

Jacques LUPO  
Gilles REYNIER

Commissaires aux Comptes Associés

**ASSOCIATION DEPARTEMENTALE  
POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT  
A.D.I.L.**

*Siège Social : 5, Rue du Congrès*

*06000 NICE*

*S.I.R.E.T. : 330 651 720 00030*

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

---

**Exercice 2013**

---

Aux adhérents,

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 2013 sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'Association Départementale pour l'Information sur le Logement - A.D.I.L., 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 Directeur. 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, en 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 ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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 Directeur et dans les documents adressés aux adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Nice, le 13 Mai 2014

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that are difficult to decipher. The signature is positioned above the printed name of the signatory.

Le Commissaire aux Comptes  
S.C.P. "G. REYNIER - J. LUPO"  
Jacques LUPO

**BILAN ACTIF**

ACTIF		Exercice N 31/12/2013 12			Exercice N-1 31/12/2012 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de recherche et de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	13 475	12 419	1 056	2 377	1 321	55.56
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
Installations techniques Matériel et outillage							
Autres immobilisations corporelles	55 051	25 772	29 279	15 475	13 804	89.20	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	9 750		9 750	5 250	4 500	85.71	
<b>TOTAL I</b>	<b>78 276</b>	<b>38 190</b>	<b>40 086</b>	<b>23 102</b>	<b>16 984</b>	<b>73.51</b>	
Comptes de liaison							
<b>TOTAL II</b>							
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	1 747		1 747		1 747	
	CREANCES (3)						
	Créances usagers et comptes rattachés						
	Autres créances	137 584		137 584	79 806	57 778	72.40
Valeurs mobilières de placement							
Instruments de trésorerie							
Disponibilités	458 292		458 292	504 394	46 102	9.14	
Charges constatées d'avance (3)	15 820		15 820	1 762	14 058	797.93	
<b>TOTAL III</b>	<b>613 443</b>		<b>613 443</b>	<b>585 962</b>	<b>27 481</b>	<b>4.69</b>	
Comptes de Régularisation							
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)							
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>691 719</b>	<b>38 190</b>	<b>653 529</b>	<b>609 065</b>	<b>44 465</b>	<b>7.30</b>	

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2013	12 31/12/2012	Euros	%
FONDS ASSOCIATIFS	<b>Fonds propres</b>				
	Fonds associatifs sans droit de reprise				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves :				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	57 970	57 970		
	Report à nouveau	323 603	291 095	32 508	11.17
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Excédents ou Déficits)	30 504	32 508	2 003	6.16
	<b>Autres fonds associatifs</b>				
Fonds associatifs avec droit de reprise :					
Apports					
Legs et donations					
Résultats sous contrôle de tiers financeurs					
Ecarts de réévaluation					
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables					
Provisions réglementées					
Droit des propriétaires					
	<b>TOTAL I</b>	412 078	381 573	30 504	7.99
	<b>TOTAL II</b>				
Comptes de liaison					
PROVISIONS ET FONDS DÉDIÉS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	28 085	25 347	2 738	10.80
	Fonds dédiés sur subventions de fonctionnement				
	Fonds dédiés sur autres ressources				
	<b>TOTAL III</b>	28 085	25 347	2 738	10.80
DETTES (I)	Emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 598	8 252	7 346	89.03
	Dettes fiscales et sociales	189 140	175 264	13 876	7.92
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes				
Instruments de trésorerie					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance	8 628	18 628	10 000	53.68
	<b>TOTAL IV</b>	213 366	202 144	11 222	5.55
	Ecarts de conversion passif (V)				
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	653 529	609 065	44 465	7.30

(1) Dont à plus d'un an

Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

204 738

183 516

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 31/12/2013 12	Exercice N-1 31/12/2012 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>				
Ventes de marchandises Production vendue de Biens et Services	1 720	3 360	1 640	48.81
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Collectes Cotisations Autres produits	651 945 9 349 202 930	342 095 6 713 212 104	309 851 2 636 9 175	90.57 39.27 4.33
<b>TOTAL I</b>	865 944	564 272	301 673	53.46
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2)</b>				
Achats de marchandises Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales	277 288 39 682 347 839 157 464	128 614 25 240 277 237 126 932	148 674 14 442 70 602 30 532	115.60 57.22 25.47 24.05
Dotations aux amortissements et aux provisions Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions Pour risques et charges : dotations aux provisions	14 523 6 087	9 431	5 092 6 087	53.99
Subventions accordées par l'association Autres charges (2)				
<b>TOTAL II</b>	842 882	567 454	275 427	48.54
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	23 062	3 183	26 245	824.54
<b>QUOTES-PARTS DE RESULTATS SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III) Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges afférents à des exercices antérieurs

