frais de structure.

VII. CLIENTS DOUTEUX :

L'analyse de comptes clients est réalisée de façon individuelle.
Une provision est constatée lorsque le risque de non recouvrement de la créance est avéré.

VIII. TABLEAU DE VARIATION DES FONDS ASSOCIATIFS

	N-1	+	-	N
Fonds associatifs	509 434	76 016		585 450
Report à nouveau				
Résultat	76 016		76 016	
Fonds Associatifs fusion		406 985		406 985
TOTAL	**585 450**	**483 001**	**76 016**	**992 435**

IV. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	Exercice Antérieur	Dotations	Reprises	Solde Fin Exercice
Gros entretien	238 900	119 079	105 200	252 779

Provision constatée suivant un plan quadriennal de travaux à réaliser.

	Exercice Antérieur	Dotations	Reprises	Solde Fin Exercice
Prov. Ind. Retraite	53 550	7 464		61 014
Prov. Ind. Retraite fusion		6 394		6 394
TOTAL	**53 550**	**13 858**		**67 408**

Cette provision est calculée en fonction de l'âge, de l'ancienneté des salariés et de leur probabilité de rester employé de l'association jusqu'à l'âge de la retraite.
L'hypothèse retenue pour le calcul est un âge de départ en retraite à 67 ans.

X. EMPRUNTS

Suivant état détaillé annexe

A moins d'1 an	130 900 €
De 1 à 5 ans	490 692 €
A plus de 5 ans	730 982 €

XI. ENGAGEMENTS DONNES

Hypothèques sur immeubles
Montant garanti
Correspondant aux prêts suivants

N°13 CFF	69 R.Rinaldi Albi	4 927 €
	R.Albert 1er Castres	3 107 €
N°97 CE	163 A.François Verdier Albi	167 220 €

Nantissement pour un montant de 132 420 € au 31/12/06 réalisé par l'acquisition de Sicav.

N° 98 CE	Les Salvages Burlats	136 988 €
CIL	Les Salvages Burlats	86 073 €

XII. TRANSFERTS DE CHARGES / Eléments significatifs.

CPAM/Indemnités journalières arrêt maladie	3 441 €
ASP/Aides contrat CAE	10 339 €
MATMUT/remboursement sinistres	1 677 €

XIII. CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE.

CHARGES

SAGE : maintenance des logiciels compta-immo-paie du 1/01/2013 au 31/05/2015		5 045 €
Néopost 2013		412 €
Autres /divers		2 238 €
	Total	7 695 €

PRODUITS

Subvention CAF aire Albi 2012-2013	1 396 €

XIV. DROITS INDIVIDUELS A LA FORMATION.

	Volume d'heures de formation
Cumuls des droits acquis par les salariés au cours de l'exercice	294 H.
Cumuls n'ayant pas fait l'objet d'une demande de formation	1 716 H.

XV. LISTE DES PARTICIPATIONS FINANCIERES.

HSP 81

Fonds propres HSP 81	4 035 161 €
Résultat HSP 81 au 31/12/2012 bénéfice	41 371 €

Détention des fonds propres :
Le PACT DU TARN détient 1100 parts du capital de HSP 81 soit 29%.

Comptabilité PACT DU TARN au 31/12/2012

Montant des créances HSP 81	150 851 € dont 37 680€ à l'encaissement
Capital restant dû du prêt accordé à HSP 81	27 927 €
Montant des titres détenus par le PACT	15 245 €

XVI. MONTANT DES DETTES ET CREANCES

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus 1 an	à plus 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :	1 352 575	130 900	490 693	730 982
Emprunts et dettes financières divers	51 867	51 867		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	55 427	55 427		
Dettes fiscales et sociales	235 071	235 071		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	275 023	275 023		
Produits constatés d'avance	1 396	1 396		
TOTAL	1 971 359	749 684	490 693	730 982

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
Créances clients et comptes rattachés	291 718	291 718	
Autres	142 714	124 014	18 700
Charges constatées d'avance	7 695	7 695	
TOTAL	442 127	423 427	18 700