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 2018

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 31/12/2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Total Bilan :	14 022 854 euros
Total Produits d'exploitation :	747 283 euros
Total Résultat :	- 173 110 euros

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.

NE

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er 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.

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 232 k€ au 31/12/2018.

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 :

- Méthodes comptables appliquées :

Votre société constate ses immobilisations et amortissements selon la méthode décrite dans les paragraphes de l'annexe intitulés « Principes et méthodes comptables retenus », « Immobilisations corporelles : amortissements ». Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à vérifier la correcte application de cette méthode en appréciant les données et hypothèses retenues, en effectuant des tests de détail et en examinant les procédures appliquées au sein de votre société.

- Estimations comptables significatives :

Comme indiqué dans les notes « Créances et autres créances » et « Provisions pour dépréciation » de l'annexe, votre société constitue des provisions pour couvrir les risques. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons revu les procédures mises en place par la direction pour identifier et évaluer les risques, et leur couverture par des provisions à l'actif et / ou au passif du bilan.

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 actionnaires.

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 2019

DOUCET, BETH ET ASSOCIES

Commissaire aux Comptes, Compagnie Régionale de Paris

Représentée par Nathalie ELIO

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.

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

① BILAN — ACTIF

DGFiP N° 2050-SD 2018

Désignation de l'entreprise : SA SCIC HABITATS SOLIDAIRES — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise : 28, boulevard de Chanzy 93100 MONTREUIL — Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 44826196600031 — Néant ☐ *

Exercice N clos le, 31/12/2018

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	1 087	AC 1 087	
	Frais de développement *	CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	43 968	AG 43 791	178
	Fonds commercial (1)	AH		AI	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	1 750	AK 1 750	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM	
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	1 604 399	AO	1 604 399
	Constructions	AP	11 838 578	AQ 1 378 371	10 460 207
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS	
	Autres immobilisations corporelles	AT	22 435	AU 22 435	
	Immobilisations en cours	AV	144 284	AW	144 284
	Avances et acomptes	AX		AY	
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
	Autres participations	CU	91 344	CV 55 975	35 369
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD		BE	
	Prêts	BF		BG	
	Autres immobilisations financières *	BH	35 561	BI	35 561
	TOTAL (II)	BJ	13 783 406	BK 1 503 408	12 279 998
ACTIF CIRCULANT — STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM	
	En cours de production de biens	BN	805 583	BO	805 583
	En cours de production de services	BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR	301 038	BS 150 415	150 623
	Marchandises	BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	33 001	BW	33 001
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	254 061	BY 126 349	127 712
	Autres créances (3)	BZ	755 610	CA 197 000	558 610
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE	
	Disponibilités	CF	66 690	CG	66 690
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	638	CI	638
	TOTAL (III)	CJ	2 216 620	CK 473 764	1 742 856
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	16 000 026	1A 1 977 172	14 022 854

Renvois : (1) Dont droit au bail : | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP | (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : * Immobilisations : | Stocks : | Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

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

SAGE Experts-comptables janvier 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

② **BILAN — PASSIF avant répartition**

DGFiP N° 2051-SD 2018

Désignation de l'entreprise : SA SCIC HABITATS SOLIDAIRES — Néant ☐ *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 3 153 940)	DA	3 153 940
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	
	Report à nouveau	DH	(1 889 548)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(173 110)
	Subventions d'investissement	DJ	4 981 925
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	6 073 207
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	5 482 481
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	1 506 818
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	369 968
	Dettes fiscales et sociales	DY	285 903
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	304 477
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	7 949 647
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	14 022 854

RENVOIS				
(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Écart de réévaluation libre	1D	
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *		EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	2 711 052
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	5 937

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables janvier 2018

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

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : SA SCIC HABITATS SOLIDAIRES — Néant ☐ *

