

**DOUCET, BETH & ASSOCIÉS**

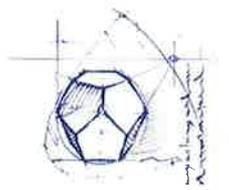
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes

**S.C.I.C. HABITATS SOLIDAIRES**

---

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

**Exercice clos le 31/12/2017**



# DOUCET, BETH & ASSOCIÉS

Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes

## SCIC HABITATS SOLIDAIRES

*Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif à capital variable*  
Siège social : 97 Rue Pierre de Montreuil – 93100 MONTREUIL

RCS PARIS : B 448 261 966

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

*À l'Assemblée Générale de la société HABITATS SOLIDAIRES*

### OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 29/06/2016, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HABITATS SOLIDAIRES relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Total Bilan :	14 514 063 €
Total Produits d'exploitation :	740 243 €
Total Résultat :	- 177 412 €

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 la société 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 l'annexe « Description détaillée des responsabilités du Commissaire aux comptes » 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 2017 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.

### **Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 1 faits majeurs de l'exercice de l'annexe des comptes annuels.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 5.3 charges et produits exceptionnels de l'annexe des comptes annuels concernant la méthode de comptabilisation des dotations aux amortissements d'exploitation en charges exceptionnelles. Elles s'élèvent à 439 k€ en 2017.

## **JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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, notamment pour ce qui concerne la valorisation des investissements, des immobilisations en-cours et des subventions d'investissement.

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.

## **VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX MEMBRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE QUI STATUE SUR LES COMPTES**

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 autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

5



## **RESPONSABILITES 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 la société 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 la société ou de cesser son activité.

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

## **RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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 société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Paris, le 12 juin 2018

**DOUCET, BETH ET ASSOCIÉS**

*Commissaire aux Comptes  
Compagnie Régionale de Paris*

Représentée par Christophe BETH



## **Annexe au rapport : Description détaillée des responsabilités du Commissaire aux comptes**

---

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 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 d'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 la société 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.

01

## BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement	1 087	1 087				
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	43 968	43 021	948	0,01	1 718	0,01
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	1 750	1 750				
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	1 083 765		1 083 765	7,47	1 309 853	8,06
Constructions	7 697 931	1 266 188	6 431 742	44,31	8 352 630	51,37
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	22 435	22 435				
Immobilisations en cours	3 705 827		3 705 827	25,53	3 201 757	19,69
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	193 094	50 731	142 363	0,98	30 869	0,19
Créances rattachées à des participations					20 000	0,12
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	36 877		36 877	0,25	100 958	0,62
<b>TOTAL (I)</b>	<b>12 786 733</b>	<b>1 385 212</b>	<b>11 401 521</b>	<b>78,55</b>	<b>13 017 785</b>	<b>80,07</b>
<b>Actif circulant</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	805 583		805 583	5,55	805 583	4,95
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	301 038	120 415	180 623	1,24	180 623	1,11
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	35 413		35 413	0,24	40 199	0,25
Clients et comptes rattachés	310 833	157 098	153 735	1,06	263 625	1,62
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	71 453		71 453	0,49	113 189	0,70
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	7 289		7 289	0,05	21 687	0,13
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	266 406		266 406	1,84	371 281	2,28
. Autres	913 692	194 000	719 692	4,96	963 854	5,93
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	871 484		871 484	6,00	479 638	2,95
Charges constatées d'avance	864		864	0,01	964	0,01
<b>TOTAL (II)</b>	<b>3 584 055</b>	<b>471 513</b>	<b>3 112 542</b>	<b>21,45</b>	<b>3 240 643</b>	<b>19,93</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>16 370 788</b>	<b>1 856 725</b>	<b>14 514 063</b>	<b>100,00</b>	<b>16 258 428</b>	<b>100,00</b>

