



DOUCET, BETH & ASSOCIÉS

Expertise Comptable - Commissariat aux Comptes

SCIC HABITATS SOLIDAIRES

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif à capital variable
Siège social : 11 Rue Jean Jacques Rousseau - 93230 ROMAINVILLE

RCS PARIS : B 448 261 966

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

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 31/12/2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de 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 la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

12-14 RUE DE L'EGLISE - 75015 PARIS - TEL : 01 45 79 41 24 - Contact : magalie.peronny@softreport.fr

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 41 161,25 euros, inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris et de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
SIREN B 302 588 025 R.C.S. PARIS - TVA intracommunautaire : FR 63 302 588 025



JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 :

➤ Evolution du capital

La note « 4.1. Comptes de capitaux » montre l'évolution du capital de votre société. Sur la base des informations que vous nous avez communiquées, nos travaux ont consisté à vérifier les flux financiers liés et s'assurer par des tests et sondage de la réalité des opérations traduites dans les comptes.

➤ Méthodes comptables appliquées :

Votre société applique la méthode des composants pour l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des immobilisations telle que décrite dans le paragraphe de l'annexe intitulés « 2.1. Principes et méthodes comptables retenus ». 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 la note « 3.6.3. Provisions pour dépréciation » de l'annexe, votre société constitue des provisions pour couvrir les dépréciations de ses actifs. 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.

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 11 juin 2021

DOUCET, BETH ET ASSOCIES

Commissaire aux Comptes

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.

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2019 (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				
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	1 750	1 750				
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	1 604 399		1 604 399	11,89	1 604 399	11,20
Constructions	11 901 068	2 077 177	9 823 891	72,79	10 164 679	70,97
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	28 459	23 614	4 845	0,04	1 027	0,01
Immobilisations en cours	20 080		20 080	0,15		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	95 645	74 975	20 670	0,15	21 155	0,15
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	24 723		24 723	0,18	29 357	0,20
TOTAL (I)	13 721 180	2 222 572	11 498 608	85,20	11 820 617	82,54
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	510 120	20 101	490 019	3,63	805 583	5,62
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	301 038	200 415	100 623	0,75	100 623	0,70
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	232 950	115 429	117 520	0,87	134 196	0,94
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	8 370		8 370	0,06	10 612	0,07
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires					2 026	0,01
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires					25 949	0,18
. Autres	791 798	65 989	725 809	5,38	1 320 863	9,22
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	553 843		553 843	4,10	100 681	0,70
Charges constatées d'avance	669		669	0,00	656	0,00
TOTAL (II)	2 398 788	401 934	1 996 854	14,80	2 501 189	17,46
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	16 119 968	2 624 506	13 495 461	100,00	14 321 806	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 3 189 472)	3 438 480	25,48	3 307 888	23,10
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-216 742	-1,60	-1 436 912	-10,02
Résultat de l'exercice	-55 303	-0,40	1 220 170	8,52
Subventions d'investissement	4 489 020	33,26	4 709 405	32,88
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	7 655 455	56,73	7 800 551	54,47
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	4 769 498	35,34	4 922 355	34,37
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	855 599	6,34	1 007 996	7,04
. Associés	4 000	0,03	4 000	0,03
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	145 890	1,08	186 448	1,30
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	3 384	0,03	5 246	0,04
. Organismes sociaux	12 985	0,10	22 820	0,16
. Etat, impôts sur les bénéficiaires				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			250 071	1,75
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	2 923	0,02	5 490	0,04
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	45 728	0,34	116 829	0,82
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	5 840 006	43,27	6 521 255	45,53
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif	(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	13 495 461	100,00	14 321 806	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le	Exercice précédent	Variation	
	31/12/2020 (12 mois)	31/12/2019 (12 mois)	absolue (12 / 12)	%

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	464 165		464 165	100,00	500 702	100,00	-36 537	-7,29
Chiffres d'Affaires Nets	464 165		464 165	100,00	500 702	100,00	-36 537	-7,29

