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 2021

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 31/12/2021, 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

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.

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 24 juin 2022

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.

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Edité le 17/06/2022

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2020 (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						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	1 604 399		1 604 399	12,69	1 604 399	11,89
Constructions	11 893 216	2 420 252	9 472 964	74,90	9 823 891	72,79
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	6 025	3 192	2 832	0,02	4 845	0,04
Immobilisations en cours	220 596		220 596	1,74	20 080	0,15
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	96 645	74 975	21 670	0,17	20 670	0,15
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	14 477		14 477	0,11	24 723	0,18
TOTAL (I)	***13 836 446***	***2 499 507***	***11 336 939***	89,64	***11 498 608***	85,20
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	510 120	20 101	490 019	3,87	490 019	3,63
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	301 038	230 415	70 623	0,56	100 623	0,75
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	255 552	107 833	147 719	1,17	114 528	0,85
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	35 261		35 261	0,28	8 370	0,06
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	27 974		27 974	0,22		
. Autres	482 324	65 989	416 335	3,29	725 809	5,38
Capital souscrit et appelé, non versé	3 344		3 344	0,03		
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	118 430		118 430	0,94	556 834	4,13
Charges constatées d'avance	669		669	0,01	669	0,00
TOTAL (II)	***1 734 712***	***424 338***	***1 310 374***	10,36	***1 996 854***	14,80
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)	***15 571 158***	***2 923 845***	***12 647 313***	100,00	***13 495 461***	100,00

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

PASSIF		Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)	
Capitaux propres					
Capital social ou individuel (dont versé : 3 173 904)		**3 426 256**	27,09	**3 438 480**	25,48
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau		-272 045	-2,14	-216 742	-1,60
Résultat de l'exercice		***-56 863***	-0,44	***-55 303***	-0,40
Subventions d'investissement		4 270 324	33,76	4 489 020	33,26
Provisions réglementées					
	TOTAL(I)	***7 367 672***	58,25	***7 655 455***	56,73
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		4 247 435	33,58	4 769 498	35,34
. Découverts, concours bancaires					
Emprunts et dettes financières diverses					
. Divers		826 530	6,54	855 599	6,34
. Associés		4 000	0,03	4 000	0,03
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		135 292	1,07	145 890	1,08
Dettes fiscales et sociales					
. Personnel		2 748	0,02	3 384	0,03
. Organismes sociaux		8 760	0,07	12 985	0,10
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires					
. Etat, obligations cautionnées					
. Autres impôts, taxes et assimilés		1 264	0,01	2 923	0,02
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes		53 613	0,42	45 728	0,34
Instruments financiers à terme					
Produits constatés d'avance					
	TOTAL(IV)	***5 279 641***	41,75	***5 840 006***	43,27
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif	(V)				
	TOTAL PASSIF (I à V)	***12 647 313***	100,00	***13 495 461***	100,00

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

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021 — Présenté en Euros — Edité le 17/06/2022

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	458 005		458 005	100,00	464 165	100,00	-6 160	-1,32
Chiffres d'Affaires Nets	**458 005**		**458 005**	100,00	**464 165**	100,00	**-6 160**	-1,32
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			30 426	6,64	328 379	70,75	-297 953	-90,72
Autres produits			1	0,00	156	0,03	-155	-99,35
Total des produits d'exploitation (I)			***488 431***	106,64	***792 700***	170,78	***-304 269***	-38,37
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			137 469	30,01	145 378	31,32	-7 909	-5,43
Impôts, taxes et versements assimilés			32 120	7,01	19 314	4,16	12 806	66,30
Salaires et traitements			73 242	15,99	79 682	17,17	-6 440	-8,07
Charges sociales			31 183	6,81	35 271	7,60	-4 088	-11,58
Dotations aux amortissements sur immobilisations			3 517	0,77			3 517	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			52 829	11,53	201 519	43,42	-148 690	-73,77
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			24 465	5,34	10 435	2,25	14 030	134,45
Total des charges d'exploitation (II)			***354 825***	77,47	***491 599***	105,91	***-136 774***	-27,81
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**133 606**	29,17	**301 101**	64,87	**-167 495**	-55,62
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	-59	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges					74 975	16,15	-74 975	-100,00
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)					***75 034***	16,17	***-75 034***	-100,00
Dotations financières aux amortissements et provisions					74 975	16,15	-74 975	-100,00
Intérêts et charges assimilées			76 914	16,79	38 138	8,22	38 776	101,67
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			***76 914***	16,79	***113 113***	24,37	***-36 199***	-31,99
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			**-76 913**	-16,78	**-38 079**	-8,19	**-38 834**	-101,97
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**56 692**	12,38	**263 022**	56,67	**-206 330**	-78,44