## BILAN PASSIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 163 300 )	3 163 300	21,79	3 250 080	19,99
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-1 712 137	-11,79	-1 112 651	-6,83
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-177 412</b>	<b>-1,21</b>	<b>-599 486</b>	<b>-3,68</b>
Subventions d'investissement	5 354 968	36,90	6 579 428	40,47
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>6 628 719</b>	<b>45,67</b>	<b>8 117 371</b>	<b>49,93</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	5 588 185	38,50	5 678 482	34,93
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	1 352 985	9,32	1 364 939	8,40
. Associés	104 000	0,72	110 167	0,68
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	405 232	2,79	274 662	1,69
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	9 396	0,06	11 303	0,07
. Organismes sociaux	34 925	0,24	32 051	0,20
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	17 346	0,12	220 470	1,36
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	5 359	0,04	5 530	0,03
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	367 916	2,53	443 454	2,73
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>7 885 344</b>	<b>54,33</b>	<b>8 141 057</b>	<b>50,07</b>
Ecarts de conversion passif				
(V)				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>14 514 063</b>	<b>100,00</b>	<b>16 258 428</b>	<b>100,00</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises					656 961	55,19	-656 961	-100,00
Production vendue biens					533 321	44,81	-139 788	-26,20
Production vendue services	393 533		393 533	100,00				
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>393 533</b>		<b>393 533</b>	<b>100,00</b>	<b>1 190 282</b>	<b>100,00</b>	<b>-796 749</b>	<b>-66,93</b>
Production stockée					-662 232	-55,63	662 232	-100,00
Production immobilisée			41 865	10,64	120 004	10,08	-78 139	-65,10
Subventions d'exploitation			31 068	7,89	37 778	3,17	-6 710	-17,75
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			272 486	69,24	205 518	17,27	66 968	32,58
Autres produits			1 290	0,33	1 862	0,16	-572	-30,71
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>740 243</b>	<b>188,10</b>	<b>893 212</b>	<b>75,04</b>	<b>-152 969</b>	<b>-17,12</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			356 701	90,64	508 591	42,73	-151 890	-29,85
Impôts, taxes et versements assimilés			29 390	7,47	38 323	3,22	-8 933	-23,30
Salaires et traitements			134 989	34,30	197 698	16,61	-62 709	-31,71
Charges sociales			71 268	18,11	90 670	7,62	-19 402	-21,39
Dotations aux amortissements sur immobilisations			770	0,20	592	0,05	178	30,07
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			160 098	40,68	215 011	18,06	-54 913	-25,53
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			344 825	87,62	28 524	2,40	316 301	N/S
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 098 041</b>	<b>279,02</b>	<b>1 079 409</b>	<b>90,69</b>	<b>18 632</b>	<b>1,73</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-357 799</b>	<b>-90,91</b>	<b>-186 197</b>	<b>-15,63</b>	<b>-171 602</b>	<b>-92,15</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations					4 068	0,34	-4 068	-100,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			8 077	2,05	5 060	0,43	3 017	59,62
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>8 077</b>	<b>2,05</b>	<b>9 128</b>	<b>0,77</b>	<b>-1 051</b>	<b>-11,50</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions					50 731	4,26	-50 731	-100,00
Intérêts et charges assimilés			57 882	14,71	144 984	12,18	-87 102	-60,07
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>57 882</b>	<b>14,71</b>	<b>195 715</b>	<b>16,44</b>	<b>-137 833</b>	<b>-70,42</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-49 805</b>	<b>-12,65</b>	<b>-186 587</b>	<b>-15,67</b>	<b>136 782</b>	<b>73,31</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-407 604</b>	<b>-103,57</b>	<b>-372 784</b>	<b>-31,31</b>	<b>-34 820</b>	<b>-9,33</b>

## COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT ( suite )	Exercice clos le		Exercice précédent		Variation absolue (12 / 12)	%
	31/12/2017 (12 mois)		31/12/2016 (12 mois)			
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	114 658	29,14	1 546	0,13	113 112	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 372 205	602,80	2 697 395	226,62	-325 190	-12,05
Reprises sur provisions et transferts de charges						
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>2 486 863</b>	631,93	<b>2 698 941</b>	226,75	<b>-212 078</b>	-7,85
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	33 608	8,54	2 402	0,20	31 206	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 783 970	453,32	2 610 430	219,31	-826 460	-31,65
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	439 093	111,58	312 811	26,28	126 282	40,37
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>2 256 671</b>	573,44	<b>2 925 643</b>	245,79	<b>-668 972</b>	-22,86
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>230 192</b>	58,49	<b>-226 702</b>	-19,04	<b>456 894</b>	201,54
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>3 235 183</b>	822,09	<b>3 601 281</b>	302,56	<b>-366 098</b>	-10,16
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>3 412 595</b>	867,17	<b>4 200 768</b>	352,92	<b>-788 173</b>	-18,75
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-177 412</b>	-45,07	<b>-599 486</b>	-50,36	<b>422 074</b>	70,41
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	958	0,24	958	0,08		0,00
Dont Crédit-bail immobilier						

# SCIC Habitats Solidaires

Au capital de 3 163 300 € au 31/12/2017

Siège social : 97 Rue Pierre de Montreuil - 93100 Montreuil

## Comptes annuels : Annexe en €

### Aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2017

La SCIC Habitats Solidaires se caractérise par les données suivantes au 31 décembre 2017

▪ Total du bilan	14 514 063 €
▪ Total des produits d'exploitation	740 243 €
▪ Perte	- 177 412 €

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers de la SCIC Habitats Solidaires pour l'exercice ouvert du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017

Le sommaire est le suivant :

<b>1. Faits majeurs de l'exercice.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Référentiel, principes, méthodes d'évaluation.....</b>	<b>4</b>
2.1. Principes et méthodes comptables retenus.....	4
2.2. Evaluation des livraisons à soi-même.....	4
<b>3. Informations relatives aux comptes d'actif.....</b>	<b>5</b>
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles : valeurs brutes.....	5
3.1.1. Évaluation.....	5
3.1.2. Évolution.....	5
3.2. Immobilisations corporelles : amortissements.....	6
3.2.1. Durées et mode d'amortissements.....	6
3.2.2. Évolution.....	6
3.3. Immobilisations en cours.....	7
3.4. Immobilisations financières.....	7
3.4.1. Titres de participation.....	7
3.4.2. Dépôts et cautionnements versés.....	8
3.5. En cours de production - Travaux.....	8
3.6. Créances et autres créances .....	8
3.6.1. Créances.....	8
3.6.2. Autres créances.....	8
3.6.3. Provisions pour dépréciations.....	8