**COMPTE DE RESULTAT**

	Exercice N 31/12/2013 12	Exercice N-1 31/12/2012 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilier				
Autres intérêts et produits assimilés	7 442	6 461	981	15.18
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		29 345	29 345	100.00
<b>TOTAL V</b>	7 442	35 807	28 364	79.22
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL VI</b>				
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	7 442	35 807	28 364	79.22
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	30 504	32 624	2 119	6.50
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>TOTAL VII</b>				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		116	116	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions				
<b>TOTAL VIII</b>		116	116	100.00
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		116	116	100.00
Impôts sur les bénéfices (IX)				
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	873 386	600 078	273 308	45.55
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX)</b>	842 882	567 571	275 311	48.51
<b>SOLDE INTERMEDIAIRE</b>	30 504	32 508	2 003	6.16
+ Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs				
- Engagements à réaliser sur ressources affectées				
<b>5. EXCEDENTS OU DEFICITS</b>	30 504	32 508	2 003	6.16

ANNEXE

**SOMMAIRE**

Faits caractéristiques de l'exercice	X
<b>- REGLES ET METHODES COMPTABLES</b>	
Principes et conventions générales	X
Permanence ou changement de méthodes	X
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN</b>	
Etat des immobilisations	X
Etat des amortissements	X
Tableau de variation des fonds associatifs	X
Etat des provisions	X
Etat des échéances des créances et des dettes	X
Autres immobilisations incorporelles	X
Evaluation des immobilisations corporelles	X
Evaluation des amortissements	X
Evaluation des créances et des dettes	X
Disponibilités en Euros	X
Produits à recevoir	X
Détail des produits à recevoir	X
Charges à payer	X
Détail des charges à payer	X
Charges et produits constatés d'avance	X
Détail des charges constatées d'avance	X
Détail des produits constatés d'avance	X
<b>- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT</b>	
Honoraires des commissaires aux comptes	X
<b>- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS</b>	
Engagement en matière de pensions et retraites	X

NA = Non Applicable NS = Non significative



Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 653 529.14 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont les produits d'exploitation sont de 865 944.01 Euros et dégagant un excédent de 30 504.41 Euros .

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013 .

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

En 2013, l'ADIL 06 s'est vue confiée par l'Etat, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Métropole Nice Côte d'Azur et la Communauté d'Agglomération, la mise en place d'un observatoire des loyers départemental du parc privé.

Cette nouvelle mission explique l'augmentation du budget 2013 par rapport à l'exercice précédent, aussi bien au niveau des charges que des produits, car outre l'embauche de personnel supplémentaire pour faire face à ce surcroît d'activité, cette action a engendré des frais inhérents à cette mise en place.

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 120-1 et suivants du Plan Comptable Général 2005.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements CRC relatifs à la réécriture du plan comptable général 2005 applicables à la clôture de l'exercice.

#### **Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

### **- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -**

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

**Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	8 725		4 750
Installations générales agencements aménagements divers	17 630		11 493
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	18 512		10 764
<b>TOTAL</b>	<b>36 142</b>		<b>22 257</b>
Prêts, autres immobilisations financières	5 250		4 950
<b>TOTAL</b>	<b>5 250</b>		<b>4 950</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>50 117</b>		<b>31 957</b>

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			13 475	13 475
Installations générales agencements aménagements divers			29 123	29 123
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		3 347	25 928	25 928
<b>TOTAL</b>		<b>3 347</b>	<b>55 051</b>	<b>55 051</b>
Prêts, autres immobilisations financières		450	9 750	9 750
<b>TOTAL</b>		<b>450</b>	<b>9 750</b>	<b>9 750</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>3 797</b>	<b>78 276</b>	<b>78 276</b>

**Etat des amortissements**

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	6 348	6 071	0	12 419
Installations générales agencements aménagements divers	9 436	2 786	0	12 222
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	11 231	5 666	3 347	13 549
<b>TOTAL</b>	<b>20 667</b>	<b>8 452</b>	<b>3 347</b>	<b>25 772</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 014</b>	<b>14 523</b>	<b>3 347</b>	<b>38 190</b>