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			328 379	70,75	323 349	64,58	5 030	1,56
Autres produits			156	0,03	5 762	1,15	-5 606	-97,28
Total des produits d'exploitation (I)			792 700	170,78	829 813	165,73	-37 113	-4,46
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			145 378	31,32	152 978	30,55	-7 600	-4,96
Impôts, taxes et versements assimilés			19 314	4,16	22 285	4,45	-2 971	-13,32
Salaires et traitements			79 682	17,17	113 514	22,67	-33 832	-29,79
Charges sociales			35 271	7,60	48 496	9,69	-13 225	-27,26
Dotations aux amortissements sur immobilisations					178	0,04	-178	-100,00
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			201 519	43,42	378 379	75,57	-176 860	-46,73
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			10 435	2,25	15 751	3,15	-5 316	-33,74
Total des charges d'exploitation (II)			491 599	105,91	731 579	146,11	-239 980	-32,79
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			301 101	64,87	98 234	19,62	202 867	206,51
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			59	0,01	107	0,02	-48	-44,85
Reprises sur provisions et transferts de charges			74 975	16,15	55 975	11,18	19 000	33,94
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			75 034	16,17	56 082	11,20	18 952	33,79
Dotations financières aux amortissements et provisions			74 975	16,15	74 975	14,97		0,00
Intérêts et charges assimilés			38 138	8,22	50 388	10,06	-12 250	-24,30
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			113 113	24,37	125 363	25,04	-12 250	-9,76
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-38 079	-8,19	-69 281	-13,83	31 202	45,04
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			263 022	56,67	28 953	5,78	234 069	808,44

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2019 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	74 276	16,00	56 822	11,35	17 454	30,72
Produits exceptionnels sur opérations en capital	220 385	47,48	1 572 811	314,12	-1 352 426	-85,98
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	294 661	63,48	1 629 634	325,47	-1 334 973	-81,91
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	262 043	56,45	89 372	17,85	172 671	193,20
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	350 942	75,61	349 044	69,71	1 898	0,54
Total des charges exceptionnelles (VIII)	612 986	132,06	438 417	87,56	174 569	39,82
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-318 325	-68,57	1 191 217	237,91	-1 509 542	-126,71
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 162 395	250,43	2 515 529	502,40	-1 353 134	-53,78
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 217 698	262,34	1 295 358	258,71	-77 660	-5,99
RÉSULTAT NET	-55 303	-11,90	1 220 170	243,69	-1 275 473	-104,52
	<i>Perte</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	719	0,15	719	0,14		0,00
Dont Crédit-bail immobilier						

SCIC Habitats Solidaires

Au capital de 3 189 8472 € au 31/12/2020

Siège social : 11 rue Jean-Jacques Rousseau - 93230 Romainville

Comptes annuels : Annexe en € Aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2020

La SCIC Habitats Solidaires se caractérise par les données suivantes au 31 décembre 2020

▪ Total du bilan	13 495 461 €
▪ Total des produits d'exploitation	792 700 €
▪ Perte	-55 303 €

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 2020

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	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	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	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	6
3.6. Créances et autres créances	7
3.6.1. Créances	7
3.6.2. Autres créances	7
3.6.3. Provisions pour dépréciation	7

3.7. Valeurs mobilières de placement	7
4. Informations relatives aux comptes de passif :.....	8
4.1. Comptes de capitaux.....	8
4.1.1. Subventions d'investissement.....	8
4.1.2. Reprises sur subventions d'investissement.....	9
4.1.3. Avances conditionnées	9
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	12
6.4. Effectifs.....	12
6.5. Engagements retraite	12
7. Annexes	12
Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture	13
Note 2.....	14
Note 3.....	17

1. Faits majeurs de l'exercice :

L'exercice 2020 s'est terminé par la signature le 17/09/2020 du protocole de restructuration par le préfet.

Fin d'année 2018, une assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue le 08 janvier 2019 a été convoquée et a décidé 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 2019 entre notre coopérative la SCIC EHD et la CGLLS. La signature a été reportée à février 2020 puis à mars par la CGLLS qui devait également le faire signer par le préfet du Rhône. Cette signature n'a finalement eu lieu que le 23/04/2020 par la CGLLS, Habitats Solidaires et EHD. Le préfet du Rhône a donc apposé la sienne en septembre 2020.

En cette attente, Habitats Solidaires a poursuivi une sorte de sommeil hormis concernant la gestion locative. Aucune nouvelle opération n'a ainsi pu être conduite en 2020.

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 minimale 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 de 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 2020.

