

✧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 COPROPRIETE ET FORMATION  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

---

**ASSOCIATION « COPROPRIETE ET FORMATION »**

---

**7 rue de Thionville  
75019 PARIS**

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018**

Aux adhérents,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association Copropriété et Formation, relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

**Fondement de l'opinion**

*Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

*Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

*Justification des appréciations*

✧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

---

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres**

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre association auprès des entités contrôlant votre association ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux éventuelles prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration.

**Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

**Fait à Paris**

**Le 3 Mai 2019**

**Pierre DEVOS**

**Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**ASSOCIATION COPROPRIETE FORMATION**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

**ASSOCIATION COPROPRIETE FORMATION**

**7 rue de Thionville**

**75019 PARIS**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2018**

**Mesdames, Messieurs,**

**En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.**

**Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés, ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.**

**Nous avons mis en œuvre les diligences que nous estimons nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.**

## **I. CONVENTIONS CONCLUES AVEC LA SOCIETE ARC-SERVICES**

### **Convention de mise à disposition de locaux :**

Suivant convention, la société ARC-SERVICES a mis à disposition des locaux à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION. Le montant des loyers TTC facturé par la société ARC-SERVICES à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION s'est élevé à 1 200,00 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

#### **Personne concernée :**

Monsieur Guy LEMARIE Président Administrateur de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION, et Administrateur de l'ARC qui détient majoritairement Arc Services

### **Convention d'assistance et de prestations de services :**

Suivant convention d'assistance et de prestations de services en matière comptable, la société ARC-SERVICES a facturé à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018, une somme de 1 560,00 euros HT.

#### **Personne concernée :**

Monsieur Guy LEMARIE Président Administrateur de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION, et Administrateur de l'ARC qui détient majoritairement Arc Services

II. CONVENTIONS CONCLUES AVEC L'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE

Convention de mise à disposition de personnel :

1. **Suivant convention de mise à disposition de personnel, l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION met à disposition de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE ses formateurs. Le montant total des sommes facturées à l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE s'élève à 30 000,00 euros HT.**
2. **Suivant convention de mise à disposition de personnel, l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE met à la disposition de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION ses formateurs. Le montant total des sommes facturées à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION s'élève à 18 000,00 euros HT.**

Personne concernée :

Monsieur Guy LEMARIE Président Administrateur de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION,  
et Administrateur de l'ARC

Paris, le 3 Mai 2019

**Pierre DEVOS**  
**Commissaire aux comptes**  
**Membre de la Compagnie Régionale de Paris**



---