

# APAGE

*Société d'expertise comptable, de commissariat aux comptes et de conseils*

**PACT ARIM de la SEINE SAINT DENIS  
Association à but non lucratif**

**54/56 Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2013**

10 RUE PAUL BERT - 92000 NANTERRE

SOCIÉTÉ INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES - RÉGION PARIS ÎLE DE FRANCE  
SAS au capital de 10 000 € - RC Nanterre 533 751 341 - SIRET 533 751 341 00010 - NAF 6920Z



**PACT ARIM de la SEINE SAINT DENIS**

**Association à but non lucratif**

**54/56 Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL**

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

**Exercice clos le 31 décembre 2013**

Aux Membres,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 18 juin 2012, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013 sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'Association PACT ARIM 93, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et les informations spécifiques 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 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 portons à votre connaissance les éléments suivants :

### *Règles et principes comptables :*

- La note 1.14 de l'annexe indique les modalités de comptabilisation des conventions.

Dans le cadre de notre mission, nous avons été conduits à contrôler notamment les opérations relatives aux subventions attribuées sur l'exercice. Nous avons obtenu les éléments probants justifiant la réalité et l'exhaustivité des opérations comptabilisées à ce titre. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de l'évaluation des montants restant à encaisser sur ces subventions à la clôture de l'exercice. Nos travaux ont essentiellement porté sur l'analyse des conventions de subvention signées entre votre association et ses financeurs.

### *Estimations*

- La note 1.5 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des charges et des produits relatifs aux contrats à long terme ainsi que la méthode de reconnaissance du revenu.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre association, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués et à examiner les procédures d'approbation par la Direction.

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**

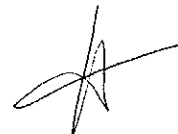
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux Membres sur la situation financière et les comptes annuels.

L'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2013 a approuvé la fusion du PACT ARIM 93 avec le PACT Val-de-Marne par voie d'absorption à compter du 1er janvier 2014. Cette fusion donne naissance au PACT DE L'EST PARISIEN et n'a aucune incidence sur la présentation des comptes 2013 du PACT ARIM 93.

Fait à Courbevoie, le 26 mai 2014

**POUR APAGE**



**Pascale RENO**

Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Versailles



## BILAN ACTIF

POSTE	Brut	Amort. et provisions	Net	Exercice précédent
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
. Capital souscrit non appelé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
. Frais d'établissement				
. Frais de recherche et développement				
. Concessions, brevets et droits assimilés	158 511	156 496	2 014	1 010
. Fonds commercial			0	0
. Autres immobilisations incorporelles				
. Avances et acptes s/immob. incorporelles	0		0	0
<b>Immobilisations corporelles</b>				
. Terrains			0	0
. Constructions			0	0
. Inst. techn. mat.et out. industriels	589	18	571	0
. Autres immobilisations corporelles	1 012 798	861 090	151 708	148 398
. Immobilisations en cours	0	0	0	0
. Avances et acomptes sur immob. corp.				0
<b>Immobilisations financières</b>				
. Participations				0
. Autres participations	163 643	70 062	93 581	93 581
. Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
. Autres titres immobilisés	0	0	0	0
. Prêts	3 898	0	3 898	3 898
. Autres immobilisations financières	74 047	0	74 047	75 259
<b>Total I</b>	<b>1 413 485</b>	<b>1 087 666</b>	<b>325 819</b>	<b>322 146</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
. Matières premières et approvisionnements				0
. En cours de production de biens			0	0
. En cours de production de services				0
. Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
. Marchandises				0
. Avances & acomptes versés sur cdes	4 775	0	4 775	31 261
<b>Créances</b>				
. Clients et comptes rattachés	1 974 898	791 965	1 182 933	1 985 226
. Autres créances d'exploitation	79 655	0	79 655	30 221
. Groupe et associés	1 223 229	0	1 223 229	1 026 473
. Créances diverses	833 193	193 570	639 624	537 616
. Valeurs mobilières de placement	249 547		249 547	414 226
. Disponibilités	4 899 987		4 899 987	5 494 599
. Charges constatées d'avance	43 375		43 375	29 873
<b>Total II</b>	<b>9 308 660</b>	<b>985 534</b>	<b>8 323 125</b>	<b>9 549 496</b>
. Charges à répartir sur plusieurs exerc. (III)				
. Primes remboursement des obligations (IV)				
. Ecart de conversion actif (V)	68 501		68 501	68 501
<b>TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V)</b>	<b>10 790 646</b>	<b>2 073 201</b>	<b>8 717 445</b>	<b>9 940 142</b>

## BILAN PASSIF

POSTE	Montant net	Exercice précédent
<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>		
. Fonds associatifs sans droit de reprise		
. Ecart de réévaluation		
. Réserves	2 500 000	2 500 000
. Report à nouveau	861 846	563 277
. EXCEDENT/INSUFFISANCE DE L'EXERCICE	-459 641	298 569
. Fonds associatifs avec droit de reprise		
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	0	0
. Provisions réglementées	0	0
<b>Total I</b>	<b>2 902 205</b>	<b>3 361 846</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
. Provisions pour risques	107 131	224 849
. Provisions pour charges	103 965	103 965
<b>Total II</b>	<b>211 095</b>	<b>328 813</b>
<b>FONDS DEDIES</b>		
. Sur Subventions de Fonctionnement	0	0
. Sur Autres Ressources	0	0
<b>Total III</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DETTES</b>		
. Emprunts obligataires convertibles	0	0
. Autres emprunts obligataires	0	0
. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 145 127	796 549
. Emprunts et dettes financières divers	923 452	927 988
. Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	491 085	623 490
. Dettes fournisseurs et comptes rattachés	938 394	835 680
. Dettes fiscales et sociales	700 556	902 330
. Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
. Autres dettes	1 310 861	1 916 102
. Produits constatés d'avance	94 671	247 345
<b>Total IV</b>	<b>5 604 145</b>	<b>6 249 484</b>
. Ecart de conversion passif (V)	0	0
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)</b>	<b>8 717 445</b>	<b>9 940 142</b>

## COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Exercice N (12 mois)	Exercice N-1 (12 mois)
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
. Ventes de marchandises France		
. Ventes de marchandises Export		
. Production vendue France (biens)		
. Production vendue Export (biens)		
. Production vendue France (services)	3 026 398	3 804 922
. Production vendue Export (services)		
. Production stockée	0	0
. Production immobilisée		
. Subventions d'exploitation	1 180 728	1 098 960
. Reprises sur provisions & amortissements et transferts de ch.	314 068	326 091
. Autres produits	36 847	34 645
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>	<b>4 558 041</b>	<b>5 264 618</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
. Achats de marchandises		
. Variation de stock		
. Achats de matières premières et autres approvisionnements		
. Variation de stock		
. Autres achats et charges externes	2 113 547	2 068 913
. Impôts, taxes et versements assimilés	180 017	230 326
. Salaires et traitements	1 702 460	1 780 871
. Charges sociales	761 533	866 632
<b>DOTATION D'EXPLOITATION</b>		
. Sur immo : dotations aux amortissements	49 092	79 125
. Sur immo : dotations aux provisions	0	
. Sur actif circulant : dotations aux provisions	152 649	160 053
. Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
. Autres charges	111 104	162 767
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>	<b>5 070 403</b>	<b>5 348 686</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-512 362</b>	<b>-84 068</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>		
. Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
. Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	0	0

## COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Montant net	Exercice précédent
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
. De participation	38 506	20 465
. D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
. Autres intérêts et produits assimilés	61 616	34 943
. Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
. Différences positives de change	0	943
. Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	16 197	17 766
<b>Total des produits financiers (V)</b>	<b>116 318</b>	<b>74 117</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
. Dotations aux amortissements et aux provisions	0	1 942
. Intérêts et charges assimilées	978	1 043
. Différences négatives de change	0	325
. Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et titres	0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>	<b>978</b>	<b>3 310</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>115 340</b>	<b>70 807</b>
<b>3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>-397 022</b>	<b>-13 261</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
. Sur opérations de gestion	103 090	282 352
. Sur opérations en capital	488	0
. Reprises sur provisions et transferts de charges	43 301	68 552
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>146 878</b>	<b>350 903</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
. Sur opérations de gestion	204 781	38 999
. Sur opérations en capital	0	75
. Dotations aux amortissements et aux provisions	4 715	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>209 497</b>	<b>39 074</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-62 618</b>	<b>311 830</b>
. Impôt sur les bénéfices (X)	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+ III+V+VII)</b>	<b>4 821 237</b>	<b>5 689 638</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+ IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>5 280 878</b>	<b>5 391 070</b>
<b>SOLDE INTERMEDIAIRE</b>	<b>-459 641</b>	<b>298 569</b>
+ Report de Ressources non utilisées des Exercices Ant.	0	0
- Engagements à réaliser sur ressources affectées	0	0
<b>EXCEDENT INSUFFISANCE DE L'EXERCICE</b>	<b>-459 641</b>	<b>298 569</b>



## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>6</b>
1.1. Rappel de l'activité .....	6
1.2. Secteurs d'activité .....	6
1.3. Faits marquants de l'exercice.....	8
1.4. Référentiel, principes & méthode d'évaluation.....	9
1.5. Contrats à long terme / reconnaissance des produits.....	9
1.6. Immobilisations et amortissements .....	9
1.7. Immobilisations financières .....	10
1.8. Créances .....	10
1.9. Opérations en monnaies étrangères.....	10
1.10. Valeurs mobilières de placement .....	11
1.11. Provisions pour risques et charges .....	11
1.12. Indemnités de départ en retraite .....	11
1.13. Reconnaissance des produits.....	11
1.14. Méthode de comptabilisation des subventions.....	11
<b>2. AUTRES INFORMATIONS.....</b>	<b>12</b>
2.1. Mandats .....	12
2.2. Représentativité des comptes mandants en trésorerie .....	12
2.3. Droit individuel de formation.....	12
2.4. Effectif au 31.12.2013.....	12
<b>3. REGIME FISCAL.....</b>	<b>13</b>
<b>4. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE</b>	
<b>.....</b>	<b>13</b>
<b>5. NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU</b>	
<b>COMPTE DE RESULTAT.....</b>	<b>13</b>

## 1. GENERALITES

### 1.1. Rappel de l'activité

Le « PACT ARIM 93 » est une association régie par la loi de 1901 qui agit sans but lucratif en faveur du logement des populations défavorisées sur le territoire du Département de la Seine-Saint-Denis. Ses différentes activités menées en 2013 ont consisté en :

- ✓ les services aux particuliers pour l'amélioration de leur logement,
- ✓ l'intervention dans des copropriétés dégradées et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat,
- ✓ la fourniture d'actions d'accompagnement social et d'insertion par l'habitat,
- ✓ la gestion de résidences sociales,
- ✓ l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

### 1.2. Secteurs d'activité

L'organisation comptable reprend les activités suivantes :

#### « Direction des Etudes, Interventions et Développement (DEID) » :

- Services aux Particuliers (SAP)
- Politiques Locales de l'Habitat (PLH)
- Ingénierie Sociale (IS)
- Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

#### « Logement d'Insertion et Hébergement (LIH) » :

- Résidences sociales (RS)
- Gens du voyage (GDV) / Roms
- Solibail / Mandats de gestion / Solizen

#### « International »

Le PACT ARIM 93 n'a plus d'activité internationale mais détient encore des actifs résiduels des opérations antérieurement réalisées à l'étranger.

Il détient notamment des titres et créances attachés à une société immobilière sise à Saint-Domingue ainsi que des comptes bancaires au Mali et en République Dominicaine.

#### « Gestion locative »

Depuis 2007, cette section enregistre l'apurement des affaires des années précédentes.

Les principales caractéristiques tirées de ces comptes ainsi décomposés sont les suivantes :

Section	Résultat 2012	Résultat 2013	
DEID	69 414 €	-491 537 €	Perte de l'exercice
LIH	230 158 €	7 147 €	Excédent de l'exercice
International	-100 €	20 459 €	Excédent de l'exercice
Gestion locative	-903 €	4 291 €	Excédent de l'exercice
<b>Total</b>	<b>298 569 €</b>	<b>-459 641 €</b>	<b>Perte de l'exercice</b>

Le détail par activité :

Section	Résultat 2012	Résultat 2013	
SAP	-121 513 €	-132 839 €	Perte de l'exercice
PLH	109 668 €	-121 183 €	Perte de l'exercice
IS	76 922 €	-250 263 €	Perte de l'exercice
AMO	4 338 €	12 748 €	Excédent de l'exercice
<b>Total DEID</b>	<b>69 414 €</b>	<b>-491 537 €</b>	<b>Perte de l'exercice</b>
RS	193 571 €	-111 418 €	Perte de l'exercice
GDV/Roms	24 693 €	60 416 €	Excédent de l'exercice
Solibail/Mandats/Solizen	11 894 €	58 149 €	Excédent de l'exercice
<b>Total LIH</b>	<b>230 158 €</b>	<b>7 147 €</b>	<b>Excédent de l'exercice</b>

