

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 2022

À l'Assemblée Générale de la société HABITATS SOLIDAIRES

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HABITATS SOLIDAIRES relatifs à l'exercice clos le 31/12/2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

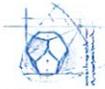
Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les investissements.

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 1^{er} juin 2023

DOUCET, BETH ET ASSOCIÉS

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

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

Edité le 31/05/2023

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2021 (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	1 584 723		1 584 723	13,16	1 604 399	12,69
Constructions	11 781 924	2 722 450	9 059 474	75,23	9 472 964	74,90
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	6 025	5 190	834	0,01	2 832	0,02
Immobilisations en cours	252 552		252 552	2,10	220 596	1,74
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	27 185	5 975	21 210	0,18	21 670	0,17
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	12 023		12 023	0,10	14 477	0,11
TOTAL (I)	13 665 519	2 734 703	10 930 816	90,76	11 336 939	89,64
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens	510 120	20 101	490 019	4,07	490 019	3,87
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis	301 038	270 415	30 623	0,25	70 623	0,56
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	250 740	124 366	126 374	1,05	147 719	1,17
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	47 099		47 099	0,39	35 261	0,28
. Personnel						
. Organismes sociaux	874		874	0,01		
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	37 012		37 012	0,31	27 974	0,22
. Autres	162 274		162 274	1,35	416 335	3,29
Capital souscrit et appelé, non versé	3 200		3 200	0,03	3 344	0,03
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	214 112		214 112	1,78	118 430	0,94
Charges constatées d'avance	683		683	0,01	669	0,01
TOTAL (II)	1 527 152	414 882	1 112 270	9,24	1 310 374	10,36
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)	15 192 670	3 149 585	12 043 086	100,00	12 647 313	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 3 326 272)	3 329 472	27,65	3 426 256	27,09
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-328 908	-2,72	-272 045	-2,14
Résultat de l'exercice	-13 672	-0,10	-56 863	-0,44
Subventions d'investissement	4 026 303	33,43	4 270 324	33,76
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	7 013 195	58,23	7 367 672	58,25
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	3 984 870	33,09	4 247 435	33,58
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	771 389	6,41	826 530	6,54
. Associés	4 000	0,03	4 000	0,03
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 156	0,70	135 292	1,07
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	2 282	0,02	2 748	0,02
. Organismes sociaux	8 669	0,07	8 760	0,07
. Etat, impôts sur les bénéficiaires				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	1 471	0,01	1 264	0,01
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	173 053	1,44	53 613	0,42
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	5 029 891	41,77	5 279 641	41,75
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	12 043 086	100,00	12 647 313	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	466 220		466 220	100,00	458 005	100,00	8 215		1,79
Chiffres d'Affaires Nets	466 220		466 220	100,00	458 005	100,00	8 215		1,79
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			90 935	19,50	30 426	6,64	60 509		198,87
Autres produits			14	0,00	1	0,00	13		N/S
Total des produits d'exploitation (I)			557 169	119,51	488 431	106,64	68 738		14,07
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			142 879	30,65	137 469	30,01	5 410		3,94
Impôts, taxes et versements assimilés			25 923	5,56	32 120	7,01	-6 197		-19,28
Salaires et traitements			56 992	12,22	73 242	15,99	-16 250		-22,18
Charges sociales			27 310	5,86	31 183	6,81	-3 873		-12,41
Dotations aux amortissements sur immobilisations					3 517	0,77	-3 517		-100,00
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			81 479	17,48	52 829	11,53	28 650		54,23
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			23 828	5,11	24 465	5,34	-637		-2,59
Total des charges d'exploitation (II)			358 411	76,88	354 825	77,47	3 586		1,01
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			198 758	42,63	133 606	29,17	65 152		48,76
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			335	0,07			335		N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges			69 000	14,80			69 000		N/S
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			69 335	14,87			69 335		N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			54 811	11,76	76 914	16,79	-22 103		-28,73
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			54 811	11,76	76 914	16,79	-22 103		-28,73
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			14 524	3,12	-76 913	-16,78	91 437		118,88
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			213 282	45,75	56 692	12,38	156 590		276,21

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Présenté en Euros

Edité le 31/05/2023

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	19 639	4,21	26 757	5,84	-7 118	-26,59	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	362 315	77,71	218 696	47,75	143 619	65,67	
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)	381 954	81,93	245 453	53,59	136 501	55,61	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	69 544	14,92	1 650	0,36	67 894	N/S	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	189 188	40,58			189 188	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	350 175	75,11	357 358	78,02	-7 183	-2,00	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	608 908	130,61	359 008	78,39	249 900	69,61	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-226 954	-48,67	-113 555	-24,78	-113 399	-99,85	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)							
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 008 458	216,31	733 884	160,23	274 574	37,41	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 022 130	219,24	790 747	172,65	231 383	29,26	
RÉSULTAT NET	-13 672	-2,92	-56 863	-12,41	43 191	75,96	
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

SCIC Habitats Solidaires

Au capital de 3 329 472 € au 31/12/2022

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

Comptes annuels : Annexe en €

Aux états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2022

La SCIC Habitats Solidaires se caractérise par les données suivantes au 31 décembre 2022

▪ Total du bilan	12 043 086 €
▪ Total des produits d'exploitation	557 169 €
▪ Perte	-13 672 €

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 2022

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	4
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	6
3.3. Immobilisations en cours	6
3.4. Immobilisations financières	7
3.4.1. Titres de participation.....	7
3.4.2. Dépôts et cautionnements versés	7
3.5. Stocks En cours de production – Travaux – Produits Maisons bois	8
3.6. Créances et autres créances.....	8
3.6.1. Créances	8

3.6.2.	Autres créances	8
3.6.3.	Provisions pour dépréciation	8
3.7.	Valeurs mobilières de placement	8
4.	Informations relatives aux comptes de passif :.....	9
4.1.	Comptes de capitaux.....	9
4.1.1.	Subventions d'investissement.....	9
4.1.2.	Reprises sur subventions d'investissement	10
4.1.3.	Avances conditionnées	10
4.2.	Emprunts et dettes assimilés	10
4.3.	Autres passifs	11
4.4.	Autres informations.....	11
5.	Informations relatives au compte de résultat	11
5.1.	Produits.....	12
5.2.	Charges et produits courants.....	12
5.3.	Charges et produits exceptionnels.....	12
6.	Autres informations	13
6.1.	Garanties et engagement reçus.....	13
6.1.1.	Dans le cadre de l'activité générale	13
6.2.	Garanties données.....	13
6.2.1.	Dans le cadre de l'activité générale	13
6.3.	Événements postérieurs à la clôture	13
6.4.	Effectifs.....	14
6.5.	Engagements retraite	14
7.	Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture	14
	Engagements reçus hors bilan : note 2.....	16
	Engagements donnes hors bilan : note 3	19

1. Faits majeurs de l'exercice :

Il y a continuité dans l'application des règles comptables appliquées pour l'établissement des comptes de la société au cours de l'exercice 2022.

L'activité 2022 s'est poursuivie en voilure réduite au vu de l'impossibilité de sortir le dossier principal de redémarrage de la société, l'opération d'habitat participatif de Savigny le Temple lors de cet exercice dans des conditions cohérentes prévues et quasi annoncées lors de l'assemblée générale 2022.

La quasi-totalité des logements que la société possédait à Clichy sous Bois sur la copropriété du Chêne Pointu est désormais vendu avec un solde de deux logements encore en vente le jour de la clôture dont un vendu en 2023 et l'autre bloqué du fait d'un décès.

La Gestion Locative a été poursuivie avec la rigueur qui a présidé le changement d'organisation en 2020 et produit des fruits pour stabiliser et potentiellement développer l'avenir de cette part d'activité en l'ouvrant comme service à d'autres propriétaires.

Cette année a également connu la clôture de la convention signée entre Etat-CGLLS-EHD-Habitats Solidaires décidée lors d'une commission de fin d'année de la CGLLS et actée début 2023. L'encadrement de la FAPIL, notre fédération de référence, pour permettre une remise de documents conformes aux attentes de la CGLLS a été précieuse pour notre responsable financier.

Les évolutions complexes et fortement négatives du contexte économique et politique pénalisent fortement la production de logement en particulier social. Elles rendent nécessaire une remise en question d'autant plus nécessaire que les équipes de notre principal sociétaire ont été décimées en fin d'année 2022 et que notre capacité d'avancer s'en est trouvée diminuée.

Une série de contacts a été entamée pour recomposer la gouvernance en tenant compte de de contexte afin de permettre une réflexion collective en vue de création partenariales qui visent à trouver des solutions pertinentes qui associent démarches solidaires et usage d'argent public.

