

✧ CABINET PIERRE DEVOS ✧
EXPERTISE COMPTABLE
COMMISSARIAT AUX COMPTES
54 avenue Kléber
75016 PARIS
Tél : 01 53 70 62 20 Fax : 01 53 70 62 22

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE

29 rue Joseph Python

75020 PARIS

Inscrit au tableau de l'ordre des Experts-Comptables de la région parisienne
Inscrit à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes
No de Siret : 38436335400018 code APE : 7417

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

J'ai effectué mon 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. J'estime que les éléments que nous avons collecté sont suffisants et approprié pour fonder notre opinion.

Je certifie 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur le changement de méthode comptable intervenu au cours de l'exercice résultant de l'appréhension de la période des contrats d'adhésions, pour la première fois en 2015, de l'**Association des Responsables de Copropriété**, selon les modalités exposées dans la note relative aux changements de méthode de l'annexe.

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2015**

Aux adhérents de l'Association des Responsables de Copropriété,
Mesdames, Messieurs

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'Association des Responsables de Copropriété, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification des appréciations,
- les vérifications et les informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Je précise que votre Association n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice N-1 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

II - JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur la présentation d'ensemble des comptes ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues. Je porte à votre connaissance les éléments suivants :

- Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par l'association, nous avons été conduits à examiner la régularité du changement de méthode comptable décrit dans la note relative aux changements de méthode de l'annexe et la présentation qui en a été faite afin de rétablir la comparabilité des comptes.
- Dans la note relative aux faits marquants de l'exercice : « L'abandon de créance a été consenti par l'Association ARC au profit de ARC services pour un montant de 127 K€. Cette charge a été neutralisée par la reprise sur provision pour dépréciation sur la créance. Ces deux opérations ont été comptabilisées en charges et produits exceptionnels ».
Je mentionne à votre attention que la reprise de provisions de 127 K€ concerne à la fois une reprise de provisions pour dépréciations de créances pour 44 K€ mais également une reprise pour dépréciations des autres immobilisations financières pour 83 K€
- Dans la note relative aux provisions : D'une part une dotation de 300 K€ pour autres provisions et d'autre part suite à l'abandon de créance de 127 K€ une reprise de provision de 83 K€ sur autres immobilisations financières et une reprise de 44 K€ sur autres dépréciations.

J'ai par ailleurs obtenu les éléments probants recherchés sur le caractère raisonnable de l'évaluation de l'Association des Responsables de Copropriété comptabilisée dans les comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de mon opinion sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

III- VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier du conseil d'administration et dans les documents adressés aux adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.

Le rapport financier appelle par ailleurs l'observation suivante de notre part :

Les recettes de l'association Copropriété formation ont été de 20 K€ et ses dépenses de 25 K€ et donc son résultat est un déficit de 5 K€.

Fait à Paris, le 19 Mai 2016

Pierre Devos
Commissaire aux comptes
Membre de la CRCC de Paris