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

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2021 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2020 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	26 757	5,84	74 276	16,00	-47 519	-63,97
Produits exceptionnels sur opérations en capital	218 696	47,75	220 385	47,48	-1 689	-0,76
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	***245 453***	53,59	***294 661***	63,48	***-49 208***	-16,69
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 650	0,36	262 043	56,45	-260 393	-99,36
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	357 358	78,02	350 942	75,61	6 416	1,83
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***359 008***	78,39	***612 986***	132,06	***-253 978***	-41,42
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-113 555**	-24,78	**-318 325**	-68,57	**204 770**	64,33
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	***733 884***	160,23	***1 162 395***	250,43	***-428 511***	-36,85
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***790 747***	172,65	***1 217 698***	262,34	***-426 951***	-35,05
RÉSULTAT NET	**-56 863** *Perte*	-12,41	**-55 303** *Perte*	-11,90	**-1 560**	-2,81
Dont Crédit-bail mobilier			719	0,15	-719	-100,00
Dont Crédit-bail immobilier						

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

SCIC Habitats Solidaires

Au capital de 3 426 256 € au 31/12/2021
Siège social : 11 rue Jean-Jacques Rousseau - 93230 Romainville

---

Comptes annuels : Annexe en €
Aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2021

La SCIC Habitats Solidaires se caractérise par les données suivantes au 31 décembre 2021

▪ Total du bilan	12 647 313 €
▪ Total des produits d'exploitation	488 431 €
▪ Perte	-56 863 €

La présente annexe fait partie intégrante des états financiers de la SCIC Habitats Solidaires pour l'exercice ouvert du 1er janvier au 31 décembre 2021

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 5
3.2.1. Durées et mode d'amortissements 5
3.2.2. Évolution 5
3.3. Immobilisations en cours 5
3.4. Immobilisations financières 6
3.4.1. Titres de participation 6
3.4.2. Dépôts et cautionnements versés 7
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

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

3.7. Valeurs mobilières de placement 8
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 10
4.4. Autres informations 10
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 11
6. Autres informations 12
6.1. Garanties et engagement reçus 12
6.1.1. Dans le cadre de l'activité générale 12
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

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

1. Faits majeurs de l'exercice :

L'exercice 2021 a été marquée :

En ce qui concerne l'opération d'Habitat Participatif de Savigny le Temple :

- par l'obtention du permis de construire,
- par la perte du soutien de la commune sur ce projet
- par le départ du projet de la principale animatrice du groupe d'habitant,
- par le début de reconstitution d'un groupe cohérent,
- par la difficulté à assurer des réunions participatives en une période COVID,

La société s'adapte comme elle peut à cette situation nouvelle,

En ce qui concerne les partenariats avec EHD, les premières pierres d'une coopération se posent. Elles devraient tendre à officialiser Habitats Solidaires comme le partenaire Habitat Participatif semi-intégré au mouvement H&H - en particulier d'EHD - pour le montage ou la réalisation d'opérations de cette nature.
Se met en place notamment une réflexion sur EHPAD-Habitat Sénior- Habitat Participatif- qui doit tendre à la définition de modèles juridiques et organisationnels.

S'est aussi poursuivi à moindre échelle et dans la situation sanitaire complexe le travail sur le rapport aux copropriétés dans lesquelles est présente Habitats Solidaires. Le DG d'Habitats Solidaires est désormais président d'un Conseil Syndical (24logements en péril) et vice-président d'un autre (380 logements en pré étude de plan de « sauvegarde-rénovation énergétique).

