

Djaffer DOULACHE
Commissaire aux Comptes
Inscrit près la Cour d'Appel de Paris

36, Rue Etienne Marcel
75002 - PARIS

ASSOCIATION DES MUSULMANS DE
VILLIERS SUR MARNE

Association déclarée régie par la Loi du 1^{er} Juillet 1901 et le décret du 16 Août 1901

Siège social :
46, Route de BRY

94350 VILLIERS-SUR-MARNE

SIRET CRETEIL : 75285630200027

=====

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

**Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Membres de l'Association,**

Opinion sur les comptes annuels

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 des Musulmans de Villiers Sur Marne (AMVSM) relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2024, 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 prévues par le Code de Commerce et par le Code de Déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes, sur la période du 1^{er} Janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous vous informons que votre Association a la qualité cultuelle conformément à l'Article 19-1 de la Loi du 9 Décembre 1905.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

-Votre Association a signé en date du 26 Novembre 1999 à l'Office Notarial de Villiers Sur Marne André GUILLIEN-Jean-Marc SELLEM Notaires, un acte authentique définitif d'acquisition d'une construction

ASSOCIATION AMVSM

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 Décembre 2024

terrain compris, avec jardin situé au 46, Route de Bry 94350 Villiers-Sur-Marne et dont le montant s'élève charges et émoluments compris à la somme de 134.155,14 Euros. et ayant pour objet un futur lieu de culte et culturel.

Cette acquisition d'un bien immobilier a été entièrement financé, par la générosité du public et par des dons divers des fidèles.

Aucuns dons ni emprunts n'est provenu de l'étranger.

-Votre Association a signé le 12 Juin 2023, Chez Maître Laïla BOUTIBA, Notaire à Villiers Sur Marne, une promesse de vente d'une parcelle de terre constructible située au 18, Bd Joséphine Baker à Villiers Sur Marne, au prix de 270.000,00 Euros.

Une indemnité d'immobilisation de 10% soit 27.000,00 Euros de convention expresse entre les parties n'a pas été versée.

La promesse de vente consentie jusqu'au 30 Novembre 2024 est soumise à la condition suspensive que votre Association soit en mesure de justifier de l'obtention du financement à hauteur de 60% du coût global de l'opération.

Etant ici précisé que ce coût global est calculé comme suit :

Prix de vente :	270.000,00 €.
Frais d'acte évalués à :	20.300,00 €.
Coût des travaux HT :	2.500.000,00 €.
Total :	2.790.300,00 €.

Soit pour les 60% objet de la présente promesse une somme de : **1.674.180,00 €.**

A la date du 31 Décembre 2024, il a été réglé à la SCI Fraternité Villiers sur Marne la somme de 343.842,60 Euros, et un engagement de votre Association en date du 19 Décembre 2024 à verser la somme de 1.245.000,00 Euros, soit un total de **1.588.842,60 Euros.**

Notons que la futur construction du lieu de culte et culturel sera considérée comme achevée lorsque seront exécutés les ouvrages et seront installés les éléments d'équipements qui seront indispensables à l'utilisation de la construction faisant l'objet du contrat, et permettant ainsi la réception du public.

-Votre Association a signé à la date du 01 Juin 2022, et du 5 Décembre 2024 deux contrats de prêts sans intérêts auprès de :

- L'Association RAM94 Rassemblement des Associations Musulmanes du Val de Marne, pour un montant de 40.000,00 Euros remboursables en 3 annuités à compter du 01 Mai 2023, capital restant dû au 31 Décembre 2024 la somme de 15.000,00 Euros, soit 1 annuité.
- L'Association RAM94 Rassemblement des Associations Musulmanes du Val de Marne, pour un montant de 100.000,00 Euros le 5 Décembre 2024, remboursables en une annuité le 30 Novembre 2025, capital restant dû au 31 Décembre 2024 la somme de 100.000,00 Euros.

Le résultat excédentaire de l'exercice 2024 s'élève à la somme de 631.049,73 Euros.

L'évaluation des contributions volontaires de votre Association a permis de valoriser le personnel bénévole pour l'exercice 2024 à la somme de 85.684,00 Euros pour un total de 5.712 Heures.

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.

Vérifications spécifiques.

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de votre Association.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires.

Nous n'avons aucune information particulière à communiquer.

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 Le Président de l'Association.

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.821-55 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.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux Comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit en outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une



ASSOCIATION AMVSM

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 Décembre 2024

erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité de l'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris le 16 Mai 2025,



Djaffer DOULACHE
Commissaire aux Comptes

Bilan - Actif

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

Actif	Valeurs au 31/12/2024			Valeurs au 31/12/2023
	Brut	Amort. et dépréc.	Net	
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences et logiciels				
Fonds commercial				
Autres Immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Immobilisations incorporelles avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	134 155	134 155		
Installations techniques				
Autres immobilisations corporelles	60 410	51 603	8 807	12 314
Immobilisations corporelles en cours				
Immobilisations corporelles avances				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	194 565	185 758	8 807	12 314
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	15 892		15 892	40 000
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions Propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme				
Disponibilités	1 188 729		1 188 729	777 373
Charges constatées d'avance				
TOTAL (II)	1 204 622		1 204 622	817 373
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Prime de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF (I + II + III + IV + V)	1 399 187	185 758	1 213 428	829 686

Bilan - Passif

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

Passif	Valeurs nettes au 31/12/2024	Valeurs nettes au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé: 0)	447 802	489 400
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	631 050	331 178
SITUATION NETTE	1 078 852	820 578
Subvention d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	1 078 852	820 578
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) BIS		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Avances et acomptes reçus		
Dettes fournisseurs et Comptes rattachés	5 247	5 247
Dettes fiscales et sociales	396	3 861
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	128 933	
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	134 576	9 108
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF (I + II + III + IV)	1 213 428	829 686