			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *		FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *	FD		FE		FF	
		services *	FG	342 295	FH		FI	342 295
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	342 295	FK		FL	342 295
	Production stockée *						FM	
	Production immobilisée *						FN	53 314
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)						FP	351 549
	Autres produits (1) (11)						FQ	125
	Total des produits d'exploitation (2) **(I)**						FR	747 283
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	
	Variation de stock (marchandises)*						FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	122 704
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	23 113
	Salaires et traitements *						FY	137 245
	Charges sociales (10)						FZ	57 897
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *					GA	770
		- dotations aux provisions					GB	
	Sur actif circulant : dotations aux provisions *						GC	353 349
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	
	Autres charges (12)						GE	148 183
	Total des charges d'exploitation (4) **(II)**						GF	843 261
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)							GG	(95 978)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * **(III)**						GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * **(IV)**						GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	345
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	50 731
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	
	Total des produits financiers (V)						GP	51 076
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ	55 975
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	104 306
	Différences négatives de change						GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT	
	Total des charges financières (VI)						GU	160 281
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)							GV	(109 205)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + III – IV + V – VI)							GW	(205 183)

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

DOUCET BETH & ASSOCIES
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes
12 [illegible] de l'Eglise [illegible] PARIS

SAGE Experts-comptables janvier 2018

④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053-SD 2018

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SA SCIC HABITATS SOLIDAIRES — Néant ☐ *

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	84 004
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	201 541
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) **(VII)**	HD	285 545
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 *bis*)	HE	21 848
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 *ter*)	HG	231 624
	Total des charges exceptionnelles (7) **(VIII)**	HH	253 471
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		HI	32 073
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		HJ	
Impôts sur les bénéfices * **(X)**		HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	1 083 904
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 257 013
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)		HN	(173 110)

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	1G	84 004
(3) Dont	— Crédit-bail mobilier *	HP	958
	— Crédit-bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	1H	21 848
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	
(6*bis*)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 *bis* du C.G.I.)	HX	
(6*ter*)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	451
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 ; obligatoires A9		

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Amortissements	231 624	
Quote part subvention virée au résultat		181 521
Régularisations exercices antérieurs	21 848	84 004
Abandons compte courant		20 020

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N	
	Charges antérieures	Produits antérieurs
Régularisations	21 848	84 004

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables janvier 2018

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

SCIC Habitats Solidaires

Au capital de 3 113 940 € au 31/12/2018
Siège social : 97 rue Pierre de Montreuil - 93100 Montreuil

Comptes annuels : Annexe en €
Aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2018

La SCIC Habitats Solidaires se caractérise par les données suivantes au 31 décembre 2018

- Total du bilan 14 022 854 €
- Total des produits d'exploitation 747 283 €
- Perte - 173 110 €

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers de la SCIC Habitats Solidaires pour l'exercice ouvert du 1er janvier au 31 décembre 2018

Le sommaire est le suivant :

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

BOUCLET BETH & ASSOCIES
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes
12-14 rue [illegible] l'Eglise - 75015 PARIS

3.6.3. Provisions pour dépréciation 7
3.7. Valeurs mobilières de placement 7
4. Informations relatives aux comptes de passif : 7
4.1. Comptes de capitaux 7
4.1.1. Subventions d'investissement 8
4.1.2. Reprises sur subventions d'investissement 8
4.1.3. Avances conditionnées 8
4.2. Emprunts et dettes assimilés 9
4.3. Autres passifs 9
4.4. Autres informations 9
5. Informations relatives au compte de résultat 10
5.1. Produits 10
5.2. Charges et produits courants 10
5.3. Charges et produits exceptionnels 10
6. Autres informations 11
6.1. Garanties et engagement reçus 11
6.1.1. Dans le cadre de l'activité générale 11
6.2. Garanties données 11
6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale 11
6.3. Événements postérieurs à la clôture 11
6.4. Effectifs 11
6.5. Engagements retraite 11

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

1. Faits majeurs de l'exercice :

L'exercice 2018 a été consacré à la recherche d'une solution de reprise-adossement de notre société. De février à début juin 2018, un premier travail en ce sens a été effectué avec deux associations SOLIHA de la région Ile de France : SOLIHA 75-92-95 et SOLIHA 93-94.