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

3.7. Valeurs mobilières de placement .....	9
<b>4. Informations relatives aux comptes de passif :.....</b>	<b>9</b>
4.1. Comptes de capitaux.....	9
4.1.1. Subventions d'investissement.....	9
4.1.2. Avances conditionnées.....	10
4.2. Emprunts et dettes assimilés.....	10
4.3. Autres passifs.....	10
4.4. Autres .....	11
	informations
<b>5. Informations relatives au compte de résultat .....</b>	<b>11</b>
5.1. Produits .....	11
5.2. Charges et produits courants .....	11
5.3. Charges et produits exceptionnels.....	12
<b>6. Autres informations.....</b>	<b>13</b>
6.1. Garanties reçus.....	13
6.1.1. Dans le cadre de l'activité générale.....	13
6.2. Garanties données .....	13
6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale.....	13
6.3. Événements postérieurs à la clôture.....	13
6.4. Effectifs.....	13
6.5. Engagement Retraite.....	13
<b>7. Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice.....</b>	<b>14</b>

## 1. Faits majeurs de l'exercice :

L'exercice 2017 est en grosse part un exercice d'espérance déçue.

Espérance que l'entrée en procédure CGLLS nous permettrait de trouver une voie de sortie par le haut de nos difficultés et notamment d'accéder de nouveau à l'emprunt bancaire qu'il soit CDC ou d'autres établissements.

En cette absence de perspective, il nous a fallu gérer tant bien que mal des cessions ou arrêts d'opérations d'Habitat Participatif et poursuivre dans la difficulté le seul chantier important restant en cours : le CHU Un toit, Un avenir à Limeil Brévannes.

Pour se faire, il a notamment été procédé fin 2017 à la vente de 20 logements déconventionnés sur la copropriété de Clichy-sous-Bois Chêne Pointu.

Les perspectives 2018 s'en trouvent très fortement amoindries.

## 2. Référentiel, principes, méthodes d'évaluation

### 2.1. Principes et méthodes comptables retenus

Les comptes annuels sont établis et présentés selon la réglementation comptable française en vigueur, résultant des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

La SCIC Habitats Solidaires arrête ses comptes en respectant le règlement ANC n°2016-07 relatif au plan comptable général.

Pour la comptabilisation l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des immobilisations a été appliquée la méthode par composants selon les règles du Conseil National de la Comptabilité, la réglementation du Conseil de la Réglementation Comptable (Règlements CRC n° 2002-10, n°2003-07 et n°2004-06) et les préconisations de la Direction Générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction suivant la grille minimal établie par la CSTB. Ces règles ont été appliquées aux exercices ouverts depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

### 2.2. Evaluation des livraisons à soi-même

Sur la base des nouvelles normes et des normes IFRS disant que « la structure peut inclure dans l'évaluation des ses actifs des frais généraux de production non directement attribuables si celle-ci œuvre à 100% à la production d'une immobilisation donnée », ces LASM ont été évaluées comme suit :

- un coût journalier par salarié a été calculé, congés payés, charges et subventions inclus.
- Un coût de travail tous salariés compris en temps plein a été calculé opération par opération
- Ces coûts au temps passé ont défini un pourcentage de la masse salariale charge et subvention comprises, de l'exercice opération par opération
- Ce pourcentage a été appliqué aux frais généraux non directement imputables à une opération, opération par opération.

- Seuls les montants dégagés à la suite de ces calculs en chaîne, sur des opérations directement productives d'immobilisations ont servis à évaluer l'actif en question.

### 3. Informations relatives aux comptes d'actif

Tous les comptes de bilan sont exprimés en valeur nette, c'est-à-dire après dépréciation ou amortissement s'il y a lieu.

#### 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles : valeurs brutes

##### 3.1.1. Évaluation

Les constructions sont évaluées à leur coût d'acquisition et de LASM comme il est dit précédemment.

