



FIDUCIAIRE DE LA TOUR
28, rue Ginoux - 75015 Paris - Tél. 01.40.59.49.34

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Parisienne sous le N° 2060
Société de Commissaires aux Comptes Membre de la Compagnie Régionale de Paris

HABITAT & HUMANISME
ILE DE FRANCE

6, avenue du Professeur André LEMIERRE
75020 - PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Aux Membres,

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 Habitat & Humanisme Ile de France, 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 le Conseil d'Administration du 15 mai 2014. 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, 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 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.

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

Paris, le 26 Mai 2014

Le Commissaire aux Comptes
FIDUCIAIRE DE LA TOUR



Alain COLL
Associé - Responsable Technique



Jean-Pierre PAUMARD
Président Directeur Général

HABITAT & HUMANISME
ILE DE FRANCE

6, avenue du Professeur LEMIERRE
75020 - PARIS

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013 ACTIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2013			EXERCICE 2012
	VALEURS BRUTES	AMORTS PROVISIONS	VALEURS NETTES	
ACTIF IMMOBILISE				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- TRAVAUX	219 592	211 496	8 095	10 688
- MATERIEL DE TRANSPORT	12 353	2 024	10 329	
- MATERIEL INFORMATIQUE	9 489	8 581	908	3 052
- MOBILIER ET MAT DE BUREAU	10 449	5 942	4 507	3 077
- AUTRES IMMO CORPORELLES	30 711	3 088	27 623	6 270
- IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- TITRES DE PARTICIPATIONS	1 344 800		1 344 800	1 898 529
- PARTICIPATIONS	45 000	23 326	21 674	22 913
- AUTRES IMMO FINANCIERES	267 734		267 734	198 279
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 940 127	254 457	1 685 670	2 142 808
ACTIF CIRCULANT				
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	183 093	55 668	127 425	227 646
- AUTRES CREANCES	1 408 896		1 408 896	971 890
- VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	955 237		955 237	497 391
- DISPONIBILITES	440 533		440 533	373 142
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	13 490		13 490	4 463
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 001 250	55 668	2 945 581	2 074 532
TOTAL ACTIF	4 941 377	310 126	4 631 251	4 217 340

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013 PASSIF

RUBRIQUES	EXERCICE 2013	EXERCICE 2012
FONDS PROPRES		
- FONDS ASSOCIATIFS	1 250 000	1 250 000
- RESERVE AFFECTEE	1 178 262	1 178 262
- REPORT A NOUVEAU	455 056	429 546
- RESULTAT DE L'EXERCICE	60 773	25 510
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	10 870	3 283
TOTAL DES FONDS PROPRES	2 954 961	2 886 601
- PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0	0
TOTAL DES PROVISIONS	0	0
- FONDS DEDIES	107 774	60 474
TOTAL DES FONDS DEDIES	107 774	60 474
DETTES		
- EMPRUNTS AUPRES ETABLISSEMENTS CREDIT	3 250	4 827
- EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS	4 143	5 867
- DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	305 272	205 066
- DETTES FISCALES ET SOCIALES	255 336	206 673
- AUTRES DETTES	987 806	836 799
- PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	12 709	11 032
TOTAL DES DETTES	1 568 516	1 270 264
TOTAL PASSIF	4 631 251	4 217 340

COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2013

RUBRIQUES	EXERCICE 2013		EXERCICE 2012
	DETAILS	TOTAUX	
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT			
- VENTES PRODUITS FEDERATION		15 197	9 264
- RECETTES 20 ANS		0	14 723
- PRESTATIONS AMO		37 496	52 466
- LOYERS		3 399 710	2 783 099
- LOYERS	2 921 796		
- CHARGES	477 914		
- SUBVENTIONS		1 196 391	988 660
- AUTRES PRODUITS-MECENAT		470 966	409 642
- REPRISE SUR PROVISIONS		15 173	39 560
- TRANSFERT DE CHARGES		248 697	221 517
- DONS ET COTISATIONS		430 029	345 377
- AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		513 231	341 730
- REPORT FDS DEDIES NON UTILISES EX ANT		47 000	68 208
TOTAL DES PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		6 373 890	5 274 247
CHARGES DE FONCTIONNEMENT			
- ACHATS		61 439	48 623
- SERVICES EXTERIEURS		3 957 306	3 176 245
- AUTRES SERVICES EXTERIEURS		829 724	639 356
- IMPOTS ET TAXES		121 065	100 255
- CHARGES DE PERSONNEL		1 301 089	1 096 032
- AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		70 468	162 702
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS		12 525	10 050
- DOTATIONS AUX PROVISIONS		42 566	19 011
- FDS DEDIES ENGAGEMENTS A REALISER		94 300	47 888
TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT		6 490 481	5 300 161
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		-116 591	-25 914