Cette démarche s'est brutalement arrêtée début juin 2018, conduisant à une assemblée générale de clôture de l'année 2017 pleine de doutes. Dès juillet 2018 des contacts étaient ouverts avec EHD-Habitat & Humanisme en la personne de son président fondateur Bernard Devert.

Ces contacts ont conduit à la définition entre la CGLLS et EHD/H&H d'un schéma de restructuration financière qui semblait acceptable par tous. Les modalités d'un dialogue réunissant les principaux sociétaires créanciers d'Habitats Solidaires n'ont toutefois pas été réunies pour aboutir à la conclusion d'un projet agréé par tous.

Fin d'année 2018, une assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 08 janvier 2019 a été convoquée qui a décidé d'une diminution du capital de 20% et accepté le principe d'un cadre général de redressement et reprise-adossement.

Des incompréhensions subsistant entre EHD/H&H et les dirigeants et sociétaires d'Habitats Solidaires, des contacts ont également été engagés avec le réseau CARITAS comportant une proposition de rachat par la foncière CARITAS HABITAT du CHU de Limeil-Brévannes qui a été livré et donné en gestion à l'AUVM fin 2018, deux voies éventuelles se dessinent pour une décision qui devra impérativement être prise au cours de l'exercice 2019.

C'est là tout l'enjeu de l'exercice 2019.

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 n° 99-03 relatif à la réécriture du 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 1er 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 ».

Etant donné que pour l'exercice 2018 la seule opération de l'année a été celle de finaliser le chantier de construction du CHU Limeil Brevannes, les LASM ont été évaluées comme

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

suit :

- Un coût par salarié travaillant sur Limeil a été calculé, congés payés, charges et subventions inclus.
- Un pourcentage entre le temps de travail sur l'année de la totalité des salariés et celui du temps de travail effectué sur l'opération de Limeil Brevannes a été calculé.
- Ce pourcentage a été appliqué aux frais généraux non directement imputables à l'opération de Limeil-Brevannes.
- Seuls les montants dégagés à la suite de ces calculs en chaîne, sur la seule opération directement productive 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 2017	Acquisitions Et transferts	Mise en Immobilisation	Cessions Ou mise hors service	31 12 2018
Frais d'établissements	1 087				1 087
Concession parking Sevran et logiciels	45 718				45 718
Terrains	1 083 765	520 634			1 604 399
Immeubles	7 697 930	4 260 089		119 441	11 838 578
Matériel					
IAA	658				658
Matériel informatique et de bureau	21 777				21 777
Matériel de transport	0				0
Immobilisations en cours	3 705 827			3 561 543	144 284
Titres de participation	193 094	1 000		102 750	91 344
Dépôts et cautionnements	36 877	307		1622	35 561
Total	**12 786 733**	**4 782 030**		**3 785 356**	**13 783 406**

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

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

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

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.

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	5 ans	20.00%
Immeubles structure Immeuble structure BOBIGNY	40 ans 50 ans	2.5% 2.0%
Immeubles menuiseries extérieures Immeubles menuiseries extérieures BOBIGNY	20 à 30 ans 25 ans	5% à 3.33% 4.0%
Immeubles chauffage Immeuble chauffage plomberie BOBIGNY	18 à 25 ans 25 ans	5.556% à 4% 4.0%
Immeubles électricité Immeuble électricité BOBIGNY	25 à 30 ans 25 ans	4 % à 3.33% 4.0%
Immeubles plomberie sanitaire	25 à 30 ans	4% à 3.33%
Immeuble ravalement peinture BOBIGNY	15 ans	6.67%
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 2017	Dotations	Reprises	31 12 2018
Frais d'établissements	1 087			1 087
Concession parking Sevran et logiciels	44 771	770		45 541
Immeubles	1 266 188	231 624	119 441	1 378 371
Matériel				
IAA	658			658
Matériel informatique et de bureau	21 776			21 776
Matériel de transport				
Total	**1 334 480**	**232 394**	**119 441**	**1 447 433**

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 144 284€ au 31/12/2018.