Les mobiliers, matériels et agencements sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

##### 3.1.2. Évolution

	31 12 2016	Acquisitions Et transferts	Mise en Immobilisation	Cessions Ou mise hors service	31 12 2017
Frais d'établissements	1 087				1 087
Concession parking Sevrans et logiciels	45 718				45 718
Terrains	1 309 853			226 088	1 083 765
Immeubles	9 630 890	76 087		2 009 047	7 697 930
Matériel					
IAA	658				658
Matériel informatique et de bureau	21 777				21 777
Matériel de transport	3 000			3 000	0
Immobilisations en cours	3 201 758	882 022		377 953	3 705 827
Titres de participation	101 600	112 364		20 870	193 094
Dépôts et cautionnements	100 958	2 306		66 387	36 877
<b>Total</b>	<b>14 417 299</b>	<b>1 072 779</b>		<b>2 703 345</b>	<b>12 786 733</b>

La concession est pour le parking lié à l'achat de l'appartement de Sevrans

Les titres de participation correspondent à des parts du Crédit Coopératif, des parts de la SOCODEN, des parts NEF, une prise de participation à SOGAMA, une prise de participation à la SCIC l'ARBAN, une prise de participation à la SCIA UNISSONS, une prise de participation à la SCIC COFINANCONS NOTRE HABITAT, une prise de participation à la SCIA ENSEMBLE CH'EST TOUT, une prise de participation à la SCIC LA MANUFACTURE INNOVE et une prise de participation à la SCIC CONSTRUIRE SOLIDAIRE, une prise de participation à la SCIA LES VOISINS VOLONTAIRES.

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

### 3.2. Immobilisations corporelles : amortissements

#### 3.2.1. Durées et mode d'amortissements

Le mode d'amortissement retenu est l'amortissement linéaire. Les durées et taux pratiqués sont les suivants :

	Durée	Taux
Frais d'établissement	5 ans	20,00 %
Concession	3 à 5 ans	33.33 % à 20.00%
Logiciels	1 à 5 ans	100 % à 20 %
Autres immobilisations incorporelles	2 ans	50 %
Immeubles structure	40 ans	2.5%
Immeubles menuiseries extérieures	20 à 30 ans	5% à 3.33%
Immeubles chauffage	18 à 25 ans	5.556% à 4%
Immeubles électricité	25 à 30 ans	4 % à 3.33%
Immeubles plomberie sanitaire	25 à 30 ans	4% à 3.33%
Matériel informatique et de bureau	3 ans	33,33 %
Matériel de transport	3 ans	33,33%
Agencement et installations générales	1 à 5 ans	100% à 20%
Agencements relevant de travaux immobiliers logements Aubervilliers	Variable suivant montant des loyers	

#### 3.2.2. Évolution

	31 12 2016	Dotations	Reprises	31 12 2017
Frais d'établissements	1 087			1 087
Concession parking Sevran et logiciels	44 001	770		44 771
Immeubles	1 278 262	439 093	451 164	1 266 188
Matériel				
IAA	658			658
Matériel informatique et de bureau	21 776			21 776
Matériel de transport	3 000		3 000	
<b>Total</b>	<b>1 348 784</b>	<b>439 862</b>	<b>454 164</b>	<b>1 334 480</b>

### 3.3. Immobilisations en cours

Le compte " Immobilisations en cours " a pour objet de faire apparaître la valeur des immobilisations non terminées à la fin de chaque exercice.

Les immobilisations en cours correspondent aux immeubles en cours de construction évalués à 3 705 827€ au 31/12/2017.

### 3.4. Immobilisations financières

#### 3.4.1. Titres de participation

Tableau des filiales et des participations

Année : 2017

Informations financières Filiales et participations 2017	C a p i t a l	C a p i t a u x	Q u o t e - p a r t d u c a p i t a l	Valeur comptable des titres détenus		P r ê t e t a v a n c e s	C a u t i o n s	r é s u l t a t s	D i v i d e n d e s	O b s e r v a t i o n s
				B r u t e	N e t e					
<b>Filiales</b>										
Néant										
<b>Participations</b>	<b>193 094</b>					-	-	-	-	
Crédit Coopératif	2 166			15,25	15,25	-	-	-	-	
SOCODEN	448			28,00	28,00	-	-	-	-	
La Nef	2 100			30,00	30,00	-	-	-	-	
SOGAMA	5 975					-	-	-	-	
SCIC L'ARBAN (Faux la Montagne)	4 950			150,00	150,00	-	-	-	-	
SCIA UNISSON	731	2 000	37%	1,00	-	-	-	-	-	
SCIC COFINANCONS NOTRE HABITATS	2 500			100,00	100,00	-	-	-	-	Création 2013
SCIA LES VOISINS VOLONTAIRES	112 364					-	-	-	-	
SCIA ENSEMBLE CH'EST TOUT	460	2 000	23%	0,20	0,20	-	-	-	-	Création 2015
SCIC LA MANUFACTURE INNOVE	50 000	165 470	30%	10,00	-	-	-	-	-	
SCIC CONSTRUIRE SOLIDAIRE	11 400			100,00	100,00	-	-	-	-	Création 2015

Les titres de participations de la SCIA Unisson et de la SCIC La Manufacture Innove ont été provisionnés à 100 % au vu de la cession de la première à réaliser en 2017 et des mauvais résultats cumulés de la seconde.

#### 3.4.2. Dépôts et cautionnements versés

Le total des dépôts et cautionnements versés (fonds de roulement, DG aux différents syndicats) s'élève au 31/12/2017 à 36 878 €

Entre 2016 et 2017, on constate une baisse de 64 081 € liée aux cessions des logements en 2017.