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 2019	Acquisitions Et transferts	Mise en Immobilisation	Cessions Ou mise hors service	31 12 2020
Frais d'établissements	1 087				1 087
Concession parking Sevrans et logiciels	45 718				45 718
Terrains	1 604 399				1 604 399
Immeubles	11 892 092		8 976		11 901 068
Matériel					
IAA	658				658
Matériel informatique et de bureau	22 806	4 995			27 801
Matériel de transport	0				0
Immobilisations en cours	0	20 080			20 080
Titres de participation	96 130	15		500	95 645
Dépôts et cautionnements	29 357	480		5 114	24 723
Total	13 692 247	25 570	8 976	5 614	13 721 179

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 :

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

	Durée	Taux
Frais d'établissement	5 ans	20,00 %
Concession	5 ans	20.00%
Immeubles structure	40 ans	2.5%
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 2019	Dotations	Reprises	31 12 2020
Frais d'établissements	1 087			1 087
Concession parking Sevrans et logiciels	45 718			45 718
Immeubles	1 727 413	349 764		2 077 177
Matériel				
IAA	658			658
Matériel informatique et de bureau	21 778	1 178		22 956
Matériel de transport				
Total	1 796 654	350 942	0	2 147 596

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 20 080€ au 31/12/20. Il s'agit de travaux de remise en état qui concerne la structure de l'immeuble (planchers) des logements situés à La Plaine Saint Denis au 181 bld Wilson.

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 : 2020

Informations financières Filiales et participations 2019	C a p i t a l	C a p i t a u x	Q u o t e - p a r t d u c a p i t a l	Valeur comptable des titres détenus		p r ê t e t a v a n c e s c o n s e n t i l 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 e					
Filiales										
Néant										
Participations	95 645					-	-	-	-	
Crédit Coopératif	2 181			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	-	-	-	-	-	
SCIC CONSTRUIRE SOLIDAIRE	11 400			100,00	100,00	-	-	-	-	Création 2015
SCCI CADENEDES	500	6 000	8%	500,00	500,00	-	-	-	-	

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

Fonds de roulements versés

aux différents syndicats

24 723 €

Total des dépôts et cautionnements versés

au 31/12/2020

24 723 €

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

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

Au 31/12/2020, le montant des en-cours de production travaux et maisons bois est de 811 158€ 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, l'ensemble est provisionné à hauteur de 220 516 € (dont 200 415 pour le stock de maisons en bois).

3.6. Créances et autres créances

3.6.1. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale pour 232 950 €.

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 143 567 € 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 31/12/2020, le montant des autres créances s'élève à 800168 €

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 31/12/2020 :	220 516 €
Provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2020 :	115 429 €
Provision pour dépréciation sur autres créances au 31/12/2020 :	65 989 €

3.7. Valeurs mobilières de placement

Néant

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

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	Clôture	
Capital social	2 558 880	772 117	-141 520		3 189 477	
Capital social souscrit non versé	749 008		-500 000		249 008	
Report à nouveau et réserves	-1 436 912	1 220 170			-216 742	
Résultat	1 220 170	-55 303	-1 220 170		-55 303	
Fonds propres	3 091 146	1 936 984	-1 861 690	0	3 166 440	3 166 440
ECOFI FINANCES	299 333				299 333	
NATIXIS	66 667				66 667	
FAP PRET SANS INTERET FONDS PROPRES	291 733	-145 872			145 861	
PRET SECOURS CATHOLIQUE LIMEIL BREVANNES	300 000				300 000	
Ressources Fonds	957 733	-145 872	0		811 861	811 861
Jarron	4 000				4 000	
EHD Apport capital souscrit non versé	-749 008	500 000			-249 008	
Associés	-745 008	500 000	0		-245 008	-245 008
Fonds propres, fonds et fondations, associés	3 303 871	2 291 112	-1 861 690		3 733 293	3 733 293
Parts sociales à rembourser	85 560	141 520	-204 600		22 480	

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 2020 de 214 905 parts sociales dont 15 563 non versé.