B

COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2013

RUBRIQUES	EXERCICE 2013		EXERCICE 2012
	DETAILS	TOTAUX	
RESULTAT DE FONCTIONNEMENT		-116 591	-25 914
PRODUITS FINANCIERS			
- PRODUITS / CESSIONS V.M.P.		0	1 943
- AUTRES PRODUITS FINANCIERS		9 348	4 749
- REPRISE PROVISION IMMO FINANCIERES		0	1 787
- REPRISE PROVISION V.M.P.		0	0
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		9 348	8 480
CHARGES FINANCIERES			
- INTERETS SUR EMPRUNT		76	107
- PERTES SUR CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS		0	0
- DOT PROV DEPRECIATION IMMO FINANCIERES		1 239	0
- DOT PROV DEPRECIATION V.M.P.		0	0
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES		1 315	107
RESULTAT FINANCIER		8 033	8 372
RESULTAT COURANT		-108 558	-17 542
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS		144 171	0
- DIVERS GL		22 852	0
- DONS ACTIONS		60 634	84 447
- DONS EXCEPTIONNELS NA		0	0
- DONS EXCEPTIONNELS AFFECTES		0	0
- CESSION TITRES FHH		800 208	29 932
- CESSION IMMO CORP		0	0
- REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		0	0
- QUOTE-PART DE SUBVENTION VIREE AU RESULTAT		2 763	1 400
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 030 627	115 779
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		112 610	0
- CHARGES EXCEP/OPERATION DE GESTION		108 146	46 764
- CHARGES EXCEP/OPERATION EN CAPITAL		640 541	25 963
- ENGAG DEPENSES A REALISER SUR DONS AFFECTES			
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		861 296	72 727
RESULTAT EXCEPTIONNEL		169 331	43 052
TOTAL DES PRODUITS		7 413 865	5 398 505
TOTAL DES CHARGES		7 353 092	5 372 995
RESULTAT NET		60 773	25 510

- ANNEXE -

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le trente et un décembre deux mille treize dont le total est de 4.631.251 €, et au compte de fonctionnement de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 7.413.865 € et dégageant un excédent de 60.773 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2013

Ces comptes ont été établis par le Conseil d'Administration le 15 mai 2014

✓

Exposé des principes et méthodes comptables

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

Notes sur l'actif immobilisé

Les immobilisations sont comptabilisées en application des règles issues du Plan Comptable Général (CRC 99-03) et mises à jour par les règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07 et CRC 2004-06.

Immobilisations incorporelles et corporelles

En application des règlements comptables, les immobilisations inscrites à l'actif du bilan sont :

- identifiables,
- porteuses d'avantages économiques futurs,
- contrôlées par l'entité,
- évaluées de façon fiable.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires hors frais d'acquisition et d'emprunts, déduction faite des rabais, remises ou ristournes obtenus) ou à leur coût de production.

En application du règlement CRC 2002-10, la méthode prospective est utilisée depuis le 1^{er} janvier 2005.

Amortissements

Les amortissements sont comptabilisés :

- selon la durée d'utilisation réelle de chaque type d'immobilisations,

- ou selon les durées d'usage en application de la mesure de simplification applicable aux PME.