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 2022.

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 2021	Acquisitions Et transferts	Mise en Immobilisation	Cessions Ou mise hors service	31 12 2022
Frais d'établissements	1 087				1 087
Concession parking Sevran et logiciels	0				0
Terrains	1 604 399			19 676	1 584 723
Immeubles	11 893 216	35 086		146 378	11 781 924
Matériel					
IAA	0				0
Matériel informatique et de bureau	6 025				6 025
Matériel de transport	0				0
Immobilisations en cours	220 596	47 021	15 065		252 552
Titres de participation	96 645			69 460	27 185
Dépôts et cautionnements	14 477		44	2498	12 023
Total	13 836 446	82 107	15 065	237 968	13 665 519

Les cessions correspondent à la vente des deux lots 121 et 875 à Clichy Sous-Bois ainsi que la sortie des titres de participation de la SCIA ENSEMBLE C'EST TOUT et SCIC LA MANUFACTURE INNOVE suite à la dissolution des deux sociétés.

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

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	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 2021	Dotations	Reprises	31 12 2022
Frais d'établissements	1087			1 087
Immeubles	2420252	348 177	45979	2 722 450
Matériel				
Matériel informatique et de bureau	3192	1998		5 190
Total	2 424 531	350 175	45 979	2 728 727

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 43 930 € des travaux en cours de remise en état qui concerne la structure de l'immeuble (planchers) des logements situés à La Plaine Saint Denis au 181 bld Wilson. 204 061€ concerne les dépenses de l'opération Savigny le temple 136 400€ HT Prix d'achat de terrain plus les frais de notaire, architecte et prestataires. Les 2 731 € concerne achat de 4 chaudières pour des travaux de remplacement pour plusieurs logements, 6 chaudières ont été remplacées en 2022 et 1 830 euros de travaux en cours par le syndic SHJL à Meudon. Il s'agit de travaux de couverture du bâtiment.

3.4. Immobilisations financières

3.4.1. Titres de participation

Informations financières Filiales et participations 2022	C a p i t a l	C a p i t a u x p r o p r e s	Q u o t e - p a r t d u c a p i t a l d é t e n u	Valeur comptable des titres détenus		P r ê t e t a v a n c e s c o n s e n t i s	C a u t i o n s e t a v a l s	r é s u l t a t s	D i v i d e n d e s e n c a i s 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	27 185					-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	
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 titres de participations de SOGAMA ont été provisionnés l'organisme ne répondant toujours pas à nos demandes de remboursement.

La sortie des titres de participations de la SCIA ENSEMBLE C'EST TOUT et SCIC LA MANUFACTURE INNOVE après la dissolution des deux sociétés.

3.4.2. Dépôts et cautionnements versés

Fonds de roulements versés

aux différents syndics

12 023 €

Total des dépôts et cautionnements versés

au 31/12/2022

12 023 €

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

Au 31/12/2022, 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, la provision a augmenté de 40K€ pour atteindre 290 516 € (dont 270 415 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 250 740 €.

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 201 903 € 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 31/12/2022, le montant des autres créances s'élève à 250 459 €

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 31/12/2022 : 290 516 €

Provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2022 : 124 366 €

Provision pour dépréciation sur autres créances au 31/12/2022 : 0 €

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	3 173 904	345 328	-192 960		3 326 272	
Capital social souscrit non versé	252 352	3 200	-252 352		3 200	
Report à nouveau et réserves	-272 045		-56 863		-328 908	
Résultat	-56 863	-13 672	56 863		-13 672	
Fonds propres	3 097 348	334 856	-445 312	0	2 986 892	2 986 892
ECOFI FINANCES	269 399		-29 934		239 465	
NATIXIS	60 583		-4 644		55 939	
FAP PRET SANS INTERET FONDS PROPRES	145 861		-21 882		123 979	
PRET SECOURS CATHOLIQUE LIMEIL BREVANNES	300 000				300 000	
Ressources Fonds	775 843	0	-56 460		719 383	719 383
Jarron	4 000				4 000	
EHD Apport capital souscrit non versé	-249 008	249 008			0	
Associés	-245 008	249 008	0		4 000	4 000
Fonds propres, fonds et fondations, associés	3 628 183	583 864	-501 772		3 710 276	3 710 276
Parts sociales à rembourser	5 280	192 960	-57 120		141 120	

