

Cabinet d'Expertise Comptable

Christine ROUILLARD

Expert Comptable Diplômée
Inscrite à l'Ordre de la Région Parisienne
Commissaire Aux Comptes

45 rue du Général Leclerc
77253 BRIE-COMTE-ROBERT

Tél. : 01.64.05.06.94

Fax : 01.64.05.31.40

**RAPPORT D'AUDIT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE APPELÉE
A STATUER SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DÉCEMBRE 2019**

EXERCICE DU 1^{er} JANVIER 2019 AU 31 DÉCEMBRE 2019

ASSOCIATION FONCIÈRE URBAINE LIBRE

AFUL

« Le Parc de Lésigny »

Chemin de l'École

77150 LÉSIGNY

ASSOCIATION FONCIÈRE URBAINE LIBRE

AFUL

« Le Parc de Lésigny »

Chemin de l'École

77150 LÉSIGNY

**RAPPORT D'AUDIT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE APPELÉE
A STATUER SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DÉCEMBRE 2019**

En exécution de la mission contractuelle d'Audit qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 12 Avril 1999, nous vous présentons notre rapport sur :

- Le contrôle des opérations de l'exercice et des comptes annuels de l'Association « A.F.U.L – Le Parc de Lésigny », pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont annexés au présent Rapport.
- Les vérifications et informations spécifiques relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président ; 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 de la profession ; 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 examiner, par sondage, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont 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.



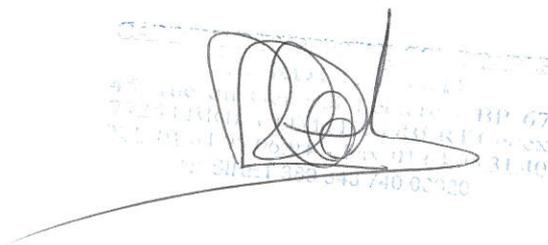
II. VÉRIFICATION ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport du Président, présenté à l'Assemblée.

**Fait à BRIE COMTE ROBERT
le 31 Janvier 2020**

**Le Commissaire aux comptes
Christine ROUILLARD**

A handwritten signature in black ink is written over a faint, blue, rectangular stamp. The signature is a cursive, stylized representation of the name 'Christine Rouillard'. The stamp contains some illegible text, but the date '31.01' is visible on the right side.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (1)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	1 305	944	361	796	435	54.63
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	495 569	463 815	31 754	40 891	9 137	22.34
	Constructions	1 441 783	887 715	554 068	460 505	93 562	20.32
	Installations techniques, matériel et outillage	274 553	261 183	13 370	10 226	3 144	30.74
	Autres immobilisations corporelles	124 245	91 206	33 039	45 663	12 624	27.65
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
	Total II	2 337 455	1 704 863	632 592	558 082	74 510	13.35
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	800		800	86 548	85 748	99.08
Créances (3)							
Clients et comptes rattachés				9 829	9 829	100.00	
Autres créances	5 488		5 488		5 488		
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	168 186		168 186	139 684	28 502	20.40	
Charges constatées d'avance (3)	1 903		1 903	2 136	233	10.89	
	Total III	176 377		176 377	238 197	61 819	25.95
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	2 513 832	1 704 863	808 969	796 279	12 691	1.59

(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	
		31/12/2019	12	31/12/2018	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	768 253		814 137		45 885	5.64
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	9 138		45 885		55 022	119.91
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	Total I	777 391		768 253		9 138	1.19
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	1 700		1 700			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	290				290	
	Dettes d'exploitation						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 646		11 392		6 253	54.89	
Dettes fiscales et sociales	6 915		10 904		3 989	36.58	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	5 028		4 030		998	24.76	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	31 579		28 026		3 553	12.68
	Ecarts de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	808 969		796 279		12 691	1.59

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

31 579 28 026

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	644 929		644 929	646 096		1 166	0.18
Chiffre d'affaires NET	644 929		644 929	646 096		1 166	0.18
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			593	2 041		1 448	70.96
Autres produits			12 729	24 761		12 032	48.59
Total des Produits d'exploitation (I)			658 250	672 898		14 647	2.18
Charges d'exploitation (2)							
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 *			416 755	419 752		2 998	0.71
Impôts, taxes et versements assimilés			19 984	19 631		354	1.80
Salaires et traitements			80 155	124 363		44 208	35.55
Charges sociales			26 917	46 511		19 594	42.13
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			123 723	114 398		9 325	8.15
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			21	57		36	63.54
Total des Charges d'exploitation (II)			667 555	724 712		57 157	7.89
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			9 304	51 814		42 510	82.04
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2019	12	31/12/2018	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)		602		582	20	3.43
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V		602		582	20	3.43
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI						
2. Résultat financier (V-VI)		602		582	20	3.43
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		8 702		51 232	42 530	83.01
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		3 840		3 841	1	0.04
Produits exceptionnels sur opérations en capital		14 000		5 000	9 000	180.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII		17 840		8 841	8 999	101.78
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				1 242	1 242	100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				2 252	2 252	100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII				3 494	3 494	100.00
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)		17 840		5 348	12 492	233.61
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)		676 693		682 321	5 629	0.82
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		667 555		728 206	60 651	8.33
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)		9 138		45 885	55 022	119.91
		22 322		16 841		

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées