



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 2019

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 31/12/2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 10/06/2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Total Bilan :	14 321 806 euros
Total Produits d'exploitation :	829 813 euros
Total Résultat :	1 220 170 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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 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.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 6.3 Evénements postérieurs à la clôture » de l'annexe des comptes annuels concernant l'impact de la situation sanitaire liée au COVID-19.

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.

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 « 2.1. Principes et méthodes comptables retenus », « 3.2. 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 :

Les notes « 1. Faits majeurs de l'exercice », « 4.1. Comptes de capitaux », « 5.3. Charges et produits exceptionnels » mentionne les modalités de prise en compte de certains événements de l'exercice. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à vérifier la correcte évaluation et comptabilisation de ces opérations en appréciant les données et hypothèses retenues, en effectuant des tests de détail et en examinant les procédures appliquées au sein de votre société.

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.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la Direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

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 31 août 2020

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.

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

Edité le 30/08/2020

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(0)						
Actif Immobilisé							
Frais d'établissement		1 087	1 087				
Recherche et développement							
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires		43 968	43 968			178	0,00
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles		1 750	1 750				
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles							
Terrains		1 604 399		1 604 399	11,20	1 604 399	11,44
Constructions		11 892 092	1 727 413	10 164 679	70,97	10 460 207	74,59
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles		23 463	22 436	1 027	0,01		
Immobilisations en cours						144 284	1,03
Avances & acomptes							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Autres Participations		96 130	74 975	21 155	0,15	35 369	0,25
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières		29 357		29 357	0,20	35 561	0,25
TOTAL (I)		13 692 247	1 871 630	11 820 617	82,54	12 279 998	87,57
Actif circulant							
Matières premières, approvisionnements							
En cours de production de biens		805 583		805 583	5,62	805 583	5,74
En cours de production de services							
Produits intermédiaires et finis		301 038	200 415	100 623	0,70	150 623	1,07
Marchandises							
Avances & acomptes versés sur commandes						33 001	0,24
Clients et comptes rattachés		270 134	135 939	134 196	0,94	127 712	0,91
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs		10 612		10 612	0,07	35 973	0,26
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices		2 026		2 026	0,01	2 026	0,01
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		25 949		25 949	0,18	143 826	1,03
. Autres		1 513 303	192 440	1 320 863	9,22	376 785	2,69
Capital souscrit et appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités		100 681		100 681	0,70	66 690	0,48
Charges constatées d'avance		656		656	0,00	638	0,00
TOTAL (II)		3 029 983	528 794	2 501 189	17,46	1 742 856	12,43
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)						
Primes de remboursement des obligations	(IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif	(V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)		16 722 230	2 400 424	14 321 806	100,00	14 022 854	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)
Capitaux propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 2 558 880)	3 307 888	3 153 940
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 436 912	-1 889 548
Résultat de l'exercice	1 220 170	-173 110
Subventions d'investissement	4 709 405	4 981 925
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	7 800 551	6 073 207
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	4 922 355	5 476 543
. Découverts, concours bancaires		5 937
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	1 007 996	1 402 818
. Associés	4 000	104 000
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	186 448	369 968
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	5 246	6 103
. Organismes sociaux	22 820	20 112
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	250 071	257 442
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	5 490	2 245
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	116 829	304 477
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)	6 521 255	7 949 647
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif		
TOTAL PASSIF (I à V)	14 321 806	14 022 854

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

Edité le 30/08/2020

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	500 702		500 702	100,00	342 295	100,00	158 407	46,28	
Chiffres d'Affaires Nets	500 702		500 702	100,00	342 295	100,00	158 407	46,28	
Production stockée									
Production immobilisée					53 314	15,58	-53 314	-100,00	
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			323 349	64,58	351 549	102,70	-28 200	-8,01	
Autres produits			5 762	1,15	125	0,04	5 637	N/S	
Total des produits d'exploitation (I)			829 813	165,73	747 283	218,32	82 530	11,04	
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			152 978	30,55	122 704	35,85	30 274	24,67	
Impôts, taxes et versements assimilés			22 285	4,45	23 113	6,75	-828	-3,57	
Salaires et traitements			113 514	22,67	137 245	40,10	-23 731	-17,28	
Charges sociales			48 496	9,69	57 897	16,91	-9 401	-16,23	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			178	0,04	770	0,22	-592	-76,87	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			378 379	75,57	353 349	103,23	25 030	7,08	
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			15 751	3,15	148 183	43,29	-132 432	-89,36	
Total des charges d'exploitation (II)			731 579	146,11	843 261	246,36	-111 682	-13,23	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			98 234	19,62	-95 978	-28,03	194 212	202,35	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			107	0,02	345	0,10	-238	-68,98	
Reprises sur provisions et transferts de charges			55 975	11,18	50 731	14,82	5 244	10,34	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			56 082	11,20	51 076	14,92	5 006	9,80	
Dotations financières aux amortissements et provisions			74 975	14,97	55 975	16,35	19 000	33,94	
Intérêts et charges assimilées			50 388	10,06	104 306	30,47	-53 918	-51,68	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			125 363	25,04	160 281	46,83	-34 918	-21,78	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-69 281	-13,83	-109 205	-31,89	39 924	36,56	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			28 953	5,78	-205 183	-59,93	234 136	114,11	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

Edité le 30/08/2020

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	56 822	11,35	84 004	24,54	-27 182	-32,35
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 572 811	314,12	201 541	58,88	1 371 270	680,39
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	1 629 634	325,47	285 545	83,42	1 344 089	470,71
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	89 372	17,85	21 848	6,38	67 524	309,06
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	349 044	69,71	231 624	67,67	117 420	50,69
Total des charges exceptionnelles (VIII)	438 417	87,56	253 471	74,05	184 946	72,97
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	1 191 217	237,91	32 073	9,37	1 159 144	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 515 529	502,40	1 083 904	316,66	1 431 625	132,08
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 295 358	258,71	1 257 013	367,23	38 345	3,05
RÉSULTAT NET	1 220 170	243,69	-173 110	-50,56	1 393 280	804,85
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	719	0,14	958	0,28	-239	-24,94
Dont Crédit-bail immobilier						

SCIC Habitats Solidaires

Au capital de 3 307 888 € au 31/12/2019

Siège social : 97 rue Pierre de Montreuil - 93100 Montreuil

Comptes annuels : Annexe en €

Aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2019

La SCIC Habitats Solidaires se caractérise par les données suivantes au 31 décembre 2019

▪ Total du bilan	14 321 806 €
▪ Total des produits d'exploitation	829 813 €
▪ Bénéfice	1 220 170 €

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers de la SCIC Habitats Solidaires pour l'exercice ouvert du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019

Le sommaire est le suivant :

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	3
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles : valeurs brutes	4
3.1.1. Évaluation	4
3.1.2. Évolution	4
3.2. Immobilisations corporelles : amortissements	4
3.2.1. Durées et mode d'amortissements	4
3.2.2. Évolution	5
3.3. Immobilisations en cours	5
3.4. Immobilisations financières	5
3.4.1. Titres de participation	5
3.4.2. Dépôts et cautionnements versés	6
3.5. Stocks En cours de production – Travaux – Produits Maisons bois	6
3.6. Créances et autres créances	6
3.6.1. Créances	6
3.6.2. Autres créances	7
3.6.3. Provisions pour dépréciation	7

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

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	12
6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale.....	12
6.3. Événements postérieurs à la clôture.....	12
6.4. Effectifs.....	12
6.5. Engagements retraite.....	12
7. Crise sanitaire COVID-19	12
Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture	13

1. Faits majeurs de l'exercice :

L'exercice 2019 a comme 2018 été consacré à la recherche d'une solution de reprise-adossement de notre société.

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

Les dialogues ont conduit à la définition entre la CGLLS et EHD/H&H à un accord de restructuration financière acceptable par tous. Après plusieurs réunions comprenant l'ensemble des créanciers un accord a enfin été adopté par tous en décembre 2019. Tous les créanciers ont confirmé en décembre leur accord par courrier.

La rédaction d'un protocole devait se faire par la CGLLS avant la fin de l'année entre notre coopérative la SCIC EHD et la CGLLS. La signature a été reportée à février puis à mars par la CGLLS qui devait également le faire signer par un préfet.

Le confinement en a empêché la signature qui a finalement été faite au 23/04/2020 par la CGLLS, Habitats Solidaires et EHD mais dont il reste la signature du préfet en attente.

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 1^{er} 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 ».

Pas de livraisons à soi-même en 2019

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.