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 2022 de 208 092 parts sociales dont 200 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	31/12/21	Augment°	Diminution	31/12/22
Subventions d'investissement	5 974 152		46 656	5 927 496
TOTAL	5 974 152			5 927 496

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 **4%** 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	31/12/21	Augmentation	Diminution	31/12/22
Subventions d'investissement	1 703 828	216 142	18 777	1 901 193
TOTAL	1 703 828	216 142	18 777	1 901 193

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	3984869	243 003	877 370	2 864 496
Découverts, concours bancaires	0	0		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dépôts de garanties détenus	36 521	36 521		
Ecofi Finances	239 465	29 934	119 736	89 795
Natixis	55 939	7 895	26630	21 414
Fondation Abbé pierre	123 979	14 588	58 352	51 039
Secours Catholique	300000	30 000	120 000	150 000
Intérêts courus	15 485	15485		
Associés	4 000	4 000		
TOTAL	4 760 258	381 426	1 202 088	3 176 744

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 2022 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	683 €
- Produits constatés d'avance	0 €

- Charges à payer et produits à recevoir

- DETAIL DES CHARGES A PAYER

Factures non parvenues TTC	63 732 €
Charges à payer	0 €
Provision sur congés payés	2 282 €
Provision sur charges sociales CP	959 €
Provision sur primes ou autres salaires à payer	0 €
Provision sur charges / primes ou autres salaires	0 €
CAF à payer	0 €
Etat, taxes à payer	1331 €

- 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	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 466 220 €.

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

5.2. Charges et produits courants

Au 31 décembre 2022, l'équipe salariée est composée de 3 personnes dont 1 cadre et 2 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 84 302 € en 2022 (104 425 € en 2021).

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés en charges sur l'exercice s'élève à 12 600 €.

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 2022, les charges exceptionnelles se montent 608 908 € dont 350 175 € correspondent aux dotations exceptionnelles sur amortissements, 120 076 € à la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés et 69 112 à la valeur nette comptable des participations cédées et 69 544 € à la reprise du produit à recevoir Montgeron.

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 2022, les produits exceptionnels se montent à 381 954 €, dont 244 021 € correspondant à la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice, 118 294 € en produits de cession d'éléments d'actifs, 19 639 € à des produits divers sur exercices antérieurs.

6. Autres informations

6.1. Garanties et engagement reçus

6.1.1. Dans le cadre de l'activité générale

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

On se reportera pour ce détail à la note 2.

6.2. Garanties données

6.2.1. Dans le cadre de l'activité générale

Le total des Garanties, Cautions et engagements donnés s'élève à 4 647 906 € et à l'engagement de réservation de logements dans les programmes de d'Ivry 124 avenue Jean Jaurès, de Meudon 10 rue Maisant, de Saint-Denis 9 rue Marcel Cachin, de Paris 97 rue de Belleville, de Torcy 14 rue de la Fontaine, et de Sucy rue Houpiéd.

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

On se reportera pour ce détail à la note 3.

6.3. Événements postérieurs à la clôture

Les démarches entreprises pour faire évoluer le programme de Savigny le Temple de 8 à 9 logements avec 5 logements PLS semblaient devoir aboutir en fin 2023.

La DDT a indiqué repousser sa réponse à mi-janvier 2023 et n'a pas été en mesure de répondre à cette échéance tant et si bien que nous n'avons eu une réponse que courant mai. Cette réponse est en cours d'analyse par notaire à l'heure où se clôture cet exercice.

La décision affirmée au second trimestre de l'actuel président du Conseil d'Administration, venant après une période consacrée à éviter le dépôt de bilan combinée au le décès du membre du CA envisagé pour lui succéder, conduisent à de profondes modifications de gouvernance en 2023

6.4. Effectifs

Effectif inscrit au 31 décembre 2022	
Collaborateurs cadres	1
Collaborateurs non cadres	2
Total de l'effectif inscrit	3
Total effectif ETP	1.7

6.5. Engagements retraite

Au 31/12/2022, pas d'engagement retraite.