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

### 3.5. Stocks En cours de production – Travaux – Produits Maisons bois

Au 31/12/2017, le montant des en-cours de production travaux et maisons bois est de 1 106 621€ qui correspond à l'opération PSLA en cours pour le compte de la SCIA Le Verger de Sylvestre à Palaiseau, et au stock de Maisons bois d'ORLY.

### 3.6. Créances et autres créances

#### 3.6.1. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale pour 310 833 €.

Toutes les créances figurant à l'actif du bilan sont à moins d'un an.

Il faut cependant noter que les locataires douteux pour un montant de 166 340 € peuvent être recouverts à plus d'un an.

#### 3.6.2. Autres créances

Elles sont composées essentiellement :

- des subventions à recevoir dans le cadre des opérations immobilières en cours dont on trouve la contrepartie au Passif en subvention d'investissement,
- de la TVA immobilière déductible dans le cadre des livraisons à soi-même et sur les opérations entrant dans le champ d'application
- des régularisations de charges locatives

Au 31/12/2017, le montant des autres créances s'élève à 1 258 840 €

#### 3.6.3. Provisions pour dépréciation

Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Provision pour dépréciation des stocks au 31/12/2017 : 120 415 €

Provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2017 : 157 098 €

Provision pour dépréciation sur autres créances au 31/12/2017 : 194 000 €

### 3.7. Valeurs mobilières de placement

Néant

## 4. Informations relatives aux comptes de passif :

### 4.1. Comptes de capitaux

L'évolution est la suivante par rapport à l'exercice précédent :

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

<b>FONDS PROPRES ET RESRVES</b>	<b>31/12/16</b>	<b>Souscription</b>	<b>Affectation</b>	<b>2017</b>	<b>31/12/17</b>
Capital social	3 250 080	156 700	-243 480		3 163 300
report à nouveau	-1 112 651		-599 486		-1 712 137
Résultat de l'exercice				-177 412	-177 412
<b>TOTAL</b>	<b>2 137 429</b>	<b>156 700</b>	<b>-842 966</b>	<b>-177 412</b>	<b>1 273 751</b>

La SCIC Habitats Solidaires comprend cinq collèges (les salariés de la société, les locataires et les bénéficiaires des activités de la société, les membres fondateurs et de droit, les investisseurs solidaires et les membres actifs et collectivités publiques) et est dirigée par un Conseil d'Administration de dotation statutaire

Le capital est composé au 31 décembre 2017 de 158 165 parts sociales entièrement libérées.

#### 4.1.1. Subventions d'investissement

Elles sont composées essentiellement des subventions reçues et à recevoir dans le cadre des opérations immobilières en cours dont on trouve la contrepartie à l'actif en autres créances car elles sont encaissées au fil de la construction et en fonction de règles spécifiques des financeurs.

<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>31/12/16</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>31/12/17</b>
Subventions d'investissement	7 579 354	19 419	1 265 658	6 333 115
<b>TOTAL</b>	<b>7 579 354</b>	<b>19 419</b>	<b>1 265 658</b>	<b>6 333 115</b>

Le compte **131 " Subventions d'investissement "** ou **138 " Autres subventions d'investissement non amortissables "** est crédité de la subvention par le débit d'un compte de tiers ou d'un compte financier.

Les subventions d'investissement dont bénéficie l'entité pour acquérir ou créer des immobilisations sont inscrites au compte **131**.

Une quote-part de 15% de ces subventions sont inscrites au compte **138** lorsque celles-ci sont attachées à une immobilisation incorporant un terrain ; la valeur terrain est évaluée à 15% du montant total de l'immobilisation.

#### 4.1.2. Reprises sur subventions d'investissement

<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>31/12/16</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>31/12/17</b>
Subventions d'investissement	999 926	1 100 188	1 121 967	978 147
<b>TOTAL</b>	<b>999 926</b>	<b>1 100 188</b>	<b>1 121 967</b>	<b>978 147</b>

Le compte **139 " Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat "** est débité par le crédit du compte **777 " Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice "**. La quote-part est calculée annuellement au même rythme que les amortissements pratiqués sur l'immobilisation.

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

### 4.1.3. Avances conditionnées

Pas d'avance conditionnée.

## 4.2. Emprunts et dettes assimilés

Nature	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>				
Emprunts	5 588 185	824 485	1 049 307	3 714 393
Découverts, concours bancaires	0	0		
<b>Emprunts et dettes financières diverses</b>				
Dépôts de garanties détenus	27 887	27 887		
Ecofi Finances	449 667	449 667		
Natixis	100 000	100 000		
Mandarine	0	0		
Fondation Abbé pierre	437 600	437 600		
Secours Catholique	300 000	300 000		
Intérêts courus	37 831	37 831		
Associés	104 000	104 000		
<b>TOTAL</b>	<b>7 045 170</b>	<b>2 281 470</b>	<b>1 049 307</b>	<b>3 714 393</b>

### 4.3. Autres passifs

Les dettes fournisseurs, congés à payer, organismes sociaux et fiscaux représentent des dettes courantes d'exploitation contractées avant le 31 décembre 2017 et dont la date de paiement est à moins d'un an et fixée au-delà du 31 décembre.