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 1er janvier 2005.

2.2. Evaluation des livraisons à soi-même

Sur la base des nouvelles normes et des normes IFRS disant que « la structure peut inclure dans l'évaluation 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 2021.

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

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 2020	Acquisitions Et transferts	Mise en Immobilisation	Cessions Ou mise hors service	31 12 2021
Frais d'établissements	1 087				1 087
Concession parking Sevran et logiciels	45 718			45 718	0
Terrains	1 604 399				1 604 399
Immeubles	11 901 068	7936		15788	11 893 216
Matériel					
IAA	658			658	0
Matériel informatique et de bureau	27 801			21 776	6 025
Matériel de transport	0				0
Immobilisations en cours	20 080	200 516			220 596
Titres de participation	95 645	1000			96 645
Dépôts et cautionnements	24 723	1500		11 746	14 477
Total	**13 721 180**	**210 952**		**95 686**	**13 836 446**

La mise hors service correspond aux matériels informatiques qui n'est plus utilisés ainsi que l'agencement montreuil (travaux d'aménagement dans ancien locaux totalement amorti)

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, une prise de participation à la SCIC CONSTRUIRE SOLIDAIRE et une prise de participation à la SCCV LES NOBELS.

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

3.2. Immobilisations corporelles : amortissements

3.2.1. Durées et mode d'amortissements

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

	Durée	Taux
Frais d'établissement	5 ans	20,00 %
Concession	5 ans	20.00%
Immeubles structure Immeuble structure BOBIGNY	40 ans 50 ans	2.5% 2.0%
Immeubles menuiseries extérieures Immeubles menuiseries extérieures BOBIGNY	20 à 30 ans 25 ans	5% à 3.33% 4.0%
Immeubles chauffage Immeuble chauffage plomberie BOBIGNY	18 à 25 ans 25 ans	5.556% à 4% 4.0%
Immeubles électricité Immeuble électricité BOBIGNY	25 à 30 ans 25 ans	4 % à 3.33% 4.0%
Immeubles plomberie sanitaire	25 à 30 ans	4% à 3.33%
Immeuble ravalement peinture BOBIGNY	15 ans	6.67%
Matériel informatique et de bureau	3 ans	33,33 %
Matériel de transport	3 ans	33,33%
Agencement et installations générales	1 à 5 ans	100% à 20%
Agencements relevant de travaux immobiliers logements Aubervilliers	Variable suivant montant des loyers	

3.2.2. Évolution

	31 12 2020	Dotations	Reprises	31 12 2021
Frais d'établissements	1 087			1 087
Concession parking Sevran et logiciels	45 718		45 718	0
Immeubles	2 077 177	358 863	15 788	2 420 252
Matériel				
IAA	658		658	0
Matériel informatique et de bureau	22 956	2 013	21 777	3 192
Matériel de transport				
Total	**2 147 596**	**360 876**	**83 941**	**2 424 531**

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 il s'agit de 20 080€ appels de fond travaux en 2019 plus des travaux réalisés par le syndic en 2021, ils sont évalués à 23 850€. 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

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

bld Wilson. 158 870€ concerne les dépenses qui concerne l'opération Savigny le temple 136 400€ HT Prix d'achat de terrain plus les frais de notaire et architecte. Les 6 828€ concerne achat de 10 chaudières pour des travaux de replacement pour plusieurs logements ainsi que 10 968 euros de travaux en cours pour LA PAMA CLICHY.

3.4. Immobilisations financières

3.4.1. Titres de participation

Tableau des filiales et des participations

Année : **2021**

Informations financières Filiales et participations 2021	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Prêt et avances consentis	Cautions et avals	résultats	Dividendes encaissés	Observations
				Brute	Nette					
Filiales										
Néant										
Participations	**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		-		-	
SCCV LES NOBELS	1 000			10,00	10,00					Création 2018

Les informations retenues sont de l'année 2020, vu du manque d'informations sur les états financiers 2021.