Le détail par activité et par nature :

Section	Résultat exploitation 2013	Résultat exceptionnel 2013	Résultat financier 2013	Résultat 2013
SAP	-177 950 €	6 669 €	38 442 €	-132 839 €
PLH	-150 219 €	7 019 €	22 017 €	-121 183 €
IS	-282 753 €	7 854 €	24 636 €	-250 263 €
AMO	2 778 €	1 281 €	8 689 €	12 748 €
<b>Total DEID</b>	<b>-608 144 €</b>	<b>22 823 €</b>	<b>93 784 €</b>	<b>-491 537 €</b>
RS	-58 804 €	-66 213 €	13 599 €	-111 418 €
GDV/Roms	57 278 €	1 299 €	1 839 €	60 416 €
Solibail/Mandats/Solizen	53 702 €	1 075 €	3 370 €	58 149 €
<b>Total LIH</b>	<b>52 176 €</b>	<b>-63 839 €</b>	<b>18 808 €</b>	<b>7 147 €</b>

NB : résultat par nature déterminé à partir des postes de gestion et non de la classification comptable.

### **1.3. Faits marquants de l'exercice**

#### **FUSION**

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2013, la fusion du PACT ARIM 93 avec le PACT Val-de-Marne par voie d'absorption a été approuvée. Cette fusion donne naissance au PACT DE L'EST PARISIEN à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 et n'entraîne aucun changement de méthode de présentation ni d'évaluation sur les comptes 2013 du PACT ARIM 93. Aucune réévaluation d'actif ou de passif ne sera réalisée à l'occasion de cette fusion ni en vue de celle-ci.

#### **« International »**

Les comptes qui restaient inscrits au bilan du PACT ARIM 93 au titre des opérations réalisées dans les années 1999/2002 au MALI ont été définitivement soldés.

#### **« Gestion Locative »**

Le PACT ARIM 93 n'a plus d'activité de gestion locative issue du patrimoine qu'elle détenait jusqu'en 2004. Ces seules ressources sont désormais les produits financiers des comptes séquestres tenus par le notaire sur lesquels reste bloquée une partie des prix de cession de l'époque dans l'attente de la résolution de litiges avec d'anciens syndics du patrimoine cédé.

#### **« Logement d'Insertion et Hébergement (LIH) »**

##### **Résidences sociales**

Aucun fait marquant n'est venu impacter les comptes de l'année 2013 au titre de cette activité.

##### **Gens du voyage**

L'activité débutée en 2012 par la prise en gestion d'un site de 57 logements à Rosny-sous-Bois par le PACT ARIM 93 s'est poursuivie dans les mêmes conditions qu'en 2012.

##### **Solibail**

Cette activité se poursuit dans les conditions habituelles aucun fait marquant ne venant impacter significativement les comptes de l'exercice.

#### **« Direction Développement, Etudes et Production (DDEP) »**

La procédure opposant le PACT ARIM 93 à son ancien DAF devant la juridiction des prud'hommes étaient toujours pendantes et justifiaient une provision pour risque de 102 K€. Un arrêt de la Cour d'appel a définitivement condamné le PACT ARIM à lui verser 80 K€. La provision a été reprise.

#### 1.4. Référentiel, principes & méthode d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice 2013 sont établis dans le respect des conventions générales prescrites par le plan comptable général, des règlements 99.03 et 99.01 du comité de la réglementation comptable et des méthodes d'évaluation décrites ci-après.

#### 1.5. Contrats à long terme / reconnaissance des produits

Depuis 2008 nous disposons d'informations précises et fiables fournies dans le cadre du suivi des temps passés et de la facturation. La constatation des produits et des charges relatifs aux contrats à long terme s'effectue à l'avancement. Le pourcentage d'avancement est déterminé par le rapport entre le nombre de jours réalisé sur le contrat et le nombre de jours total du contrat estimé pour la plupart des contrats.