### 4.4. Autres informations

- Produits et charges imputables à un autre exercice

- Charges constatées d'avance 1 828 €
- Produits constatés d'avance 0 €

- Charges à payer et produits à recevoir

- DETAIL DES CHARGES A PAYER

Factures non parvenues TTC		46 319 €
Charges à payer		0 €
Provision sur congés payés		9 396 €

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

Provision sur charges sociales CP + formation	7 098 €
Provision sur primes ou autres salaires à payer	0 €
Provision sur charges / primes ou autres salaires	0 €
Etat, taxes à payer	3 734 €

- DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

Clients, factures à établir TTC	0 €
Encours sur études	0 €
Etat, autres charges à recevoir	1 625 €

- Un état des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice se trouve à la dernière page de ce document.

## 5. Informations relatives au compte de résultat

### 5.1. Produits

Cette année les loyers quittancés s'élèvent à 393 533 €.

Les subventions d'exploitation reçues ou à recevoir pour cet exercice s'élèvent à 31 068 €, dont :

- Dons Rosny	3 768 €
- Divers	27 300 €

### 5.2. Charges et produits courants

Au 31 décembre 2017, l'équipe salariée est composée de 5 personnes dont 4 cadres et 1 non-cadres, soit 3.14 ETP.

La masse salariale avec les charges sociales se monte à 206 257 € en 2017 (288 368 € en 2016).

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés sur l'exercice s'élève à 15 996 €.

### 5.3. Charges et produits exceptionnels

Les charges exceptionnelles sont inscrites au débit :

- du compte **671 " Charges exceptionnelles sur opérations de gestion "** lorsqu'elles concernent des opérations de gestion ;
- des comptes **675 " Valeurs comptables des éléments d'actif cédés "** et **678 " Autres charges exceptionnelles "** lorsqu'elles concernent des opérations en capital.
- du compte **672 " Charges sur exercices antérieurs "** pour les opérations concernant les exercices antérieurs

Le compte **675** est débité du montant de la valeur brute, le cas échéant diminuée des amortissements, des éléments d'actif cédés par le crédit du compte d'actif intéressé.

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

Pour 2017, les charges exceptionnelles se montent à 2 256 671 € dont 439 093 € correspondent aux dotations exceptionnelles sur amortissements, 1 783 970 € à la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés et 33 504 € à des charges sur exercices antérieurs

Les produits exceptionnels sont inscrits au crédit :

- du compte 771 " **Produits exceptionnels sur opérations de gestion** " lorsqu'ils concernent des opérations de gestion ;
- des comptes 775 " **Produits des cessions d'éléments d'actifs** ", 777 " **Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice** " et 778 " **Autres produits exceptionnels** " lorsqu'ils concernent les opérations en capital.
- Du compte 772 " **Produits sur exercices antérieur** " pour des opérations concernant les exercices antérieurs

Le compte 775 est crédité du prix des cessions d'éléments d'actifs cédés par le débit du compte de tiers ou de trésorerie intéressé.

Le compte 777 " **Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice** " enregistre, à son crédit, le montant des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice par le débit du compte 139 " Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat ".

Pour 2017, les produits exceptionnels se montent à 2 486 863 €, dont 1 100 188 € correspondant à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 1 226 821 € en produits de cession d'éléments d'actifs, et 114 658 à des produits divers sur exercices antérieurs.

## 6. Autres informations

### 6.1. Garanties et engagement reçus

#### 6.1.1. Dans le cadre de l'activité générale

Le total des Garanties et Cautions reçues s'élève à 2 324 000 €. Par ailleurs la SCIC bénéficie d'un bail emphytéotique de 65 ans.

On se reportera pour ce détail à la note 2.

### 6.2. Garanties données

#### 6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale

Le total des Garanties et Cautions données s'élève à 4 368 913 € et à l'engagement de réservation de logements dans les programmes de d'Ivry 124 avenue Jean Jaurès, de Meudon 10 rue Maisant, de Saint-Denis 9 rue Marcel Cachin, de Paris 97 rue de Belleville, et de Sucy rue Houpiéd.

On se reportera pour ce détail à la note 3.