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

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)		8	ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *				DGFIP N°2057-SD 2022	
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	12 023	UV		12 023	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA	201 903		201 903		
	Autres créances clients		UX	48 837		48 837		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée *)		UO					
	Personnel et comptes rattachés		UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ	874		874		
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	37 012		37 012	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN				
		Divers		VP				
	Groupe et associés (2)		VC	3 200		3 200		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	209 373		209 373		
	Charges constatées d'avance		VS	683		683		
	TOTAUX			VT	513 905	VU	501 882	VV
RENOUVOIS	(1)	Montant des - Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y						
Autres emprunts obligataires (1)		7Z						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG					
	à plus d'1 an à l'origine		VII	3 984 870	243 003	877 370	2 864 497	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	771 389	134 423	324 718	312 248		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	84 156	84 156				
Personnel et comptes rattachés		8C	2 282	2 282				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	8 669	8 669				
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	1 471	1 471			
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	173 053	173 053				
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ						
Produits constatés d'avance		8L						
TOTAUX			VY	5 029 891	VZ	651 058	1 202 088	3 176 745
RENOUVOIS	(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		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032			

NOTE 2

ENGAGEMENTS RECUS HORS BILAN 2022

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'Épargne 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'Épargne en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

SAINT DENIS, GUYNEMER

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE COMMUNE

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

MONTREUIL, HABITATS PARTICIPATIFS UNISSON

VILLE DE MONTREUIL

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 CréditMutuel en cas de défaillance d'Habitats Solidaires

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

VILLE DE LIMEIL-BREVANNES

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PLAINE CENTRALE DU VAL DE MARNE

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

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

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

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

NOTE 3

ENGAGEMENTS DONNES HORS BILAN 2022

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.

SAINT DENIS, CRECHE PICOU

SUBVENTION MINISTERE DE LA SANTE

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

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

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

SUBVENTION CAISSE D'ALLOCATION FAMILIALE

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

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

SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE

Subventions attribuées sur les fonds 2011 pour un montant total de **14 796 €**. En cas de non réalisation ou même de réalisation partielle, annulation de la décision d'attribution ou demande de reversement. Reçue en totalité.

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

Subventions attribuées sur les fonds 2011 pour un montant total de **24 295 €**. En cas de non réalisation ou réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

Subventions du Conseil Régional pour un montant total de **53 382,59 €**. En contrepartie engagement de ne louer qu'à des personnes défavorisées durant 25 ans ou durant toute la période de remboursement de l'emprunt principal. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. Reçue en totalité.

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

Subventions pour un montant total de **19 863 €**. En contrepartie de la subvention Habitats Solidaires s'oblige à mener l'action subventionnée à son terme, à subordonner toute aliénation du bien à l'accord préalable de la FAP, à mentionner la FAP dans toute action de communication concernant cette opération et à accepter de prêter concours à la FAP pour toute action de communication initiée par elle sur cette opération. Reçue en totalité.

SUCY EN BRIE, rue Houpiéd II

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAi ETAT

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

SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE

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

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

Subvention de **119 182 €**.

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

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

SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT

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

SUBVENTION CONSEIL GENERAL 94

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 nonréalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

SUBVENTION AMALLIA

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

SUBVENTION ACL PME

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

ST-DENIS Rue Jules Védrine & Guynemer

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE PLAI ETAT+ PLAI Adapté

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

SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE ETAT

Subvention pour surcharge foncière attribuée sur les fonds 2013, reçue d'un montant de **91 192 €**. En cas de non réalisation ou de réalisation partielle ou non-conforme de l'opération la

présente décision sera annulée et le montant reversé. Reçue en totalité.

SUBVENTION ETAT PRIME SPECIFIQUE

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

SUBVENTION FONDATION ABBE PIERRE

Subvention de **125 210 €**.

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

SUBVENTION PLAINE COMMUNE

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

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

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

SUBVENTION FONDATION MACIF

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

SUBVENTION FONDATION DE FRANCE

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

LIMEIL BREVANNES, Rue Alsace-Lorraine

SUBVENTION PLAI ETAT

Subvention attribuée sur les fonds 2012 d'un montant de **576 553,97 €**. En cas de non réalisation ou

réalisation partielle de l'opération ou non-conforme, la présente décision sera annulée ou demande de reversement. Reçue en totalité.

SUBVENTION CONSEIL REGIONAL

Subvention du Conseil Régional d'un montant de **618 724,37 €**. En contrepartie engagement de créer un centre d'hébergement d'urgence de 81 places et de maintenir pendant une durée de 25 ans l'affectation des biens subventionnés à l'usage exclusif de l'activité subventionnée. En cas de non respect des clauses de la présente convention la région peut demander le reversement de la subvention au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme du délai. 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.