

EXPERTISEAUDITCONSEILS / ARÉCOM

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes

www.arecomexpert.fr

Valérie JEANSON

Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

Yannick BLANCHARD DELORME

Expert Comptable
Commissaire aux Comptes

VIA HABITAT

Association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901

Siège social: 7 bis, Rue de la Chasse

77000 MELUN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS 2012

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012

ARÉCOM

Expertise Audit et Conseils

Société d'expertise comptable
et de commissariat aux comptes
Inscrite au tableau de
l'Ordre des Experts-Comptables de Paris IDF
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Paris

11, rue Gaillardon
77000 MELUN
Tél. : 01 64 09 43 43
Fax : 01 64 09 48 67

Société par actions Simplifiée au capital de 125 000 euros
RCS MELUN 332 679 497
Siret 332 679 497 00021
TVA Intracom FR 71 332 679 497 00021

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 Octobre 2012, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012 se rapportant à la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2012, 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 et comportent :

- Le bilan au 31 décembre 2012 totalisant 1.658.374 € ;
- Le compte de résultat faisant ressortir un total de produits de 601.956 €, un total de charges de 555.232 € soit un résultat excédentaire de 46.724 € ;
- 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.



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.

Melun, le 24 Mai 2013



Yannick BLANCHARD DELORME
Directeur Général
Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois) | | | | Exercice précédent 31/12/2011 (12 mois) | |
|--|---|-------------------|---------------------|---------------|---|---------------|
| | Brut | Amort. & Prov | Net | % | Net | % |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES: | | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | | |
| Frais de recherche et développement | | | | | | |
| Concessions, brevets, droits similaires | 6 595,34 | 6 595,34 | | | | |
| Fonds commercial | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | | | |
| Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES: | | | | | | |
| Terrains | 25 546,00 | | 25 546,00 | 1,54 | 25 546,00 | 1,51 |
| Constructions | 1 469 566,01 | 360 407,15 | 1 109 158,86 | 66,88 | 1 166 965,68 | 68,95 |
| Installations techniques, matériel & outillage industriels | 658,00 | 274,90 | 383,10 | 0,02 | 514,70 | 0,03 |
| Autres immobilisations corporelles | 131 104,49 | 73 001,62 | 58 102,87 | 3,50 | 59 962,32 | 3,54 |
| Immobilisations grevées de droit | | | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | | | |
| Avances & acomptes sur immobilisations corporelles | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES: | | | | | | |
| Participations | | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | |
| Prêts | 6 287,14 | | 6 287,14 | 0,38 | | |
| Autres immobilisations financières | 5 896,46 | | 5 896,46 | 0,36 | 5 896,46 | 0,35 |
| TOTAL (I) | 1 645 653,44 | 440 279,01 | 1 205 374,43 | 72,68 | 1 258 885,16 | 74,38 |
| STOCKS ET EN COURS: | | | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | | | |
| En cours de production de biens et services | | | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | | | |
| Marchandises | | | | | | |
| Avances & acomptes versés sur commandes | 5 020,60 | | 5 020,60 | 0,30 | 4 655,56 | 0,28 |
| Créances usagers et comptes rattachés | 7 133,69 | | 7 133,69 | 0,43 | 8 020,73 | 0,47 |
| Autres créances | | | | | | |
| . Fournisseurs débiteurs | | | | | | |
| . Personnel | 35,01 | | 35,01 | 0,00 | | |
| . Organismes sociaux | 305,28 | | 305,28 | 0,02 | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | | | | | | |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | | | | | | |
| . Autres | 60 797,14 | 2 821,00 | 57 976,14 | 3,50 | 71 774,74 | 4,24 |
| Valeurs mobilières de placement | 53 568,00 | | 53 568,00 | 3,23 | 51 777,00 | 3,06 |
| Instruments de trésorerie | | | | | | |
| Disponibilités | 327 157,42 | | 327 157,42 | 19,73 | 294 412,30 | 17,40 |
| Charges constatées d'avance | 1 803,86 | | 1 803,86 | 0,11 | 2 963,44 | 0,18 |
| TOTAL (II) | 455 821,00 | 2 821,00 | 453 000,00 | 27,32 | 433 603,77 | 25,62 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | | | | | | |
| Primes de remboursement des emprunts (IV) | | | | | | |
| Ecarts de conversion actif (V) | | | | | | |
| TOTAL ACTIF | 2 101 474,44 | 443 100,01 | 1 658 374,43 | 100,00 | 1 692 488,93 | 100,00 |