Les durées ainsi appliquées au sein de l'entité sont les suivantes :

Matériels informatiques	3 à 5 ans
Matériels de bureau	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	5 à 10 ans
Installations & Agencements	5 à 10 ans

Lorsque des indices de perte de valeur apparaissent, une provision pour dépréciation des immobilisations est constituée, si la valeur actuelle est inférieure à la valeur comptable.

Immobilisations

RUBRIQUES	VAL BRUTE DES IMMOB, AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTAT. ACQUISIT. CREATIONS VIREMENTS	DIMINUT. CESSIONS MISES HORS SERVICE	VAL. BRUTE DES IMMOB. A LA FIN DE L'EXERCICE
I IMOBILISATIONS INCORPORELLES				
LOGICIELS	0		0	0
TOTAL I	0		0	0
II IMOBILISATIONS CORPORELLES				
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.				
TRAVAUX	317 937		98 345	219 592
MATERIEL DE TRANSPORT		12 353		12 353
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	23 068		13 579	9 489
MOBILIER DE BUREAU	7 459	2 990		10 449
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 346	30 711	12 346	30 711
TOTAL II	360 810	46 054	124 270	282 593
III IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TITRES DE PARTICIPATION	1 898 529	90 298	644 027	1 344 800
PARTICIPATIONS	45 000			45 000
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	198 279	69 455		267 734
TOTAL III	2 141 808	159 753	644 027	1 657 534
TOTAL GENERAL	2 502 618	205 807	768 297	1 940 127

Amortissements

RUBRIQUES	MONTANT AMORTISS. AU DEBUT DE L'EXERCICE	DOT. AMORTISSEMENTS		DIMINUTIONS ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF	MONTANT AMORTISS. AN FIN D'EXERCICE
		AMORT. LINEAIRES	AMORT. DEGRESSIFS		
I IMOBILISATIONS INCORPORELLES					
LOGICIELS	0			0	0
TOTAL I	0			0	0
II IMOBILISATIONS CORPORELLES					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPOR.					
TRAVAUX	307 248	2 593		98 345	211 496
MATERIEL DE TRANSPORT		2 024			2 024
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	20 016	2 144		13 579	8 581
MOBILIER DE BUREAU	4 382	1 560			5 942
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 076	4 205		7 193	3 088
TOTAL II	337 722	12 525	0	119 116	231 131
TOTAL GENERAL	337 722	12 525	0	119 116	231 131

Les taux d'amortissements pratiqués sont les suivants :

- Concessions, brevets, licences, marques 33,33%
- Installations Agencements 10% à 20%
- Matériel informatique 20% à 33,33%

Les travaux sont amortis sur une durée de 10 ans à compter de leur réalisation et ce indépendamment de la durée des conventions consenties .

En contrepartie, les subventions d'investissement perçues au titre de ces travaux sont elles aussi reprises sur 10 ans .

A noter une exception pour les travaux Domansa à Sèvres (92) effectués en 2011 et amortis sur la durée de la convention de mise à disposition du logement soit 6 années,

Provisions

RUBRIQUES	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTAT. DOTATION EXERCICE	DIMINUTIONS REPRISE EXERCICE	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISION POUR RISQUES	0		0	0
PROVISION POUR CHARGES				
TOTAL I	0	0	0	0
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
PARTICIPATIONS	22 087	1 239		23 326
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	28 276	42 566	15 173	55 668
ORGANISMES LIES CPTÉ COURANT SOLIDARITE HABITAT				0
DEBITEURS DIVERS				0
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0		0
TOTAL II	50 363	43 805	15 173	78 994
TOTAL GENERAL	50 363	43 805	15 173	78 994
DONT DOTATIONS ET REPRISES		42 566 1 239	15 173	
		- D'EXPLOITATION - FINANCIERES - EXCEPTIONNELLES		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances

ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT	A 1 AN AU PLUS	A PLUS D' 1 AN
DE L'ACTIF IMMOBILISE			.
AUTRES IMMOB. FINANCIERES	267 734		267 734
DE L'ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	70 153	70 153	
AUTRES CREANCES CLIENTS	112 940	112 940	
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES			
ORGANISMES SOC/CPTES RATTACHES	1 181	1 181	
ETAT ET AUTRES COLLECT. PUBLIQUES SUBVENTIONS A RECEVOIR TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	203 543	203 543	
FEDERATIONS ET ORGANISMES LIES	841 536	841 536	
DEBITEURS DIVERS	362 636	362 636	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	13 490	13 490	
TOTAUX	1 873 213	1 605 479	267 734