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

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 2018	Acquisitions Et transferts	Mise en Immobilisation	Cessions Ou mise hors service	31 12 2019
Frais d'établissements	1 087				1 087
Concession parking Sevrans et logiciels	45 718				45 718
Terrains	1 604 399				1 604 399
Immeubles	11 838 578	53 514			11 892 092
Matériel					
IAA	658				658
Matériel informatique et de bureau	21 777	1 029			22 806
Matériel de transport	0				0
Immobilisations en cours	144 284			144 284	0
Titres de participation	91 344	19 000		14 214	96 130
Dépôts et cautionnements	35 561	17 755		23 959	29 357
Total	13 783 406	91 298		182 457	13 692 247

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, 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 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.

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	30 ans	2.5%

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

Immeuble structure BOBIGNY	50 ans	2.0%
Immeubles menuiseries extérieures	20 à 30 ans	5% à 3.33%
Immeubles menuiseries extérieures BOBIGNY	25 ans	4.0%
Immeubles chauffage	18 à 25 ans	5.556% à 4%
Immeuble chauffage plomberie BOBIGNY	25 ans	4.0%
Immeubles électricité	25 à 30 ans	4 % à 3.33%
Immeuble électricité BOBIGNY	25 ans	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 2018	Dotations	Reprises	31 12 2019
Frais d'établissements	1 087			1 087
Concession parking Sevran et logiciels	45 541	177		45 718
Immeubles	1 378 371	349 042		1 727 413
Matériel				
IAA	658			658
Matériel informatique et de bureau	21 776	2		21 778
Matériel de transport				
Total	1 447 433	349 221	0	1 796 654

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 0€ au 31/12/2019.

3.4. Immobilisations financières

3.4.1. Titres de participation

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

Tableau des filiales et des participations

Année :

2019

Informations financières Filiales et participations 2019		C a p i t a l	C a p i t a u x	o t e - p a r t d u c a p i t a l d é t e n u	Valeur comptable des titres détenus		P r ê t e t a v a n c e s c o n s e n t i s	C a u t i o n s e t a v a l i s	r é s u l t a t s	D i v i d e n d e s e n c a l i s é s	O b s e r v a t i o n s
					B r u t e	N e t t e					
Filiales											
Néant											
Participations	96 130										
Crédit Coopératif	2 166				15,25	15,25					
SOCODEN	448				28,00	28,00					
SOGAMA	5 975										
SCIC L'ARBAN (Faux la Montagne)	4 950				150,00	150,00					
SCIA UNISSON	731	2 000	37%		1,00	-					
SCIA ENSEMBLE CH'EST TOUT	460	2 000	23%		0,20	0,20					Création 2015
SCIC LA MANUFACTURE INNOVE	69 000	104 470	66%		10,00	-					Création 2015
SCIC CONSTRUIRE SOLIDAIRE	11 400				100,00	100,00					
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 syndicats	28 157 €

Total des dépôts et cautionnements versés

au 31/12/2019

29 357 €

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

Au 31/12/2019, 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, ces dernières sont provisionnées à hauteur de 200 000 €.

3.6. Créances et autres créances

3.6.1. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale pour 270 134 €.

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

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 175 314 € peuvent être recouvrés à plus d'un an.

3.6.2. Autres créances

Elles sont composées essentiellement :

- des subventions et apports à recevoir dans le cadre du plan de restructuration,
- 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 31/12/2019, le montant des autres créances s'élève à 1 551 890 €

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 31/12/2019 : 200 415 €

Provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2019 : 135 938 €

Provision pour dépréciation sur autres créances au 31/12/2019 : 192 440 €

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 :

	Ouverture	Augmt°	Rembt	Dimin° K	Cloture	
Capital social	3 153 940	119 752	-118 104	-596 708	2 558 880	
Capital social souscrit non versé		749 008			749 008	
Report à nouveau et réserves	-1 889 548		-173 110	625 746	-1 436 912	
Résultat	-173 110	1 220 170	173 110		1 220 170	
Fonds propres	1 091 282	2 088 930	-118 104	29 038	3 091 146	3 091 146
ECOFI FINANCES	449 334	-149 667	-334		299 333	
NATIXIS	100 000	-33 333			66 667	
FAP EMPRUNT MOUS CLICHY	137 600	-137 600			0	
FAP PRET SANS INTERET FONDS PROPRES	300 000	-8 267			291 733	
PRET SECOURS CATHOLIQUE LIMEIL BREVANNES	300 000				300 000	
Ressources Fonds	1 286 934	-328 867	-334		957 733	957 733
Jarron	4 000				4 000	
Secours Catholique	100 000		-100 000		0	
EHD Apport capital souscrit non versé		-749 008			-749 008	
Associés	104 000	-749 008	-100 000		-745 008	-745 008
Fonds propres, fonds et fondations, associés	2 482 216	1 011 055	-218 438	29 038	3 303 871	3 303 871
Parts sociales à rembourser	145 190	87 328	-117 920	-29 038	85 560	

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 2019 de 206 743 parts sociales dont 46 813 non

libérés.