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois) | | Exercice précédent 31/12/2011 (12 mois) | |
|---|---|--------|---|--------|
| FONDS ASSOCIATIFS ET RESERVES: | | | | |
| FONDS PROPRES | | | | |
| Fonds associatifs sans droit de reprise | | | | |
| Ecarts de réévaluation | | | | |
| Réserves | 296 697,19 | 17,89 | 296 697,19 | 17,53 |
| Report à nouveau | 75 073,66 | 4,53 | 67 802,34 | 4,01 |
| Résultat de l'exercice | 46 724,48 | 2,82 | 7 271,32 | 0,43 |
| AUTRES FONDS ASSOCIATIFS | | | | |
| -Fonds associatifs avec droit de reprise | | | | |
| . Apports | | | | |
| . Legs et donation | | | | |
| . Résultats sous contrôle de tiers financeurs | | | | |
| -Ecarts de réévaluation | | | | |
| -Subventions d'investissement sur biens non renouvelables | 481 877,46 | 29,06 | 508 611,49 | 30,05 |
| -Provisions réglementées | | | | |
| -Droits des propriétaires (commodat) | | | | |
| TOTAL(I) | 900 372,79 | 54,29 | 880 382,34 | 52,02 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 42 229,82 | 2,55 | 31 616,32 | 1,87 |
| TOTAL (II) | 42 229,82 | 2,55 | 31 616,32 | 1,87 |
| FONDS DEDIÉS | | | | |
| . Sur subventions de fonctionnement | 30 950,00 | 1,87 | 70 870,00 | 4,19 |
| . Sur autres ressources | | | | |
| TOTAL(III) | 30 950,00 | 1,87 | 70 870,00 | 4,19 |
| DETTES | | | | |
| Emprunts et dettes assimilées | 578 720,69 | 34,90 | 603 280,43 | 35,64 |
| Avances & acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 18 189,71 | 1,10 | 14 585,60 | 0,86 |
| Autres | 78 911,42 | 4,76 | 91 754,24 | 5,42 |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Produits constatés d'avance | 9 000,00 | 0,54 | | |
| TOTAL(IV) | 684 821,82 | 41,29 | 709 620,27 | 41,93 |
| Ecarts de conversion passif (V) | | | | |
| TOTAL PASSIF | 1 658 374,43 | 100,00 | 1 692 488,93 | 100,00 |
| ENGAGEMENTS REÇUS | | | | |
| Legs nets à réaliser : | | | | |
| - acceptés par les organes statutairement compétents | | | | |
| - autorisés par l'organisme de tutelle | | | | |
| Dons en nature restant à vendre | | | | |
| ENGAGEMENTS DONNÉS | | | | |

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

| COMPTES DE RÉSULTAT | | Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois) | | Exercice précédent 31/12/2011 (12 mois) | | Variation absolue (12 mois) | | % | |
|---|------------------|---|-------------------|---|-------------------|-----------------------------------|----------------|--------------|--|
| | France | Exportation | Total | % | Total | % | Variation | % | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION: | | | | | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | | | | | |
| Production vendue de biens | | | | | | | | | |
| Prestations de services | 75 183,41 | | 75 183,41 | 100,00 | 71 984,00 | 100,00 | 3 199 | 4,44 | |
| Montants nets produits d'expl. | 75 183,41 | | 75 183,41 | 100,00 | 71 984,00 | 100,00 | 3 199 | 4,44 | |
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION: | | | | | | | | | |
| Production stockée | | | | | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 385 400,54 | 512,62 | 433 740,00 | 602,55 | -48 340 | -11,13 | |
| Cotisations | | | | | | | | | |
| Autres produits | | | 23 595,47 | 31,38 | 23 314,87 | 32,39 | 281 | 1,21 | |
| Reprise sur provisions, dépréciations | | | 14 752,88 | 19,62 | 10 000,00 | 13,89 | 4 752 | 47,52 | |
| Transfert de charges | | | 7 211,52 | 9,59 | | | 7 211 | N/S | |
| Sous-total des autres produits d'exploitation | | | 430 960,41 | 573,21 | 467 054,87 | 648,83 | -36 094 | -7,72 | |
| Total des produits d'exploitation (I) | | | 506 143,82 | 673,21 | 539 038,87 | 748,83 | -32 895 | -6,09 | |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | | | | | | |
| Exédent transféré (II) | | | | | | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS: | | | | | | | | | |
| De participations | | | | | | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances d'actif | | | | | | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 4 958,39 | 6,59 | 3 584,79 | 4,98 | 1 374 | 38,34 | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | | | | | | |
| Différences positives de change | | | | | | | | | |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement | | | | | | | | | |
| Total des produits financiers (III) | | | 4 958,39 | 6,59 | 3 584,79 | 4,98 | 1 374 | 38,34 | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS: | | | | | | | | | |
| Sur opérations de gestion | | | 24 199,93 | 32,19 | 942,81 | 1,31 | 23 257 | N/S | |
| Sur opérations en capital | | | 26 734,03 | 35,56 | 26 734,03 | 37,14 | | 0,00 | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | | | | | | |
| Total des produits exceptionnels (IV) | | | 50 933,96 | 67,75 | 27 676,84 | 38,45 | 23 257 | 84,03 | |
| TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV) | | | 562 036,17 | 747,56 | 570 300,50 | 792,26 | -8 264 | -1,44 | |
| (+)Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs | | | 39 920,00 | 53,10 | 38 500,00 | 53,48 | 1 420 | 3,69 | |
| SOLDE DEBITEUR = DEFICIT | | | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | 601 956,17 | 800,65 | 608 800,50 | 845,74 | -6 844 | -1,11 | |
| CHARGES D'EXPLOITATION: | | | | | | | | | |
| Achats de marchandises | | | | | | | | | |
| Variations stocks de marchandises | | | | | | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | | | | | | |
| Variations stocks matières premières et autres approvisionnements | | | | | | | | | |
| Autres achats non stockés | | | 20 512,15 | 27,28 | 30 578,59 | 42,48 | -10 066 | -32,91 | |
| Services extérieurs | | | 112 929,19 | 150,21 | 106 000,25 | 147,25 | 6 929 | 6,54 | |
| Autres services extérieurs | | | 37 944,77 | 50,47 | 36 177,81 | 50,26 | 1 767 | 4,88 | |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 17 443,00 | 23,20 | 17 034,00 | 23,66 | 409 | 2,40 | |
| Salaires et traitements | | | 179 162,04 | 238,30 | 179 516,74 | 249,38 | -354 | -0,19 | |
| Charges sociales | | | 74 076,47 | 98,53 | 75 634,42 | 105,07 | -558 | -0,20 | |
| Autres charges de personnel | | | | | | | | | |