Compte de Résultat

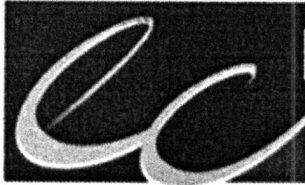
Du 01/01/2024 au 31/12/2024

	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	Variations	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation :				
Ventes de Marchandises				
Production vendue	-8 200	10 000	-18 200	-182
Montant net du chiffre d'affaires	-8 200	10 000	-18 200	-182
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprise / amort., dép., prov. et transfert de charges	2 993		2 993	
Autres produits	723 437	442 670	280 767	63
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	718 230	452 670	265 560	59
Charges d'exploitation :				
Achats de Marchandises				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stock de matières premières				
Autres achats et charges externes (1)	58 531	62 972	-4 442	-7
Impôts, taxes et versements assimilés	940		940	
Salaires	21 273	20 815	458	2
Cotisations sociales	580	949	-369	-39
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	3 507	7 055	-3 549	-50
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	2 350	29 700	-27 350	-92
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	87 180	121 492	-34 312	-28
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	631 050	331 178	299 871	91
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
(1) Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				

Compte de Résultat

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

	Du 01/01/2024 au 31/12/2024	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	Variations	
			en valeur	en %
Produits financiers :				
De participation				
D'autres valeurs mob. et créances de l'actif immob.				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dép., prov. et transfert				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)				
Charges financières :				
Dot. aux amort., dep. et aux prov.				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)				
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)				
3. RESULTAT COURANT (I - II + III - IV + V - VI)	631 050	331 178	299 871	91
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				
Participation des salariés aux résultats (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	718 230	452 670	265 560	59
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	87 180	121 492	-34 312	-28
BENEFICE OU PERTE	631 050	331 178	299 871	91



AHROUCH EXPERTISE

AE EXPERTISE SAS

26 ROUTE DE BRY 94350 VILLIERS SUR MARNE

Société d'Expertise Comptable

INSCRITE A L'ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
DE PARIS

ahrouch.m@gmail.com

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels De l'Association AMVSM 46 route de Bry 94350 Villiers Sur Marne, SIREN752856302 relatifs à l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 1 213 428 €
- Dons : 723 437 €
- Résultat net comptable : 631 050 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Villiers-sur-Marne,
le 15/05/2025

Expert-comptable

Signé par Marouan Ahrouch
Le 15/05/2025

ID: tx_DYD5zxEO9DEx



Annexe aux comptes annuels de l'association AMVSM de l'exercice clos au 31/12/2024

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024. Elle comporte vingt notes numérotées de 1 à 22. Les éléments d'information visés par les textes et non repris dans les notes ont été écartés, soit en raison de leur caractère non significatif, soit parce qu'ils ne s'appliquaient pas à notre association.

NOTE 1 - FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

L'association a signé en date du 19 décembre 2024 l'acte notariale pour l'acquisition du terrain moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000,00 EUR)

Cette acquisition a été conclue car l'association dispose de la capacité financière de 60% du coût global du projet.

Le démarrage des travaux de construction a commencé au deuxième trimestre 2025.

L'AMVSM cédera son terrain actuel à 46 route de Bry 94350 Villiers Sur Marne pour 620 k€ au deuxième semestre 2025. Cette vente permettra de renforcer la capacité financière de l'association pour réaliser les travaux de finition en 2026.

NOTE 2 - REGLES & PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'association sont établis conformément aux dispositions du règlement CRC 99-01 notamment en ce qui concerne :

Les postes des « Fonds Associatifs » ont été reclassés conformément au plan comptable des associations.

✂ Le poste « Fonds Associatifs sans droit de reprise » correspond aux dons, pour un montant total de 489 400 euros, étant précisé que cette somme correspond aux résultats cumulés depuis la création de l'association.

✂ L'association ne reçoit pas de subventions publiques à ce jour

Dans le cas où l'association percevra bénéficiera des subventions. Ces subventions sont inscrites parmi les Fonds Associatifs, dans la mesure où elles sont affectées à des biens renouvelables par l'Association, conformément au règlement CRC 99-01, et dans le respect du principe de prudence qui exige que l'Association dégage l'autofinancement nécessaire au renouvellement de ces investissements.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Indépendance des exercices ;
- Permanence des méthodes comptables.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont :

✓ **Immobilisations** : Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs sur la base des durées usuelles.

Conformément au règlement CRC, L'ensemble immobilier de la future mosquée se décomposera sur la base des lots architecturaux ; les durées d'amortissement seront fixées comme suit :

Ensemble immobilier

Gros œuvre (incluant désamiantage)	50 ans
Couverture - étanchéité	20 ans
Plâtrerie	20 ans
Menuiserie	20 ans
Plomberie	10 ans
Chauffage - Ventilation	10 ans
Electricité	10 ans
Carrelage	10 ans
Miroiterie Serrurerie	10 ans
Peinture	8 ans
Sols souples	5 ans

Autres immobilisations

Logiciels	1 à 3 ans
Installations techniques	3 à 10 ans
Matériel de collectivité	3 à 5 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique	2 à 5 ans
Mobilier	2 à 10 ans

✓ Engagements hors bilan :

En décembre 2024, l'association dispose de la capacité financière de 60% du coût global de l'opération pour obtenir les autorisations permettant de démarrer les travaux.

AMVSM s'est engagé conformément à l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2024 à verser le complément de trésorerie de 1 301 404 € à la SCI FRATERNITE VILLEIRS SUR MARNE pour financer la construction du projet immobilier.