A cet effet les comptes de chaque exercice enregistrent :

- ✓ l'annulation du montant des travaux facturés par avance ;
- ✓ la valeur des travaux correspondant aux temps passés et non encore facturés à la clôture de l'exercice ;
- ✓ le montant des pertes à terminaison au regard du temps passé et du temps restant à passer pour satisfaire aux obligations contractuelles.

Aucun changement de méthode n'est intervenu en cette matière au cours de l'exercice.

#### 1.6. Immobilisations et amortissements

Conformément à la réglementation comptable sur les actifs (art. 321-10-1 du PCG), les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais accessoires nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

Conformément à l'art. 322-1-3 du PCG, les amortissements des investissements de l'association sont calculés en fonction de leur durée d'utilité suivante :

Postes	Durée	Mode
Immobilisations incorporelles	De 3 à 5 ans	Linéaire
Matériel industriel	5 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	De 5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel bureau et informatique	De 3 à 5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	De 5 à 10 ans	Linéaire

### **1.7. Immobilisations financières**

Les titres de participations et les dépôts de garantie versés sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition.

### **1.8. Créances**

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés liées à leur recouvrement.

Les dépréciations des créances détenues sur les locataires des logements sociaux sont estimées à hauteur de :

Pour les créances de plus de 18 mois et les locataires sortis :

- ✓ 100 % des créances,

Pour les locataires présents à la clôture de l'exercice :

- ✓ 75 % pour les créances de 12 à 18 mois,
- ✓ 50 % pour les créances de 6 à 12 mois,
- ✓ 25 % pour les créances de 3 à 6 mois,
- ✓ 20 % pour les créances comprises entre 2 à 3 mois.

Les dépréciations des créances détenues sur les autres clients sont estimées à hauteur de :

- ✓ 30 % pour les créances comprises entre 4 et 12 mois,
- ✓ 50 % pour les créances comprises entre 1 et 2 années d'ancienneté,
- ✓ 70 % pour les créances comprises entre 2 et 3 années d'ancienneté,
- ✓ 90 % pour les créances comprises entre 3 et 4 années d'ancienneté,
- ✓ 95 % pour les créances comprises entre 4 et 5 années d'ancienneté,
- ✓ 100 % pour les créances de plus de 5 années d'ancienneté.

Ces règles font l'objet d'ajustement en fonction des créances au cas par cas.

### **1.9. Opérations en monnaies étrangères**

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre valeur à la date de l'opération.

Les créances et dettes en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date. La différence de conversion est inscrite au bilan aux postes « écarts de conversion ».

Les pertes latentes de change font l'objet d'une provision pour risques.

Les comptes de trésorerie en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont convertis au cours en vigueur à cette date. Les gains ou pertes de change résultant de cette conversion sont enregistrés en résultat.

### **1.10. Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition.

Les plus ou moins values de cession sont enregistrées selon la méthode «premier entré – premier sorti». Les placements sont sans risque en capital.

### **1.11. Provisions pour risques et charges**

Ces provisions, enregistrées en conformité avec l'article 312-1 du PCG, sont destinées à couvrir les risques et les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'association au titre des actions en réclamation de la part de tiers et les risques liés à la réalisation de certains actifs.

### **1.12. Indemnités de départ en retraite**

Les obligations liées aux indemnités légales ou conventionnelles de départ à la retraite ont été évaluées à la date du 31 décembre 2013.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagements hors bilan conformément à la possibilité offerte par la recommandation 2003.R01.

Le montant mentionné en engagements hors bilan est déterminé à la clôture de l'exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel, de sa probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite et des tables de mortalité.

### **1.13. Reconnaissance des produits**

Le fait générateur pour la comptabilisation des produits est :

- ✓ pour les prestations de services, leur réalisation,
- ✓ pour les subventions, la réalisation des conditions d'attribution.

Des produits à recevoir sont constatés en fonction du degré d'avancement des travaux.

### **1.14. Méthode de comptabilisation des subventions**

Les subventions sont comptabilisées à la date de signature des conventions. Un produit d'avance est constaté lorsque la subvention est pluriannuelle. Un fonds dédié est constaté lorsque la subvention est affectée à des objectifs quantifiés et non réalisés à la fin de l'exercice.

Les subventions du Conseil Général sont attribuées à la notification du dossier. Un produit à recevoir sur les dossiers réalisés mais non notifiés est constaté à concurrence du % de notification des dossiers de l'exercice en cours par rapport au nombre total de dossiers traités.

## 2. AUTRES INFORMATIONS

### 2.1. Mandats

Dans le cadre de la mission d'assistance administrative et financière sur la gestion des fonds d'intervention de quartiers, l'association a mandat pour gérer des fonds issus d'aides publiques.

Les comptes annuels, tels qu'ils sont présentés, reprennent les créances et les dettes issues de cette activité de gestion des fonds sous mandat. Ces fonds sont représentés en trésorerie.

### 2.2. Représentativité des comptes mandants en trésorerie

	Structure		Gestion locative		Comptes annuels	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
522..... Fonds sous mandats	831 256		241 743		1 072 999	-
508..... SICAV	306 531				306 531	-
512..... Banque			123 411		123 411	-
411000.... Clients copro bailleur				365 153	-	365 153
467030001 MOUS Pantin		36 595			-	36 595
467401000 Fonds non affectés sur dossiers		4 191			-	4 191
467402000 Fonds d'aide collectif		83 635			-	83 635
467405010 FIQ Ville collectif		924 577			-	924 577
467403000 FIQ non affecté		68 659			-	68 659
467450200 Plus Values de Sicav à reverser FIQ		20 130			-	20 130
	1 137 787	1 137 787	365 153	365 153	1 502 940	1 502 941

### 2.3. Droit individuel de formation

En application de l'avis 2004.F du comité d'urgence relatif à la comptabilisation du droit individuel à la formation l'association n'a provisionné aucun droit dans les comptes de l'exercice au 31 décembre 2013. Les droits acquis au 31 décembre 2013 sont évalués à 3 620 heures.

### 2.4. Effectif au 31.12.2013

Ventilation de l'effectif par collègue

Collège	Hommes	Femmes	Total
Non Cadres	7	27	34
Cadres	4	10	14
Total	11	37	48



### **3. REGIME FISCAL**

En application des textes en vigueur dont notamment la réponse de l'administration en date du 6 octobre 1999 à la Fédération nationale du mouvement « PACT ARIM », les activités ont été décomposées, selon qu'elles sont ou non considérées comme « lucratives ».

Depuis l'exercice 2005, les activités du PACT ARIM 93 sont fiscalement à prépondérance lucrative et entrent donc dans le champ d'application de l'impôt sur les bénéfices et de la TVA (calcul de coefficient d'assujettissement selon nouvelle rédaction de l'article 209 de l'annexe II du CGI).

### **4. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Aucun événement significatif ne s'est produit après la date de clôture de l'exercice.

### **5. NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

Etat de l'actif immobilisé	p. 14
Etat des amortissements	p. 15
Etat des provisions inscrites au bilan	p. 16
Etat des dettes de financement	p. 17
Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice	p. 18
Tableau des filiales & participations	p. 19
Charges à payer	p. 20
Charges et Produits constatés d'avance	p. 20
Produits à recevoir	p. 20
Subventions de fonctionnement affectées	p. 21
Engagements hors bilan	p. 22
Rémunérations des trois plus hauts cadres de l'association	p. 22
Honoraires du Commissaire aux comptes	p. 22

## ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

POSTES	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentation Virement	Augmentation Acquisition	Diminution Virement	Diminution Cessions hors Service	Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
<b>I</b>							
Frais d'établissement	155 955		2 556			158 511	
<b>II</b>							
Autres immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions							
Sur sol propre							
Greévées de droits							
Constructions							
Réhabilitations							
Greévées de droit							
Installations générales	0		589		0	589	
Installations techniques, matériel industriel							
Autres immobilisations corporelles	415 403		26 041		7 565	433 878	
Installations générales, agencements	8 286		220		0	8 506	
Matériel de transport	563 783		24 570		17 941	570 413	
Matériel de bureau et mobilier							
Emballages récupérables	0				0	0	
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
<b>III</b>							
<b>TOTAL</b>	987 472	0	51 420	0	25 506	1 013 387	0
Participations							
Autres participations	163 643	0	0	0	0	163 643	
Autres titres immobilisés							
Prêts et autres immobilisations financières	102 024	0	2 288	0	26 367	77 945	
<b>IV</b>							
<b>TOTAL</b>	265 667	0	2 288	0	26 367	241 588	0
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>	1 409 094	0	56 264	0	51 872	1 413 486	0