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

3.4. Immobilisations financières

3.4.1. Titres de participation

Tableau des filiales et des participations

Année : 2018

Informations financières Filiales et participations 2018	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêt et avances consentis	Cautions et avals	résultats	Dividendes encaissés	Observations
				Brute	Nette					
Filiales										
Néant										
Participations	**91 344**					-	-	-	-	
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	9 614						-		-	
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
SCCI CADENEDES	1 000						-		-	

Les titres de participations de la SCIC La Manufacture Innove ont été provisionnés à 100 % au vu de ses mauvais résultats cumulés. Ceux de la SOGAMA ont également été provisionnés l'organisme ne répondant pas à nos demandes de remboursement.

3.4.2. Dépôts et cautionnements versés

Local de notre siège Pierre de Montreuil	1 200 €
Fonds de roulements versés	
Aux différents syndics	34 361 €

Total des dépots et cautionnements versés au 31/12/2018 **35 561 €**

DOUET-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 31/12/2018, 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 254 061 €.

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 169 532 € peuvent être recouvrés 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 31/12/2018, le montant des autres créances s'élève à 755 610€

3.6.3. Provisions pour dépréciation

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

Provision pour dépréciation des stocks au 31/12/2018 :	150 415 €
Provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2018 :	126 349 €
Provision pour dépréciation sur autres créances au 31/12/2018 :	197 000 €

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 :

FONDS PROPRES ET RESERVES	31/12/17	Souscription	Affectation	2018	31/12/18
Capital social	3 163 300	14 020	-63 380		3 153 940
report à nouveau	-1 712 137		-177 412		-1 889 548
Résultat de l'exercice				-173 110	-173 110
TOTAL	**1 451 163**			**-173 110**	**1 091 282**

La SCIC Habitats Solidaires comprend cinq collèges (les salariés de la société, les

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

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 2018 de 157 697 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.

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	31/12/17	Augmentation	Diminution	31/12/17
Subventions d'investissement	6 333 115	20 000	328 109	6 025 006
TOTAL	**6 333 115**	**20 000**	**328 109**	**6 025 006**

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

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	31/12/17	Augmentation	Diminution	31/12/18
Subventions d'investissement	978 147	181 521	116 587	1 043 081
TOTAL	**978 147**	**181 521**	**116 587**	**1 043 081**

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.

4.1.3. Avances conditionnées

Pas d'avance conditionnée.

Nature	Montant Brut	A 1 an au	A plus d'1 an et	A plus de 5 ans

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

		plus	5 ans au plus	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts	5 476 543	837 947	1 047 961	3 590 635
Découverts, concours bancaires	5 937	5 937		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dépôts de garanties détenus	26 185	26 185		
Ecofi Finances	449 334	449 334		
Natixis	100 000	100 000		
Mandarine	0	0		
Fondation Abbé pierre	437 600	137 600	100 000	200 000
Secours Catholique	300 000	0	100 000	200 000
Intérêts courus	38 199	38 199		
Associés	104 000	104 000		
TOTAL	**6 937 798**	**1 699 202**	**1 247 961**	**3 990 635**

4.2. Emprunts et dettes assimilés

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 2018 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 638 €
  - Produits constatés d'avance 0 €

- Charges à payer et produits à recevoir

  - DETAIL DES CHARGES A PAYER

Factures non parvenues TTC	50 099 €
Charges à payer	0 €
Provision sur congés payés	6 103 €
Provision sur charges sociales CP + formation	4 994 €
Provision sur primes ou autres salaires à payer	0 €
Provision sur charges / primes ou autres salaires	0 €
Etat, taxes à payer	2 245 €

  - DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

Clients, factures à établir TTC	0 €

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

Encours sur études	0 €
Etat, autres charges à recevoir	0 €

- 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 342 295 €.

Les subventions d'exploitation reçues ou à recevoir pour cet exercice s'élèvent à 0 €.