Le plan de restructuration de la SCIC Habitats Solidaires a été adopté à fin 2019. Ce plan comprend une réduction des parts de 20 € à 16 € ainsi que l'abandon de créances de plusieurs fonds ou prêteurs, d'apports en capital et d'une subvention de la CGLLS.

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	31/12/18	Augment°	Diminution	31/12/19
Subventions d'investissement	6 025 006		-50 855	5 974 142
TOTAL	6 025 006		-50 855	5 974 152

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	31/12/18	Augmentation	Diminution	31/12/19
Subventions d'investissement	1 043 081	221 666	0	1 264 747
TOTAL	1 043 081	221 666	0	1 264 747

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.

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
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts	4 922 355	470 114	972 261	3 479 980
Découverts, concours bancaires	0	0		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dépôts de garanties détenus	42 787	42 787		
Ecofi Finances	299 333	0	119 733	179 600
Natixis	66 667	0	25 083	41 584
Fondation Abbé pierre	291 733	0	58 344	233 389
Secours Catholique	300 000	0	120 000	180 000
Intérêts courus	7 476	7 476		
Associés	4 000	4 000		
TOTAL	5 934 351	524 377	1 295 421	4 114 553

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 2019 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 656 €
 - Produits constatés d'avance 0 €

- Charges à payer et produits à recevoir

- DETAIL DES CHARGES A PAYER

Factures non parvenues TTC	51 188 €
Charges à payer	0 €
Provision sur congés payés	5 246 €
Provision sur charges sociales CP + formation	2 494 €
Provision sur primes ou autres salaires à payer	0 €
Provision sur charges / primes ou autres salaires	0 €
Etat, taxes à payer	5 490 €

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

- DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

Clients, factures à établir TTC	0 €
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 500 702 €.

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

5.2. Charges et produits courants

Au 31 décembre 2019, l'équipe salariée est composée de 4 personnes dont 2 cadres et 2 non-cadres à temps partiel, soit : 2.2 ETP.

Le départ en retraite le 31/12 d'un des cadres porte l'équipe de salariés à 3 personnes à partir du 1/1/2020.

La masse salariale avec les charges sociales se monte à 162 010 € en 2019 (197 168 € en 2018).

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés sur l'exercice s'élève à 17 284 €.

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 2019, les charges exceptionnelles se montent à 438416 € dont 349 044 € correspondent aux dotations exceptionnelles sur amortissements, 0 € à la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés et 89 372 € 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 ;

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

- 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 2019, les produits exceptionnels se montent à 1 629 634 €, dont 221 666 € correspondant à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 0 € en produits de cession d'éléments d'actifs, 56 822 € à des produits divers sur exercices antérieurs, 40€ à un abandon de parts et 1 351 106 € au plan de restructuration (Tableau ci-dessous).

Opérations	Opérations	Capital social	Report AN	Produits
Montants au 01/01/2019		3 153 940	-2 062 658	
Réduction de capital 20% /Capital 08/01/19	-596 708	-596 708	596 708	
Réduction de capital 20% / encours capital à rembt	-29 038		29 038	
FAP - transformation créances en 9 117 parts sociales	-145 872	145 872		
FAP/SOLIFAP - Abandon de créances / Emprunts	-8 267			8 267
FAP/SOLIFAP - Abandon de créances / Emprunts	-137 600			137 600
ECOFI - Abandon de créances / Emprunts	-149 667			149 667
France Active / Natixis - Abandon de créances/Emprunts	-33 333			33 333
France Active / Natixis - Abandon de créances/ Intérêts courus	-19 072			19 072
CDC PIA - Abandon de créances/ Emprunts	-100 000			100 000
CDC PIA - Abandon de créances/ Emprunts	-333 334			333 334
CDC PIA - Abandon de créances/ Emprunts	-83 333			83 333
CDC PIA - Abandon de créances/ Intérêts courus	-51 500			51 500
Apports EHD / Soucryption 46875 parts sociales	-749 008	749 008		
Apports EHD / Soucryption 50 parts sociales	-1 000	1 000		
Apports CGLLS	-435 000			435 000
TOTAL OPERATION	-2 872 732	299 172	625 746	1 351 106
TOTAL APRES OPERATION		3 453 112	-1 436 912	1 351 106