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	31/12/19	Augment°	Diminution	31/12/20
Subventions d'investissement	5 974 152			5 974 152
TOTAL	5 974 152			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	31/12/19	Augmentation	Diminution	31/12/20
Subventions d'investissement	1 264 747	220 385	0	1 485 132
TOTAL	1 264 747	220 385	0	1 485 132

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	4 769 498	679 832	939 746	3 149 920
Découverts, concours bancaires	0	0		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dépôts de garanties détenus	36 541	36 541		
Ecofi Finances	299 333	29 933	119 733	149 667
Natixis	66 667	6 084	25 458	35 125
Fondation Abbé pierre	145 861	14 586	58 344	72 931
Secours Catholique	300 000	30 000	120 000	150 000
Intérêts courus	7 197	7 197		
Associés	4 000	4 000		
TOTAL	5 629 097	808 173	1 263 281	3 557 643

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 2020 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 669 €

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

- Produits constatés d'avance 0 €

- Charges à payer et produits à recevoir

- DETAIL DES CHARGES A PAYER

Factures non parvenues TTC	56 851 €
Charges à payer	0 €
Provision sur congés payés	3 383 €
Provision sur charges sociales CP + formation	2563 €
Provision sur primes ou autres salaires à payer	0 €
Provision sur charges / primes ou autres salaires	0 €
Etat, taxes à payer + prélèvement à la source	2 923 €

- 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 464 165 €.

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

5.2. Charges et produits courants

Au 31 décembre 2020, l'équipe salariée est composée de 3 personnes dont 1 cadres et 2 non-cadres à temps partiel, soit : 1.7 ETP.

La masse salariale avec les charges sociales se monte à 114 953 € en 2020 (162 010 € en 2019).

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés sur l'exercice s'élève à 16 800 €.

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 2020, les charges exceptionnelles se montent à 612 986 € dont 350 942 € correspondent aux dotations exceptionnelles sur amortissements, 0 € à la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés et 261 933 € à des charges sur exercices antérieurs et 110 € autres charges sur opérations de gestion.

Les produits exceptionnels sont inscrits au crédit :

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

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

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

Pour 2020, les produits exceptionnels se montent à 294 661 €, dont 220 385€ correspondant à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 0 € en produits de cession d'éléments d'actifs, 74 276 € 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 (voir annexes).

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 (voir annexes).

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 2021. 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 2020 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 2020	
Collaborateurs cadres	1
Collaborateurs non cadres	2
Total de l'effectif inscrit	3
Total effectif ETP	1.7

6.5. Engagements retraite

Au 31/12/2020, pas d'engagement retraite.

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

7. Annexes :

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

Désignation de l'entreprise : SA SCIC HABITATS SOLIDAIRES		Néant <input type="checkbox"/> *					
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	24 723	UV		UW	24 723
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	143 567		143 567		
	Autres créances clients	UX	89 383		89 383		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (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				
		Taxe sur la valeur ajoutée	VB				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN	435 000		435 000	
		Divers	VP				
	Groupe et associés (2)	VC	249 008		249 008		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	116 160		116 160		
	Charges constatées d'avance	VS	669		669		
	TOTAUX		VT	1 058 510	VU	1 033 787	VV
RENOIS	(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	4 769 498	679 832	939 746	3 149 920	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	855 599	124 342	323 535	407 722	
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	145 890	145 890			
Personnel et comptes rattachés		8C	3 384	3 384			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	12 985	12 985			
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E					
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW					
	Obligations cautionnées	VX					
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	2 923	2 923			
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	45 728	45 728			
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ					
Produits constatés d'avance		8L					
TOTAUX		VY	5 840 006	VZ	1 019 083	1 263 282	3 557 642
RENOIS	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL		
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK	152 857	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032			

SAGE Expert-comptables Janvier 2020 : Etat préparatoire.

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

NOTE 2

ENGAGEMENTS RECUS HORS BILAN 2020

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

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

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

MONTREUIL, HABITATS PARTICIPATIFS UNISSON

VILLE DE MONTREUIL

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 2020

SUCY EN BRIE I

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE

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

SUBVENTION VILLE

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

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

Subvention de **58 998 €**.

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

SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT

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

SUBVENTION CONSEIL GENERAL 94

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

SUBVENTION FONDATION SAINT GOBAIN

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

SUBVENTION FONDATION ADP

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

SUBVENTION AMALLIA

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

MONTREUIL, Habitats Participatifs UNISSON

SUBVENTION VILLE

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

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

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

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.

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

SUCY EN BRIE, rue Houpiéd II

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE

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

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

Subvention de **119 182 €**.

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

SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT

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

SUBVENTION CONSEIL GENERAL 94

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

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

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

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

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

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

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. Reçue en totalité. Reçue en totalité.

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