Etat des dettes

ETAT DES DETTES	MONTANT BRUT	A 1 AN AU PLUS	A PLUS 1 AN 5 ANS AU PLUS	A PLUS DE 5 ANS
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT				
A 2 ANS MAXIMUM A L'ORIGINE	40	40		
A PLUS DE 2 ANS A L'ORIGINE	3 210	1 589	1 621	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIV.	4 143	4 143		
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	305 272	305 272		
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	92 846	92 846		
SECURITE SOCIALE ET AUTRES ORGAN. SOCIAUX	145 445	145 445		
ETAT ET AUTRES COLLECT.PUBLIQUES				
IMPOTS SUR LES REVENUS				
AUTRES IMPOTS ET TAXES	17 045	17 045		
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
GROUPE ET ASSOCIES	26 860	26 860		
AUTRES DETTES	960 946	960 946		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	12 709	12 709		
TOTAUX	1 568 516	1 566 895	1 621	0
EMPRUNTS SOUSCRITS EN COURS D'EXERCICE				
EMPRUNTS REMBOURSES EN COURS D'EXERCICE	1 558			
MONTANT DES DIVERS EMPRUNTS ET DETTES CONTRACTES AUPRES DES ASSOCIES				

Fonds dédiés

NATURE	MONTANTS	Fonds à engager en début d'exercice	Utilisation en cours d'exercice	Engagements à réaliser sur les ressources affectées	Fonds restants à engager en fin d'exercice
EXERCICE 2009					
DONS MANUELS AFFECTES TRAVAUX LOGEMENTS		1 635			1 635
EXERCICE 2010					
DON MANUEL AFFECTE VERSAILLES					
DON MANUEL AFFECTE EVENEMENT "25 ANS HH"					
EXERCICE 2011					
DON MANUEL AFFECTE CLAMART		10 000			10 000
DON MANUEL AFFECTE TRAVAUX LOGTS DOMAXIS		951			951
EXERCICE 2012					
DON MANUEL AFFECTE Etude département 78		17 000	17 000		
DON HABITAT SOLIDAIRE TRAVAUX LOGTS		888			888
SUBVENTION DRILH AVDL 92		30 000	30 000		
Sous total exercices Antérieurs		60 474	47 000		13 474
EXERCICE 2013					
DON HABITAT SOLIDAIRE 2	15 000		11 635	3 365	3 365
DON BNP COLOC	1 000			1 000	1 000
DON AG2R COLOC	10 000		4 000	6 000	6 000
DON CORBIERES MEB	53 935			53 935	53 935
DON ECOLE FORMATION	60 000		30 000	30 000	30 000
Sous total année 2013	139 935		45 635	94 300	94 300
TOTAL	139 935	60 474	92 635	94 300	107 774

Valorisation bénévolat 2013

A titre d'information, les contributions volontaires au titre du bénévolat s'établissent à 1 133 656 € pour l'exercice 2013 (10 mois). Elles ont été évaluées sur la base des temps passés soit 77560 heures valorisées au smic horaire augmenté des charges sociales (Equivalent ETP : 51,14 par mois)

Charges à payer

La récapitulation, par nature de dettes, des charges à payer en fin d'exercice se présente ainsi:

. Intérêts courus sur emprunt à payer	:	40
. Fournisseurs : factures non parvenues	:	175 806
. Etat : charges à payer	:	6 813
. Personnel : charges à payer	:	90 318
. Organismes sociaux : charges à payer	:	41 524
. Divers : charges à payer		73 329

Produits à recevoir

La récapitulation, par nature de créances, des produits à recevoir en fin d'exercice se présente ainsi:

. Etat – Subventions à recevoir	:	203 543
. Divers produits à recevoir	:	336 918