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	6 071				
Instal.générales agenc.aménag.divers	2 786				
Matériel de bureau informatique mobilier	5 666				
<b>TOTAL</b>	<b>8 452</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 523</b>				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

**Tableau des variations des fonds associatifs**

Nature des provisions et des réserves	Montant début d'exercice	Affectation résultats et retraitement	Dotation exercice	Reprise exercice	Montant fin exercice
Fonds propres					
Réserves :					
Autres réserves	57 970				57 970
Report à nouveau	291 095	32 508		0	323 603
RESULTAT DE L'EXERCICE	32 508	32 508	30 505	0	30 504
Autres fonds associatifs					
Fonds associatifs avec droit de reprise : Provisions réglementées					
TOTAL I	381 573		30 505	1	412 078

**Etat des provisions**

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations- Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pensions et obligations similaires	15 860	1 730			17 590
Autres provisions pour risques et charges	9 487	4 357	3 349		10 495
TOTAL	25 347	6 087	3 349		28 085
TOTAL GENERAL	25 347	6 087	3 349		28 085
Dont dotations et reprises d'exploitation		6 087	3 349		

**Etat des échéances des créances et des dettes**

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	9 750		9 750
Débiteurs divers	137 584	137 584	
Charges constatées d'avance	15 820	15 820	
TOTAL	163 154	153 404	9 750

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	15 598	15 598		
Personnel et comptes rattachés	20 000	20 000		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	169 140	169 140		
Produits constatés d'avance	8 628	8 628		
<b>TOTAL</b>	<b>213 366</b>	<b>213 366</b>		

**Autres immobilisations incorporelles**

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Ces éléments sont amortis sur la durée de leur utilisation par l'entreprise à savoir :

	Valeurs	Taux d'amortissement
Logiciels informatiques	13 475	100.00

**Evaluation des immobilisations corporelles**

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

**Evaluation des amortissements**

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Agencements et aménagements	Linéaire	8 ans
Matériel et mobilier de bureau	Linéaire	3 à 4 ans

**Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

**Disponibilités en Euros**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres créances	137 584
Total	137 584

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

**Détail des produits à recevoir**

	Montant
Facture de formation 2013	720
Solde sur subvention 2013 C.A.F. / A.C.R.	60 000
Solde sur subvention 2013 C.A.F. / I.L.	24 000
Subvention 2013 C.G.L.L.S.	20 222
Solde sur subvention 2013 C.A.F.	10 000
Solde sur subvention 2013 METROPOLE / O.B.S.	20 000
Cotisation 2013 ROQUEBRUNE	2 300
Cotisation 2013 C.C.F.	183
Fournisseur - avoir à recevoir	159
Total	137 584

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 598
Dettes fiscales et sociales	189 140
Total	204 738

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

**Détail des charges à payer**

	Montant
Fournisseur - factures non parvenues	15 598
Provision pour gratifications 2013	20 000
Provision charges sur gratifications 2013	8 700
Organismes sociaux - charges à payer	160 440
Total	204 738

**Charges et produits constatés d'avance**

Charges constatées d'avance		Montant
Charges d'exploitation		15 820
Total		15 820
Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		8 628
Total		8 628

SCP REYNIER LUPPO

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

**Détail des charges constatées d'avance**

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Location XEROX 2014	710		
Loyers et charges locatives 2014	12 245		
Primes d'assurance 2014	880		
Documentation 2014	131		
Machine à affranchir 2014	752		
Cotisation 2014 médecine du travail	1 102		
Total	15 820		

**Détail des produits constatés d'avance**

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
Solde sur subvention 2008 U.E.S.L.	8 628		
Total	8 628		

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**

**Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2013 est de 6.552 euros et représente les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

**- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**

**Engagement en matière de pensions et retraites**

L'association n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité légale de départ à la retraite.

**Indemnité de départ à la retraite**

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
59 ans	moins d'un an	
54 à 58 ans	1 à 5 ans	
50 à 54 ans	6 à 10 ans	7 382
40 à 49 ans	11 à 20 ans	8 176
30 à 39 ans	21 à 30 ans	1 981
moins de 30 ans	plus de 30 ans	51
Engagement total		17 590

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Hypothèses de calculs retenues

- départ volontaire à la retraite à l'âge de 62 ans
- turn over faible
- taux d'actualisation retenu : 3,17 %

	Dirigeants	Autres	Provisions
Indemnités de départ à la retraite et indemnités pour personnel en activité		17 590	

SCP REYNIER LUPPO