5.2. Charges et produits courants

Au 31 décembre 2018, l'équipe salariée est composée de 4 personnes dont 2 cadres et 2 non-cadres à temps partiel, soit : 2.2 ETP.

La masse salariale avec les charges sociales se monte à 197 168 € en 2018 (206 257 € en 2017).

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.

Pour 2018, les charges exceptionnelles se montent à 253 471 € dont 231 624 € correspondent aux dotations exceptionnelles sur amortissements, 0 € à la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés et 21 848 € 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

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

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 2018, les produits exceptionnels se montent à 285 544 €, dont 181 521 € correspondant à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 0 € en produits de cession d'éléments d'actifs, et 84 004 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 2 721 516 €. Par ailleurs la SCIC bénéficie d'un bail emphytéotique de 65 ans à Ivry sur Seine.

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 4 111 739 € 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, de Torcy14 rue de la Fontaine, et de Sucy rue Houpied.

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	**2018**
- Collaborateurs cadres	2
- Collaborateurs non cadres	2
Total de l'effectif inscrit	**4**
Total effectif ETP	**2,55**

6.5. Engagements retraite

Au 31/12/2018, l'engagement Indemnité départ à la retraite a été évalué selon la convention collective de l'immobilier à 4 264 €.

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

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

(8)

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFiP N°2057-SD 2018

Désignation de l'entreprise : SA SCIC HABITATS SOLIDAIRES — Néant ☐ *

CADRE A	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	35 561	UV		UW	35 561
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	169 532		169 532		
	Autres créances clients	UX	84 528		84 528		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	Z1					
	Personnel et comptes rattachés	UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ					
	État et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM	2 026		2 026		
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	143 826		143 826		
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN	147 000		147 000		
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	462 758		462 758		
	Charges constatées d'avance	VS	638		638		
	TOTAUX	VT	1 045 870	VU	1 010 309	VV	35 561

RENVOIS			
(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD	
(1)	Montant des - Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE	
(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	5 937		5 937		
	à plus d'1 an à l'origine	VH	5 476 543		837 948	1 047 962	3 590 634
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	1 402 818		802 818	200 000	400 000
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	369 968		369 968		
Personnel et comptes rattachés		8C	6 103		6 103		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	20 112		20 112		
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E					
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	257 442		257 442		
	Obligations cautionnées	VX					
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	2 245		2 245		
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	304 477		304 477		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2					
Produits constatés d'avance		8L					
TOTAUX		VY	7 949 647	VZ	2 711 052	1 247 962	3 990 634

RENVOIS				
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques — VL
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	111 975	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

SAGE Experts-comptables janvier 2018

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

NOTE 2

ENGAGEMENTS RECUS HORS BILAN 2018

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.

SCI 69 RUE ROBERT WITCHITZ
Accordé à Habitats Solidaires un **bail emphytéotique** d'une durée de **65 ans** avec **obligation** d'y réaliser des **travaux d'amélioration**. La redevance annuelle est de 3 000 €.

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.

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

MONTREUIL, HABITATS PARTICIPATIFS UNISSON

VILLE DE MONTREUIL
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

PALAISEAU, LE VERGER DE SYLVESTRE

VILLE DE PALAISEAU
Garantie à 100 % sur emprunt de 743 649 €, contracté auprès de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel 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

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

NOTE 3

ENGAGEMENTS DONNES HORS BILAN 2018

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 2010d'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.

DOUCET BETH & ASSOCIES
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes

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€. Reçue en totalité.

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 **62 460 €**.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 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.

DOUCET BETH & ASSOCIES
Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes
[illegible] - 75015 PARIS

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 **14 796 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT
Subventions attribuées sur les fonds 2011 pour un montant total de **24 295 €**. 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
Subventions du Conseil Régional pour un montant total de **53 382,59 €**. 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.

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE
Subventions pour un montant total de **19 863 €.** 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.

SUCY EN BRIE, rue Houpied 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

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

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

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

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

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.

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. Reçue en totalité.

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **618 724,37 €**. En contrepartie engagement de créer un centre d'herbergement 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 subventionau prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reste à percevoir 100 000 €

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