Les titres de participations de la SCIC La Manufacture Innove ont été provisionnés à 100 % au vu du manque d'informations sur les états financiers 2021. Ceux de la SOGAMA ont également été provisionnés l'organisme ne répondant toujours pas à nos demandes de remboursement.

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

La prise de 100% des parts par Habitats Solidaires dans la SCCV LES NOBELS dans le cadre de l'opération Savigny le temple.

3.4.2. Dépôts et cautionnements versés

Fonds de roulements versés aux différents syndics	14 477 €

Total des dépôts et cautionnements versés au 31/12/2021	**14 477 €**

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

Au 31/12/2021, le montant des en-cours de production travaux et maisons bois est de 811 158€ qui correspond toujours 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, une provision de 30 000 euros a été provisionnée cette année. L'ensemble est provisionné à hauteur de 250 516 € (dont 230 415 pour le stock de maisons en bois).

3.6. Créances et autres créances

3.6.1. Créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour 255 552 €.

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 152 767 € 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 31/12/2021, le montant des autres créances s'élève à 548 903 €

3.6.3. Provisions pour dépréciation

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

Provision pour dépréciation des stocks au 31/12/2021 :	250 516 €
Provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2021 :	107 833 €
Provision pour dépréciation sur autres créances au 31/12/2021 :	65 989 €

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

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	Clôture	
Capital social	3 189 472	25 840	-41 408		**3 173 904**	
Capital social souscrit non versé	249 008	3 344			**252 352**	
Report à nouveau et réserves	-216 742		-55 303		**-272 045**	
Résultat	-55 303	-56 863	55 303		**-56 863**	
Fonds propres	**3 166 435**	**-27 679**	**-41 408**	**0**	**3 097 348**	**3 097 348**
ECOFI FINANCES	299 333		-29 934		269 399	
NATIXIS	66 667		-6 084		60 583	
FAP PRET SANS INTERET FONDS PROPRES	145 861				145 861	
PRET SECOURS CATHOLIQUE LIMEIL BREVANNES	300 000				300 000	
Ressources Fonds	**811 861**	**0**	**-36 018**		**775 843**	**775 843**
Jarron	4 000				4 000	
EHD Apport capital souscrit non versé	-249 008				-249 008	
Associés	**-245 008**	**0**	**0**		**-245 008**	**-245 008**
Fonds propres, fonds et fondations, associés	**3 733 288**	**-27 679**	**-77 426**		**3 628 183**	**3 628 183**
Parts sociales à rembourser	**22 480**	**40 720**	**-57 920**		**5 280**	

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 2021 de 214 141 parts sociales dont 15 772 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	31/12/20	Augment°	Diminution	31/12/21
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.

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

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	31/12/20	Augmentation	Diminution	31/12/21
Subventions d'investissement	1 485 132	218 696	0	1 703 828
TOTAL	**1 485132**	**218 696**	**0**	1 703 828

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	4 247 435	477494	932 987	2 836 954
Découverts, concours bancaires	0	0		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dépôts de garanties détenus	36 541	36 541		
Ecofi Finances	269 399	29 934	119 736	119 729
Natixis	60 583	6 207	26 104	28272
Fondation Abbé pierre	145 861	21 882	58 352	65 627
Secours Catholique	300 000	30 000	120 000	150 000
Intérêts courus	14 146	14146		
Associés	4 000	4 000		
TOTAL	**5 077 965**	**620 204**	1 257 179	**3 200 582**

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

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 2021 et dont la date de paiement est à moins d'un an et fixée au-delà du 31 décembre.

4.2. Autres informations

- Produits et charges imputables à un autre exercice

  - Charges constatées d'avance 669 €
  - Produits constatés d'avance 0 €

- Charges à payer et produits à recevoir

  - DETAIL DES CHARGES A PAYER

Factures non parvenues TTC	55 818 €
Charges à payer	0 €
Provision sur congés payés	2 748 €
Provision sur charges sociales CP + formation	1 186 €
Provision sur primes ou autres salaires à payer	0 €
Provision sur charges / primes ou autres salaires	0 €
Organismes sociaux autres charges à payer	1 736 €
CAF à payer	6 047€
Etat, taxes à payer + prélèvement à la source	1 264 €

  - DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

Clients, factures à établir TTC	0 €
Encours sur études	0 €
Etat, autres charges à recevoir	0 €
Divers produits à recevoir	69 544€

- 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 458 005 €.