## ETAT DES AMORTISSEMENTS

POSTES	Amts cumulés au début de l'exercice	Dotations de l'exercice - Exploitation	Reprises de l'exercice	Amts cumulés à la fin de l'exercice	VENTILATION DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			MOUVEMENTS DEROGATOIRES	
					linéaire	dégressif	exceptionnel	dotations	reprises
<b>I</b>									
Frais d'établissement									
Autres immobilisations incorporelles	154 944	1 552	0	156 496	1 552		0		
Terrains									
<b>II</b>									
Constructions									
Sur sol propre									
Greévées de droits									
Constructions									
Réhabilitations									
Greévées de droit									
Installations générales									
Installations techniques, matériel industriel	0	18	0	18	18		0		
Autres immobilisations corporelles									
Installations générales, agencements	344 048	25 105,24	7 565,22	361 588	25 105		0		
Matériel de transport	8 286	220,04	0,00	8 506	220		0		
Matériel de bureau et mobilier	486 740	22 196,37	17 940,61	490 996	22 196		0		0
Emballages récupérables									
Immobilisations en cours									
Avances et acomptes									
<b>TOTAL</b>	839 074	47 540	25 506	861 108	47 540		0		0
<b>III</b>									
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	994 018	49 092	25 506	1 017 604	49 092		0		0

## ETAT DES PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotations	Diminution reprises		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions pour reconstitution gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse de prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. pour implantation à l'étranger avant 92					0
Prov. pour implantation à l'étranger après 92					
Autres provisions réglementées					
<b>TOTAL I</b>	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	122 433	0	102 000	20 433	0
Provisions pour garanties aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0				0
Provisions pour amendes	68 500				68 500
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions	0				0
Provisions pour impôts	0				0
Provisions pour renouvellement					
Provisions pour grosses réparations					
Provisions pour charges sociales					
Autres provisions pour charges	137 879	4 715			142 595
<b>TOTAL II</b>	328 813	4 715	102 000	20 433	211 095
Provisions sur immobilisations					
incorporelles	0				0
corporelles	0				0
titres	70 062				70 062
autres immobilisations financières	22 867		22 867		0
Provisions sur stocks et en cours	0				0
Provisions sur comptes clients	703 128	152 649	63 812		791 965
Autres provisions pour dépréciation	335 574		142 005		193 570
<b>TOTAL III</b>	1 131 631	152 649	228 684	0	1 055 596
<b>TOTAL GENERAL (I+ II + III)</b>	1 460 444	157 364	330 684	20 433	1 266 691

## ETAT DES DETTES DE FINANCEMENT

SECTIONS	Capital restant du fin 2012	Remboursement de l'exercice/ Virements internes	Capital restant du fin 2013	Court terme -1 an	Moyen terme 1 an à 5 ans	Long terme + 5 ans	Intérêts payés	Intérêts courus 2012	Intérêts courus cumulés au 31/12/2013	Charges d'intérêts
Fonctionnement	66 843	4 324	62 519	4 389	18 228	3 901	978		0	978
Totaux emprunts	66 843	4 324	62 519	4 389	18 228	3 901	978	0	0	978

PANTIN	2 731		2 731	2 731	0					
SAINT DENIS	1 199		1 199	1 199						
Autres emprunts de fonctionnement	3 930		3 930	3 930	0					

BFCC - PACT	1 073 898		1 073 898	1 073 898	0					
CAISSE D'EPARGNE (Préfin. Dossiers)				0						
BFCC (FIQ)	4 780		4 780	4 780						
Découverts bancaires	1 078 677		1 078 677	1 078 677	0					

Avance CNAVTS	15 245		15 245			15 245				
Avance du Conseil Général de Seine St Denis	800 000		800 000		800 000					
Autres dettes financières de fonctionnement	815 245		815 245		800 000	15 245				

Dépôts de Garantie Locataire	108 207		108 207			108 207				
	108 207		108 207			108 207				

TOTAUX GENERAUX	2 068 578		2 068 578	1 086 997	818 228	127 353				
-----------------	-----------	--	-----------	-----------	---------	---------	--	--	--	--