### 6.3. Événements postérieurs à la clôture

Néant

#### 6.4. Effectifs

Effectif inscrit au 31 décembre	2017
- Collaborateurs cadres	4
- Collaborateurs non cadres	1
Total de l'effectif inscrit	5
Total effectif ETP	3,14

#### 6.5. Engagements retraite

Au 31/12/2017, l'engagement Indemnité départ à la retraite a été évalué selon la convention collective de l'immobilier à 5 775 €

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations		UL		UM		UN				
	Prêts (1) (2)		UP		UR		US				
	Autres immobilisations financières		UT	36 877	UV		UW	36 877			
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA	166 340		166 340					
	Autres créances clients		UX	144 493		144 493					
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constituée * UO )		ZU								
	Personnel et comptes rattachés		UY								
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ								
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	7 289		7 289				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	266 406		266 406				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN	577 041		577 041				
		Divers		VP							
	Groupe et associés (2)		VC								
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	408 104		408 104					
	Charges constatées d'avance		VS	864		864					
	TOTALUX			VT	1 607 414	VU	1 570 537	VV	36 877		
REVOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD								
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF								
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG								
	à plus d'1 an à l'origine		VH	5 588 185		824 484		1 049 307		3 714 393	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	1 352 985		1 352 985						
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	405 232		405 232						
Personnel et comptes rattachés		8C	9 396		9 396						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	34 925		34 925						
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	17 346		17 346					
collectivités publiques	Obligations cautionnées		VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	5 359		5 359					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI	104 000		104 000						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	367 916		367 916						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTALUX			VY	7 885 344	VZ	3 121 643		1 049 307		3 714 393	
REVOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	162 000	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	252 630	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032						

SAGE Experts-comptables Janvier 2017 : Etat préparatoire.

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Église - 75001 PARIS

## NOTE 2

### ENGAGEMENTS RECUS HORS BILAN 2017

#### IVRY SUR SEINE 124, AVENUE JEAN JAURES

*VILLE D'IVRY SUR SEINE*

**Garantie sur emprunt de 95 000 €** contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires.

#### CLICHY SOUS BOIS COPROPRIETES DEGRADEES

*VILLE DE CLICHY*

**Garantie sur 9 emprunts pour un montant total de 90 000 €** contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

*VILLE DE CLICHY*

**Garantie sur 14 emprunts pour un montant total de 181 000 €** contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

#### SAINT DENIS, CRECHE PICOU

*VILLE DE SAINT-DENIS*

**Garantie sur emprunt de 200 000 €**, contracté auprès de la Caisse d'Epargne en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

*CIE EUR DE GARANTIE ET CAUTIONS (HCNR)*

**Garantie sur emprunt de 200 000 €**, contracté auprès de la Caisse d'Epargne en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

#### SAINT DENIS, GUYNEMER

*COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE*

**Garantie sur emprunt de 269 000 €** contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires.

#### MONTREUIL, HABITATS PARTICIPATIFS UNISSON

*VILLE DE MONTREUIL*

**DOUCET BETH & ASSOCIES**  
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes  
12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS

**Garantie sur emprunt de 27 000 €**, contracté auprès de la Caisse des dépôts t Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

## **SUCY EN BRIE, RUE HOUPIED I**

*VILLE DE SUCY-EN-BRIE*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 75 000 €**, contracté auprès de la Caisse des dépôts t Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

*CONSEIL GENERAL DU VAL DE MARNE*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 75 000 €**, contracté auprès de la Caisse des dépôts t Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

## **SUCY EN BRIE, RUE HOUPIED II**

*VILLE DE SUCY-EN-BRIE*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 187 000 €**, contracté auprès de la Caisse des dépôts t Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

*CONSEIL GENERAL DU VAL DE MARNE*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 187 000 €**, contracté auprès de la Caisse des dépôts t Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

## **LIMEIL-BREVANNES, CHU 23 logts, 51, rue Alsace-Lorraine**

*VILLE DE LIMEIL-BREVANNES*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 150 000 €**, contracté auprès d'ACL PME en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

*COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE CENTRALE DU VAL DE MARNE*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 150 000 €**, contracté auprès d'ACL PME en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

**Garantie à 50 % sur emprunt de 1 200 000 €**, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

*DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE*

**Garantie à 50 % sur emprunt de 1 200 000 €**, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

## NOTE 3

### ENGAGEMENTS DONNES HORS BILAN 2017

#### SUCY EN BRIE I

##### *SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT*

Subvention attribuée sur les fonds 2010 d'un montant de **68 461.33€**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

##### *SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE*

Subvention attribuée sur les fonds 2010 d'un montant de **47 922.93€**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

##### *SUBVENTION VILLE*

Subvention pour surcharge foncière attribuée sur les fonds 2010 d'un montant de **30 000 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

##### *SUBVENTION CONSEIL REGIONAL*

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **88 275 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reçue en totalité.

##### *SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE*

Subvention de **58 998 €**.

En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reçue en totalité.

##### *SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT*

Subvention pour surcharge foncière attribuée sur les fonds 2011, reçue d'un montant de **25 740 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION CONSEIL GENERAL 94*

Subvention attribuée d'un montant de **33 600 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION FONDATION SAINT GOBAIN*

Subvention pour un montant de **52 000 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité

#### *SUBVENTION FONDATION ADP*

Subvention pour un montant de **10 000 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité

#### *SUBVENTION AMALLIA*

Subvention reçue d'un montant de **90 000 €**. En contrepartie, droit prioritaire de 40 ans sur deux logements du programme financé. Reçue en totalité.