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

5.2. Charges et produits courants

Au 31 décembre 2021, l'équipe salariée est composée de 3 personnes dont 1 cadre et 2

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

non-cadres, deux personnes à temps partiel et une personne à temps plein soit : 1.7 ETP.

La masse salariale avec les charges sociales se monte à 104 425 € en 2021 (114 953 € en 2020).

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés sur l'exercice s'élève à 16 200 €.

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 2021, les charges exceptionnelles se montent à 359 008 € dont 357 358 € correspondent aux dotations exceptionnelles sur amortissements, 0 € à la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés et 1620 € à des charges sur exercices antérieurs et 30 € pénalités.

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 2021, les produits exceptionnels se montent à 245 453 €, dont 218 696€ correspondant à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 0 € en produits de cession d'éléments d'actifs, 26 757 € à des produits divers sur exercices antérieurs.

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

6. Autres informations

6.1. Garanties et engagement reçus

6.1.1. Dans le cadre de l'activité générale

Le total des Garanties et Cautions reçues s'élève à 2 721 516 €. Par ailleurs la SCIC bénéficie d'un bail emphytéotique de 65 ans à Ivry sur Seine.

On se reportera pour ce détail à la note 2.

6.2. Garanties données

6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale

Le total des Garanties, 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 Torcy14 rue de la Fontaine, et de Sucy rue Houpied.

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

Les états financiers de la coopérative ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. L'activité de la construction a commencé à être affectées par le conflit en Ukraine, une forte hausse du coût des matériaux de construction implique des surcoûts à prévoir pour les projets de construction.

La coopérative s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2022. La coopérative compte tenu du caractère complexe de la situation 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 2021 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 2021	
Collaborateurs cadres	1
Collaborateurs non cadres	2
Total de l'effectif inscrit	**3**
Total effectif ETP	**1.7**

6.5. Engagements retraite

Au 31/12/2021, pas d'engagement retraite.

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

7. Annexes :

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 2021

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

CADRE A — ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	14 477	UV		UW	14 477
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA	152 767		152 767		
	Autres créances clients	UX	102 785		102 785		
	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					
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	27 974		27 974		
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC	252 352		252 352		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	268 577		268 577		
	Charges constatées d'avance	VS	669		669		
	TOTAUX	VT	819 602	VU	805 124	VV	14 477
RENVOIS (1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
	Montant des - Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					

CADRE B — ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y				
Autres emprunts obligataires (1)		7Z				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG				
	à plus d'1 an à l'origine	VH	4 247 435	477 494	932 987	2 836 954
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	826 530	138 710	324 192	363 628
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	135 292	135 292		
Personnel et comptes rattachés		8C	2 748	2 748		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	8 760	8 760		
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	1 264	1 264		
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	53 613	53 613		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	5 279 641	VZ 821 880	1 257 179	3 200 582
RENVOIS (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	522 063	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032		

SAGE Experts-comptables Janvier 2021 : Etat préparatoire.

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

NOTE 2

ENGAGEMENTS RECUS HORS BILAN 2021

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

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

SAINT DENIS, GUYNEMER

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE

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

MONTREUIL, HABITATS PARTICIPATIFS UNISSON

VILLE DE MONTREUIL

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

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

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 2021

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.

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

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

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

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.

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.

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

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 Houpied II

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE

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

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

Subvention de **119 182 €**.

En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter

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

concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reçue en totalité.

SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT

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

SUBVENTION CONSEIL GENERAL 94

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

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

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

SUBVENTION AMALLIA

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

SUBVENTION ACL PME

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

ST-DENIS Rue Jules Védrine & Guynemer

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.

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

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

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

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