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES	Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans
Créances rattachées à des participations			
Prêts	3 898		3 898
Autres immobilisations financières	74 047		74 047
Avances Fournisseurs	4 775	4 775	
Clients douteux ou litigieux	1 032 674		1 032 674
Autres créances clients	942 224	942 224	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	33 918	33 918	
Organismes sociaux	15 665	15 665	
Etat : impôt sur les bénéficiaires	0	0	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	9 717	9 717	
Etat : autres impôts et taxes	1 008	1 008	
Etat : divers	19 348	19 348	
Groupe et associés	1 223 229	1 223 229	
Débiteurs divers	833 193	833 193	
Créances sur les mandants		0	
Charges constatées d'avance	43 375	43 375	
<b>TOTAUX</b>	<b>4 237 071</b>	<b>3 126 451</b>	<b>1 110 619</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice	0		
Montant des remboursements de l'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 2 ans au plus à l'origine	1 078 677	1 078 677		
Emprunts et dettes à plus de 2 ans à l'origine	66 449	8 319	18 228	39 901
Emprunts et dettes financières divers	923 452		800 000	123 452
Fournisseurs et comptes rattachés *	938 394	938 394		
Personnel et comptes rattachés	149 678	149 678		
Organismes sociaux	220 473	220 473		
Etat : impôt sur les bénéficiaires				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	291 555	291 555		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	38 850	38 850		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés	0	0		
Groupe et associés				
Autres dettes	299 004	299 004		
Dettes engagées pour le compte des mandants	1 502 941	1 502 941		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	94 671	94 671		
<b>TOTAUX</b>	<b>5 604 145</b>	<b>4 622 563</b>	<b>818 228</b>	<b>163 353</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 324			
Montant des divers emprunts aup. d'associés				
Fournisseurs et comptes rattachés * :				
La dettes envers le fournisseurs est de	938 394			
dont supérieur à 60 jours	489 229			

## TABLEAU DES FILIALES &amp; PARTICIPATIONS

Entreprises	Valeur Brute des titres à l'actif	Valeur Nette à l'actif	Capital social	% de détention	Capitaux propres au 31/12/2012 (en €)	dont résultat au 31/12/2012 (en €)
DELTAVILLE	78 000	78 000	710 000	10,99	2 207 083	372 165
SCI PACT	9 147	9 147	9 147	100,00	47 644	
PROMOTORA DE DESAROLLO CENTROS HISTORICOS *	70 062	0	37 016	50,00	nc	
SIPRHEM	4 573	4 573	9 180	50,00	2 297 616	201 662

\* Les titres de la société PROMOTORA sont entièrement dépréciés

**CHARGES A PAYER**

Charges à payer comprises dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	160 579
Dettes fiscales et sociales	265 308
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Intérêts courus non échus sur comptes bancaires	
Clients	0
Autres dettes	33 963
<b>TOTAL</b>	<b>616 399</b>

**CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

	Charges	Produits
Charges et produits d'exploitation	43 375	94 671
Charges et produits financiers		
Charges et produits exceptionnels		

**PRODUITS A RECEVOIR**

Produits à recevoir compris dans les postes suivants du bilan	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	377 779
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	19 348
Fournisseurs	4 775
Divers produits à recevoir	382 210
Autres créances	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>784 111</b>



## SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AFFECTEES

Ressources	Montant Initial	Fonds à engager au début de l'exercice	Utilisation en cours d'exercice	Engagement à réaliser sur nouvelles ressources	Fonds restant à engager en fin d'exercice
		A	B	C	$D = A - B + C$
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés par le PACT ARIM 93	Montant (en €)
Indemnités de départ en retraite	72 800
<b>TOTAL</b>	72 800

Engagements donnés par la SCI PACT (détenue à 100% par le PACT ARIM 93)	Montant (en €)
Caution hypothécaire de l'ensemble immobilier sis au 54-56 avenue du Président Wilson à Montreuil et de la propriété sise au 58 avenue du Président Wilson à Montreuil Caution donnée au profit de la Ville de Montfermeil	1 442 389
<b>TOTAL</b>	1 442 389

Engagements reçus	Montant (en €)
<b>TOTAL</b>	Néant

## DIVERS

REMUNERATIONS DES TROIS PLUS HAUTS CADRES DE L'ASSOCIATION	Montant (en €)
Rémunérations brutes versées globalement aux trois plus hauts cadres de l'association	173 952
<b>TOTAL</b>	173 952

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	Montant (en €)
Mission légale de contrôle des comptes	26 756
<b>TOTAL</b>	26 756