## **MONTREUIL, Habitats Participatifs UNISSON**

#### *SUBVENTION VILLE*

Subvention reçue d'un montant de **8 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE*

Subventions pour un montant total de **27 323 €**. En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reste à percevoir 5 464,50€.

#### *SUBVENTION AMALLIA*

Subvention reçue d'un montant de **50 000 €**. En contrepartie, droit prioritaire de 40 ans sur un logement du programme financé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION CONSEIL REGIONAL*

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **78 076 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reste à percevoir 15 615,20 €.

### *SUBVENTION PLAi ETAT*

Subvention attribuée sur les fonds 2012 d'un montant de **21 000 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reste à percevoir la totalité.

### *SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT*

Subvention pour surcharge foncière attribuée sur les fonds 2012, reçue d'un montant de **8 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reste à percevoir la totalité.

## **SAINT DENIS, CRECHE PICOU**

### *SUBVENTION MINISTERE DE LA SANTE*

Subvention reçue d'un montant de **14 250 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

### *SUBVENTION CONSEIL REGIONAL*

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **44 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

### *SUBVENTION CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALE*

Subventions de la CAF d'un montant de **147 200 € et 29 400 €**. En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à réaliser un équipement d'accueil de la petite enfance de 16 places nouvelles et à conserver cette activité pendant toute la durée de cette convention qui prendra fin au terme d'une période de 10 ans, soit le 22/01/2022. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

## **CLICHY-SOUS-BOIS – Lots 786, 325, 271, 212, 121, 10**

### *SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE*

Subventions attribuées sur les fonds 2011 pour un montant total de **8 416 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement.

### *SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT*

Subventions attribuées sur les fonds 2011 pour un montant total de **116 073 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reste à percevoir 12 792 €.

### *SUBVENTION CONSEIL REGIONAL*

Subventions du Conseil Régional pour un montant total de **20 532 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la

période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reste à percevoir 10 141 €.

#### *SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE*

Subventions pour un montant total de **16 094 €**. En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reste à percevoir 1 337 €.

## **SUCY EN BRIE, rue Houpiéd II**

#### *SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT*

Subvention attribuée sur les fonds 2013 d'un montant de **60 949.25€**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT*

Subvention attribuée sur les fonds 2015 d'un montant de **25 920 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE*

Subvention attribuée sur les fonds 2013 d'un montant de **85 328.95€**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION CONSEIL REGIONAL*

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **242 484 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE*

Subvention de **119 182 €**.

En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT*

Subvention pour surcharge foncière attribuée sur les fonds 2013, reçue d'un montant de **19 773,38 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION CONSEIL GENERAL 94*

Subvention attribuée d'un montant de **50 400 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION SURCHARGE FONCIERE Com. d'Agglo Haut Val-de-Marne*

Subvention pour surcharge foncière attribuée, reçue d'un montant de **20 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION AMALLIA*

Subvention reçue d'un montant de **90 000 €**. En contrepartie, droit prioritaire de 40 ans sur deux logements du programme financé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION ACL PME*

Subvention reçue d'un montant de **105 102 €**. En contrepartie, droit prioritaire de 40 ans sur deux logements du programme financé. Reçue en totalité.

## **ST-DENIS Rue Jules Védrine & Guynemer & Langlier Renaud**

#### *SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAI ETAT+ PLAI Adapté*

Subvention attribuée sur les fonds 2013 d'un montant de **79 373 € et 63 000 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT*

Subvention pour surcharge foncière attribuée sur les fonds 2013, reçue d'un montant de **91 192 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE*

Subvention attribuée sur les fonds 2013 d'un montant de **23 860 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

#### *SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE*

Subvention de **125 210 €**.

En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reçue en totalité.

### ***SUBVENTION PLAINE COMMUNE***

Subvention attribuée d'un montant de **253 803 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

### ***SUBVENTION CONSEIL REGIONAL***

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **364 917 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reçue en totalité.

### ***SUBVENTION VILLE***

Subvention reçue d'un montant de **12 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reste à recevoir en totalité.

### ***SUBVENTION FONDATION MACIF***

Subvention reçue d'un montant de **20 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

### ***SUBVENTION FONDATION DE FRANCE***

Subvention reçue d'un montant de **15 000 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

### ***SUBVENTION ANAH***

Subvention pour un montant de **18 832 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reste à recevoir en totalité

## **LIMEIL BREVANNES, Rue Alsace-Lorraine**

### ***SUBVENTION PLAI ETAT***

Subvention attribuée sur les fonds 2012 d'un montant de **576 553,97 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reste à percevoir 133 509 €.

### ***SUBVENTION CONSEIL REGIONAL***

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **789 324,37 €**. En contrepartie engagement de créer un centre d'hébergement d'urgence de 81 places et de maintenir pendant une durée de 25 ans l'affectation des biens subventionnés à l'usage exclusif de l'activité subventionnée. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le

reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai.  
Reste à percevoir 307 403,57 €

## **ST-NOLF**

### *SUBVENTION CONSEIL REGIONAL*

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **23 797 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reste à recevoir en totalité.