Conformément à la demande de la FAP/Solifap la transformation des 145 872 € en parts sociales ne se fera que courant 2020 après signature du protocole de reprise, portant le capital de 3 307 888 au 31/12/2019 à 3 453 112€ en fin de mise en place du plan de restructuration.

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.

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

6.2. Garanties données

6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale

Le total des Garanties, Cautions et engagements donnés s'élève à 4 647 906 € 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 Torcy 14 rue de la Fontaine, et de Sucy rue Houpiéd.

On notera que l'abandon de créance de 568 167€ fait par la CDC dans le cadre du plan de restructuration est fait avec clause de retour à meilleure fortune. Ainsi dans le cas où la coopérative Habitats Solidaires reviendrait à meilleur fortune elle s'engage à rembourser les sommes abandonnées, le tout sans intérêt.

On se reportera pour ce détail à la note 3.

6.3. Événements postérieurs à la clôture

Crise sanitaire COVID-19

Les états financiers de la coopérative ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par le COVID-19 au premier trimestre 2020 et la coopérative s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020. La coopérative compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. A la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2019 de l'entité, la direction de la coopérative n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation

6.4. Effectifs

Effectif inscrit au 31 décembre 2019	
Collaborateurs cadres	2
Collaborateurs non cadres	2
Total de l'effectif inscrit	4
Total effectif ETP	2.2

6.5. Engagements retraite

Au 31/12/2019, l'engagement Indemnité départ à la retraite a été évalué selon la convention collective de l'immobilier à 1 397 €.

Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture N2057-SD PAGE 8

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 2019

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	
DEL'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL	UM	
	Prêts (1) (2)	UP	UR	
	Autres immobilisations financières	UT	UV	
		29 357	29 357	
DEL'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	175 314	
	Autres créances clients	UX	94 820	
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	ZI		
	Personnel et comptes rattachés	UY		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ		
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	VM	2 026
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB	25 949
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN	435 000
		Divers	VP	
	Groupe et associés (2)	VC	749 008	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	339 907	
	Charges constatées d'avance	VS	656	
	TOTAUX		VT	1 852 038
			VU	1 822 681
		VV	29 357	
RENOUVOIS	(1) Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD		
	- 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		
	à plus d'1 an à l'origine	VH	4 922 355	
			470 114	
			972 261	
			3 479 980	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	1 007 996	
			50 263	
			323 160	
			634 573	
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	186 448	
			186 448	
Personnel et comptes rattachés		8C	5 246	
			5 246	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	22 820	
			22 820	
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E		
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	250 071	
	Obligations cautionnées	VX		
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	5 490	
			5 490	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J		
Groupe et associés (2)		VI	4 000	
			4 000	
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	116 829	
			116 829	
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ		
Produits constatés d'avance		8L		
TOTAUX		VY	6 521 255	
		VZ	1 111 281	
			1 295 421	
			4 114 553	
RENOUVOIS	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ	150 000	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	187 521	
		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

SAGE Experts-comptables Janvier 2019 : Etat préliminaire.

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

NOTE 2

ENGAGEMENTS RECUS HORS BILAN 2019

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 et 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 et 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 et 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 et 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 et 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 2019

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.

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

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.

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.

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 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

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

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 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'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 100 000 €

Abandon de créance,

Convention abandon de créance CDC, clause de retour à meilleur fortune

La CDC consent une remise de **568 167 €**. Dans le cas où la coopérative Habitats Solidaires reviendrait à meilleur fortune elle s'engage à rembourser les sommes abandonnées, le tout sans intérêt. Ce reversement ne devra toutefois pas avoir pour effet de dégager une perte comptable pour HABITATS SOLIDAIRES, et la présente clause est limitée dans le temps jusqu'à l'échéance finale du dernier prêt au 30 avril 2030.

DOUCET BETH & ASSOCIES

Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes

12-14 rue de l'Eglise - 75015 PARIS