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

| COMPTES DE RÉSULTAT (suite) | Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois) | | Exercice précédent 31/12/2011 (12 mois) | | Variation absolue (12 mois) | % |
|---|---|---------------|---|---------------|-----------------------------------|---------------|
| Subventions accordées par l'association | | | | | | |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations | | | | | | |
| .Sur immobilisations : dotation aux amortissements | 65 106,74 | 86,60 | 68 363,20 | 94,97 | -3 257 | -4,75 |
| .Sur immobilisations : dotation aux dépréciations | | | | | | |
| .Sur actif circulant : dotation aux dépréciations | 1 400,00 | 1,86 | 2 731,46 | 3,79 | -1 331 | -48,73 |
| .Pour risques et charges : dotation aux provisions | 16 913,50 | 22,50 | 31 616,32 | 43,92 | -14 703 | -46,49 |
| Autres charges | 10,54 | 0,01 | 0,22 | 0,00 | 10 | N/S |
| Total des charges d'exploitation (I) | 525 498,40 | 698,96 | 547 653,01 | 760,80 | -22 155 | |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | | | |
| Déficit transféré (II) | | | | | | |
| CHARGES FINANCIERES: | | | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions | | | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | 14 962,63 | 19,90 | 13 636,77 | 18,94 | 1 326 | 9,72 |
| Différences négatives de change | | | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements | | | | | | |
| Total des charges financières (III) | 14 962,63 | 19,90 | 13 636,77 | 18,94 | 1 326 | 9,72 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES: | | | | | | |
| Sur opérations de gestion | 14 770,66 | 19,65 | 2 819,40 | 3,92 | 11 951 | 423,94 |
| Sur opérations en capital | | | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions | | | | | | |
| Total des charges exceptionnelles (IV) | 14 770,66 | 19,65 | 2 819,40 | 3,92 | 11 951 | 423,94 |
| Participation des salariés aux résultats (V) | | | | | | |
| Impôts sur les sociétés (VI) | | | | | | |
| TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI) | 555 231,69 | 738,51 | 564 109,18 | 783,66 | -8 878 | -1,56 |
| (-)Engagements à réaliser sur ressources affectées | | | 37 420,00 | 51,98 | -37 420 | -100,00 |
| SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT | 46 724,48 | 62,15 | 7 271,32 | 10,10 | 39 453 | 542,61 |
| TOTAL GENERAL | 601 956,17 | 800,65 | 608 800,50 | 845,74 | -6 844 | -1,11 |

| EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| PRODUITS : | | | | | | |
| Bénévolat | | | | | | |
| Prestations en nature | | | | | | |
| Dons en nature | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |
| CHARGES : | | | | | | |
| Secours en nature | | | | | | |
| Mise à disposition gratuite de biens et services | | | | | | |
| Prestations | | | | | | |
| Personnel bénévole | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |