APAGE

Société d'expertise comptable, de commissariat aux comptes et de conseils

SOLIHA Est parisien

Association à but non lucratif

231 Rue la Fontaine
94120 FONTENAY SOUS BOIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

SOLIHA Est parisien

Association à but non lucratif

231 Rue la Fontaine
94120 FONTENAY SOUS BOIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux Membres,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 11 juin 2018, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association SOLIHA EST PARISIEN relatif à l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 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 l'entité 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

L'annexe mentionne en page 6 des difficultés de gouvernance rencontrées par l'association depuis le début de l'exercice 2021 concernant le non remplacement de la directrice.
Cette situation fait suite à des exercices en pertes opérationnelles importantes (depuis 2017) concernant l'ensemble des secteurs d'activité de la structure. Ces pertes avaient déjà fragilisé la structure. Le non remplacement de la directrice mais également le non remplacement d'un certain nombre de collaborateurs et l'effectif insuffisant du service comptable provoque une situation critique :

- Impossibilité de réaliser certaines missions par manque d'effectif
- Non renouvellement de mission
- Retard dans la production des comptes annuels

Ces événements supplémentaires qui concernent l'exercice clos le 31/12/2022 m'ont amené à déclencher une procédure d'alerte en juillet 2022.
Un mandataire ad-hoc - la SEARL THEVENOT PARTNERS représentée par Monsieur Vincent BLOCH 42 rue de Lisbonne 75008 PARIS, a été nommé par le tribunal judiciaire de Créteil le 28 avril 2023. Son mandat a été renouvelé le 24 aout 2023 pour deux mois.

La mise en redressement judiciaire de l'association a été prononcée le 24 novembre 2023.
Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons notre attention sur ces circonstances qui indiquent l'existence d'une incertitude susceptible de mettre en cause la continuité d'exploitation.

Justification des appréciations

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Règles et principes comptables :

- La note 1.5 de l'annexe indique les modalités de reconnaissance des produits.
  Dans le cadre de notre mission, nous avons été conduits à contrôler notamment les opérations relatives aux subventions attribuées sur l'exercice. Nous avons obtenu les éléments probants justifiant la réalité et l'exhaustivité des opérations comptabilisées à ce titre. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de l'évaluation des montants restant à encaisser sur ces subventions à la clôture de l'exercice. Nos travaux ont essentiellement porté sur l'analyse des conventions de subvention signées entre votre association et ses financeurs.

- La note 2.2 montre la représentativité des comptes mandant en trésorerie.
  Le tableau indique qu'une somme de 319 802 € correspondant à de la trésorerie sous mandat est actuellement dans les comptes de trésorerie propre.

Estimations

- La note 1.8 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des dépréciations des créances.

- La note 1.10 de l'annexe indique que des provisions pour risques sociaux ont été constatées sur l'exercice.

Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par l'entité et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres.

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction 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 l'association 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 l'entité ou de cesser son activité.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'administration le 11 décembre 2023.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à 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 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 entité.

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 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 l'entité 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.

Fait à Nanterre, le 11 decembre 2023

APAGE SAS
Pascale RENOU

Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

POSTE	Brut	Amort. et provisions	Net	Exercice précédent
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
. Frais d'établissement				
. Frais de recherche et développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
. Concessions, brevets et droits assimilés	116 727	116 344	383	767
. Immobilisations incorporelles en cors				
. Avances et acptes s/immob. incorporelles	0		0	0
Immobilisations corporelles				
. Terrains			0	0
. Constructions			0	0
. Inst. techn. mat.et out. industriels	589	589	0	0
. Autres immobilisations corporelles	2 266 677	1 712 500	554 177	624 134
. Immobilisations en cours	0	0	0	0
. Avances et acomptes sur immob. corp.				0
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
. Participations	129 853	70 441	59 412	100 128
. Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
. Autres titres immobilisés	0	0	0	0
. Prêts	3 898	0	3 898	3 898
. Autres immobilisations financières	156 006	0	156 006	189 109
Total I	**2 673 750**	**1 899 874**	**773 876**	**918 037**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
. Avances & acomptes versés sur cdes	703	0	703	6 407
. Créances clients usagers et comptes rattachés	1 658 686	703 096	955 590	1 176 745
. Créances reçues par legs ou donations				
. Autres créances d'exploitation	13 206	0	13 206	23 963
. Groupe et associés	0	0	0	0
. Créances diverses	911 121	1 600	909 521	585 399
. Valeurs mobilières de placement	45 677	511	45 166	45 127
- Instruments de trésorerie				
. Disponibilités	2 695 213		2 695 213	5 492 798
. Charges constatées d'avance	86 462		86 462	72 971
Total II	**5 411 067**	**705 207**	**4 705 861**	**7 403 410**
. Frais d'émission des emprunts. (III)				
. Primes remboursement des emprunts (IV)				
. Ecart de conversion actif (V)	0		0	0
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V)	**8 084 818**	**2 605 081**	**5 479 737**	**8 321 447**

BILAN PASSIF

POSTE	Montant net	Exercice précédent
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
. Fonds propres statutaires		
. Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
. Fonds propres statutaires		
. Fonds propres complémentaires		
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
. Réserves statutaires ou contractuelles	4 849 743	4 849 743
. Réserves pour projet de l'entité		
. Autres Réserves		
Report à nouveau	-4 254 480	-4 406 285
Excédent ou déficit de l'exerice	235 168	151 805
Situation nette	830 432	595 263
Fonds Propres consomptibles		
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	81 810	98 196
Provisions réglementées	0	0
Total I	912 241	693 459
FONDS DEDIES		
. Fonds reportés liés aux legs ou donations	0	0
. Fonds dédiés sur subventions d'exploitation	30 012	95 978
. Fonds dédiés sur contributions financières	0	0
. Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité publique	0	0
Total II	30 012	95 978
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
. Provisions pour risques	35 673	83 205
. Provisions pour charges	0	0
Total III	35 673	83 205
DETTES		
. Emprunts obligataires	0	0
. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	61 678	2 712 698
. Emprunts et dettes financières diverses	275 903	304 451
. Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	527 812	421 122
. Dettes fournisseurs et comptes rattachés	900 465	672 321
. Dettes des legs ou donations		
. Dettes fiscales et sociales	798 076	970 681
. Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
. Autres dettes	1 881 861	2 294 877
. Instruments de trésorerie		
. Produits constatés d'avance	56 017	72 656
Total IV	4 501 811	7 448 805
. Ecart de conversion passif (V)	0	0
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)	5 479 737	8 321 447

COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Exercice N (12 mois)	Exercice N-1 (12 mois)
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	100	50
Ventes de biens et services		
. Ventes de biens		
. Dont ventes de dons en nature		
. Ventes de prestations de services	4 139 968	4 558 680
. Dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
. Concours publics et Subventions d'exploitation	2 528 313	2 563 162
. Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible		
. Ressources liées à la générosité du public		
. Dons manuels		
. Mécénats		
. Legs donations et assurances-vie		
. Contributions financières		
Reprises sur provisions & amortissements et transferts de ch.	196 740	194 447
Utilisation de fonds dédiés	68 366	19 467
Autres produits	10 170	6 219
Total des produits d'exploitation (I)	6 943 657	7 342 024
CHARGES D'EXPLOITATION		
. Achats de marchandises		
. Variation de stock		
. Autres achats et charges externes	3 889 005	3 883 034
. Aides financières		
. Impôts, taxes et versements assimilés	135 177	173 453
. Salaires et traitements	1 562 127	1 784 972
. Charges sociales	655 069	759 316
DOTATION D'EXPLOITATION		
. Sur immo : dotations aux amortissements	146 568	139 244
. Sur immo : dotations aux provisions	0	
. Sur actif circulant : dotations aux provisions	172 450	120 267
. Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	8 141
- Reports en fonds dédiés	2 400	4 750
. Autres charges	184 843	271 014
Total des charges d'exploitation (II)	6 747 639	7 144 191
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	196 018	197 833
OPERATIONS EN COMMUN		
. Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
. Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	0	0

COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Exercice N (12 mois)	Exercice N-1 (12 mois)
PRODUITS FINANCIERS		
. De participation	0	0
. D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
. Autres intérêts et produits assimilés	642	396
. Reprises sur provisions et transferts de charges	37 323	134
. Différences positives de change	0	0
. Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0
Total des produits financiers (V)	**37 964**	**530**
CHARGES FINANCIERES		
. Dotations aux amortissements et aux provisions	0	37 834
. Intérêts et charges assimilées	2 139	3 062
. Différences négatives de change	0	0
. Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et titres	0	0
Total des charges financières (VI)	**2 139**	**40 895**
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	**35 825**	**-40 366**
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	**231 843**	**157 467**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
. Sur opérations de gestion	122 602	60 664
. Sur opérations en capital	40 716	0
. Reprises de subventions d'investissement	16 386	16 386
. Reprises sur provisions et tranferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	**179 704**	**77 051**
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
. Sur opérations de gestion	11 120	82 712
. Sur opérations en capital	165 259	0
. Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	**176 379**	**82 712**
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**3 326**	**-5 662**
. Impôt sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I+ III+V+VII)	7 161 325	7 419 605
TOTAL DES CHARGES (II+ IV+VI+VIII+IX+X)	6 926 157	7 267 799
EXCEDENT ou DEFICIT DE L'EXERCICE	**235 168**	**151 805**

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
- Dons en nature		
- Prestations en nature		
- Bénévolat		
TOTAL	**0**	**0**

CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
- Secours en nature		
- Mise à disposition gratuite de biens		
- Prestations en nature		
- Personnel bénévole		
TOTAL	**0**	**0**

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1. GENERALITES 6

1.1. Faits marquants de l'exercice et événements postérieurs à la clôture 6

1.2. Référentiel, principes & méthode d'évaluation et de présentation 6

1.3. Rappel de l'activité 6

1.4. Secteurs d'activité 6

1.5. Reconnaissance des produits 8

1.6. Immobilisations et amortissements 8

1.7. Immobilisations financières 9

1.8. Créances 9

1.9. Valeurs mobilières de placement 10

1.10. Provisions pour risques et provisions pour charges 10

1.11. Indemnités de départ en retraite 10

2. AUTRES INFORMATIONS 11

2.1. Mandats 11

2.2. Représentativité des comptes mandants en trésorerie 11

2.3. Effectif au 31.12.2022 12

3. REGIME FISCAL 12

4. NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT 12

1. GENERALITES

1.1. Faits marquants de l'exercice et événements postérieurs à la clôture

Les projets de rapprochement avec SOLIHA Grand Paris sous l'égide de la Fédération Nationale SOLIHA n'ont pu aboutir.

Sans directeur depuis le 4 février 2022 dans l'attente de ce rapprochement, les salariés ont fait preuve d'un engagement et d'un professionnalisme remarquables. Les missions ont été poursuivies. Mais la situation ne permettait plus de recruter et de remplacer les départs et l'effectif s'est réduit à 38 salariés au 31 décembre 2022. Il a donc été décidé à partir d'octobre 2022 une fermeture ordonnée des missions qui ne pouvaient plus être assurées.

A la demande du Président, un mandataire ad hoc a été nommé le 28 avril 2023 pour 4 mois par le tribunal judiciaire de Créteil afin de trouver une solution à l'impasse dans laquelle se trouve l'Association, mandat prorogé le 24 août 2023 pour 2 mois.

1.2. Référentiel, principes & méthode d'évaluation et de présentation

Les comptes annuels ont été élaborés et sont présentés conformément aux principes définis par le Plan Comptable Général 2014-03, aux prescriptions du Code du commerce et au règlement n° 2018-06 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et des fondations, énoncés par le Comité de la Réglementation Comptable.

1.3. Rappel de l'activité

SOLIHA EST PARISIEN est une association régie par la loi de 1901 qui agit sans but lucratif en faveur du logement des populations défavorisées sur le territoire des départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Ses différentes activités menées en 2022 ont consisté notamment en :

- ✓ les services aux particuliers pour l'amélioration de leur logement, l'amélioration thermique et l'adaptation au handicap et au vieillissement,
- ✓ l'intervention dans des copropriétés dégradées et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat,
- ✓ la fourniture d'actions d'accompagnement social et d'insertion par l'habitat,
- ✓ la gestion de résidences sociales,
- ✓ la captation, la prospection, la gestion de logements en intermédiation locative.

1.4. Secteurs d'activité

L'organisation comptable reprend les activités suivantes :

« Service Etudes et Opérations » :

- Politiques Locales de l'Habitat
- Adaptation-Accessibilité
- Eco-Habitat

« Service Social » :

- Ingénierie sociale
- Travailleurs sociaux Solibail
- Travailleurs sociaux Résidences sociales

« Service Gestion locative » :

- Captation
- Solibail Gestion
- Résidences sociales + Gens du voyage (+ 2 immeubles Mandres et Fresnes + 2 baux glissants)

Les principales caractéristiques tirées de ces comptes ainsi décomposés sont les suivantes :

Section	Résultat 2022	Résultat 2021	
Etudes et opérations	-7 376	-203 375	Déficit de l'exercice
Social	46 265	202 195	Excédent de l'exercice
Gestion locative	196 279	152 985	Excédent de l'exercice
Total	**235 168**	**151 805**	**Excédent de l'exercice**

Détail par activité :

Section	Résultat 2022	Résultat 2021	
PLH	-15 446	-43 371	Déficit de l'exercice
AA	30 235	-55 138	Excédent de l'exercice
EH	-22 165	-104 866	Déficit de l'exercice
Total Etudes et opérations	**-7 376**	**-203 375**	**Déficit de l'exercice**

Section	Résultat 2022	Résultat 2021	
Ingénierie sociale	-125 039	66 278	Déficit de l'exercice
TS Solibail	8 066	-37 966	Excédent de l'exercice
TS Résidences	163 239	173 883	Excédent de l'exercice
Total Social	**46 265**	**202 195**	**Excédent de l'exercice**

Section	Résultat 2022	Résultat 2021	
Solibail Captation	58 317	63 268	Excédent de l'exercice
Solibail Gestion	-9 737	-37 966	Déficit de l'exercice
Résidences + GDV	147 699	127 684	Excédent de l'exercice
Total Gestion locative	**196 279**	**89 717**	**Excédent de l'exercice**

Détail par nature :

Section	Résultat exploitation 2022	Résultat financier 2022	Résultat exceptionnel 2022	Résultat 2022
Etudes et opérations	-3 275	11 326	-15 773	-7 722
Social	46 474	19 794	-20 161	46 107
Gestion locative	152 819	4 704	39 260	196 783
Total	**196 018**	**35 824**	**3 326**	**235 168**

NB : résultat par nature déterminé à partir des postes de gestion et non de la classification comptable.

1.5. Reconnaissance des produits

Reconnaissance des produits de prestations de service

Le fait générateur pour la comptabilisation des produits est :

- ✓ pour les prestations de services, leur réalisation,
- ✓ pour les subventions, la réalisation des conditions d'attribution.

Des produits à recevoir sont constatés en fonction du degré d'avancement des travaux.

Contrats à long terme

Pour chaque contrat, les encours de production sont estimés marché par marché, en regard d'une appréciation réaliste mais prudente du travail réalisé mais non encore facturé, diminué des éventuelles facturations réalisées pour un travail non encore produit. Aucun changement de méthode n'est intervenu en cette matière au cours de l'exercice.

Subventions

Les subventions sont comptabilisées à la date de signature des conventions. Un produit d'avance est constaté lorsque la subvention est pluriannuelle. Un fonds dédié est constaté lorsque la subvention est affectée à des objectifs quantifiés et non réalisés à la fin de l'exercice. A la clôture de l'exercice le montant des fonds dédiés relatif à des actions financées en 2022 ou avant et restant à exécuter en 2023 s'élève à 30 K€

1.6. Immobilisations et amortissements

Conformément à la réglementation comptable sur les actifs (art. 211 et suivants du PCG), les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais accessoires nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises et escomptes de règlements obtenus.

Les biens immobiliers acquis ou détenus par voie de bail à réhabilitation sont inscrits à l'actif par composants, leur décomposition étant effectuée par référence aux marchés de travaux et au poids de chaque corps de métiers dans le coût global de l'opération.

Les amortissements des investissements de l'association sont calculés en fonction de leur durée d'utilité suivante :

Postes	Durée	Mode
Immobilisations incorporelles	De 3 à 5 ans	Linéaire
Matériel industriel	5 ans	Linéaire
Agencements et aménagements des constructions	De 5 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel bureau et informatique	De 3 à 5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	De 5 à 10 ans	Linéaire

Par exception à ces principes, les actifs immobiliers détenus dans le cadre de baux à réhabilitation concédés par les collectivités locales sont amortis sur la durée résiduelle du bail au moment de la mise en service des biens, c'est-à-dire à l'issue des travaux de réhabilitation.

1.7. Immobilisations financières

Les titres de participations et les dépôts de garantie versés sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

Une dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition.

1.8. Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés liées à leur recouvrement.

Les dépréciations des créances détenues sur les locataires des logements sociaux sont estimées à hauteur de :

Pour les créances de plus de 18 mois et les locataires sortis :

- ✓ 100 % des créances,

Pour les locataires présents à la clôture de l'exercice :

- ✓ 75 % pour les créances de 12 à 18 mois,
- ✓ 50 % pour les créances de 6 à 12 mois,
- ✓ 25 % pour les créances de 3 à 6 mois,
- ✓ 20 % pour les créances comprises entre 2 à 3 mois.

Les dépréciations des créances détenues sur les autres clients sont estimées à hauteur de :

- ✓ 30 % pour les créances comprises entre 4 et 12 mois,
- ✓ 50 % pour les créances comprises entre 1 et 2 années d'ancienneté,

- ✓ 70 % pour les créances comprises entre 2 et 3 années d'ancienneté,
- ✓ 90 % pour les créances comprises entre 3 et 4 années d'ancienneté,
- ✓ 95 % pour les créances comprises entre 4 et 5 années d'ancienneté,
- ✓ 100 % pour les créances de plus de 5 années d'ancienneté.

Ces règles font l'objet d'ajustement en fonction des créances au cas par cas.

1.9. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition.

Les plus ou moins values de cession sont enregistrées selon la méthode «premier entré – premier sorti». Les placements sont sans risque en capital.

1.10. Provisions pour risques et provisions pour charges

Ces provisions, enregistrées en conformité avec les articles 312-1, 312-2 et 441-15 du PCG sont destinées à couvrir les risques ou les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'association au titre des actions en réclamation de la part de tiers et les risques liés à la réalisation de certains actifs.

Au 31 décembre 2022 il ne reste qu'une procédure, engagée aux prud'hommes début 2020 par un salarié sorti début 2019, en attente de jugement en appel. Une provision de 63 K€ avait été passée au bilan 2020, augmentée de 8 K€ au bilan 2021. Une reprise de 41 K€ a été faite en 2022 pour ramener le montant provisionné à 30 K€.

1.11. Indemnités de départ en retraite

Les obligations liées aux indemnités légales ou conventionnelles de départ à la retraite ont été évaluées à la date du 31 décembre 2022.

Ces indemnités ne font pas l'objet d'une comptabilisation mais d'une mention en engagements hors bilan conformément à la possibilité offerte par la recommandation 2003.R01.

Le montant mentionné en engagements hors bilan est déterminé à la clôture de l'exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel, de sa probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite et des tables de mortalité.

2. AUTRES INFORMATIONS

2.1. Mandats

Dans le cadre de la mission d'assistance administrative et financière sur la gestion des fonds d'intervention de quartiers, l'association a mandat pour gérer des fonds issus d'aides publiques.

Les comptes annuels, tels qu'ils sont présentés, reprennent les créances et les dettes issues de cette activité de gestion des fonds sous mandat. Ces fonds sont représentés en trésorerie.

2.2. Représentativité des comptes mandants en trésorerie

		Structure		Opérations		Copros bailleurs		Total Comptes annuels	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
522……..	Fonds sous mandat COB							-	-
411000….	Clients copro bailleur						248 565	-	248 565
512……..	Comptes des Opérations (PIG OPAH MOUS PST)			295 351				295 351	-
4670000091	PIG IVRY				427 374			-	427 374
4670000092	PST FONTENAY				4 240			-	4 240
4670000093	PST VSG				29 986			-	29 986
4670000094	OPAH IVRY VILLE				167 645			-	167 645
4670000095	FONDS CRIF ADAPTATION				67 448			-	67 448
4670300010	MOUS PANTIN				35 239			-	35 239
4670600000	OPAH VINCENNES				5 729			-	5 729
4679400001	PST IVRY				49 434			-	49 434
4679400002	MISSION DPEJ/ASE/MHL								-
4679400003	COMPTE MANDANT 94				35 031			-	35 031
4670000106	OPAH IVRY RASPAIL				24 298				24 298
508……	Sicav Fiq			45 677				45 677	-
522……..	Fonds sous mandat FIQ			722 125				722 125	-
4670000001	TERRE DE France				389				389
4674020000	FONDS D AIDE collectif				83 635			-	83 635
4674050100	FIQ VILLE collectif				710 397			-	710 397
4674502000	P.VALUES SICAV PACT FIQ/FD							-	-
41102……	Clients Dossiers		-23 820					-	- 23 820
512……	BFCC dossiers	482 636						482 636	-
								-	-
51-53	Trésorerie propre à mobiliser pour couverture	319 802						319 802	-
				1 063 153	1 640 846	-	248 565	1 865 591	1 865 591

Trésorerie active	2 740 890
Découverts bancaires	
Trésorerie nette	**2 740 890**
Dont Trésorerie Propre disponible	**875 299**

	2022	2021	Variation
Trésorerie nette totale	2 740 890	2 913 732	-172 842
Trésorerie mandante	1 865 591	2 284 972	-419 381
Trésorerie propre	875 299	628 760	+246 539

2.3. Effectif au 31.12.2022

Ventilation de l'effectif par collège :

Collège	Hommes	Femmes	Total
Non Cadres	4	18	22
Cadres	4	12	16
Total	8	30	38

3. REGIME FISCAL

En application des textes en vigueur dont notamment la réponse de l'administration en date du 6 octobre 1999 à la Fédération nationale du mouvement « PACT ARIM », les activités ont été décomposées, selon qu'elles sont ou non considérées comme « lucratives ».

En 2022, les ressources de l'association sont constituées à 45% par des loyers perçus de la gestion des résidences sociales et à 38% par des subventions. Les activités non lucratives sont donc prépondérantes et représentent 83%.

L'affectation de nos charges au secteur lucratif selon les clés de répartition conduit à un déficit fiscal sur ce secteur. L'association n'est donc pas imposable à l'impôt société.

4. NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Etat de l'actif immobilisé p. 13
Etat des amortissements p. 14
Etat des Fonds Propres p. 15
Etat des provisions inscrites au bilan p. 16
Etat des dettes de financement p. 17
Etat des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice p. 18
Tableau des filiales & participations p. 19
Charges à payer p. 20
Charges et Produits constatés d'avance p. 20
Produits à recevoir p. 20
Etats des Fonds dédiés p. 21
Subventions d'investissement p. 22
Engagements hors bilan p. 23
Rémunérations des trois plus hauts cadres de l'association p. 23
Honoraires du Commissaire aux comptes p. 23

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

POSTES		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentation Virement	Augmentation Acquisition	Diminution Virement	Diminution Cessions Mises hors Service	Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
Frais d'établissement	I							
Autres immobilisations incorporelles	II	116 727,12					116 727,12	
Terrains								
Constructions								
Sur sol propre								
Grevées de droits								
Constructions								
Réhabilitations								
Grevées de droit								
Installations générales								
Installations techniques, matériel industriel		589,18					589,18	
Autres immobilisations corporelles		0,00					0,00	
Installations générales, agencements		1 548 053,20		40 374,45			1 588 427,65	
Matériel de transport		8 324,73				7 454,00	870,73	
Matériel de bureau et mobilier		688 939,58		35 852,20		47 413,08	677 378,70	
Emballages récupérables		0,00					0,00	
Immobilisations en cours		0,00					0,00	
Avances et acomptes								
TOTAL	**III**	2 245 906,69	0,00	76 226,65	0,00	54 867,08	2 267 266,26	0,00
Participations								
Autres participations		207 853,04				78 000,00	129 853,04	
Autres titres immobilisés		0,00					0,00	
Prêts et autres immobilisations financières		193 006,76	19 428,63	8 026,30	58 622,82	1 935,41	159 903,46	
TOTAL	**IV**	400 859,80	19 428,63	8 026,30	58 622,82	79 935,41	289 756,50	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		2 763 493,61	19 428,63	84 252,95	58 622,82	134 802,49	2 673 749,88	0,00

ETAT DES AMORTISSEMENTS

POSTES		Amts cumulés au début de l'exercice	Dotations de l'exercice - Exploitation	Reprises de l'exercice	Amts cumulés à la fin de l'exercice	VENTILATION DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			MOUVEMENTS DEROGATOIRES	
						linéaire	dégressif	exceptionnel	dotations	reprises
Frais d'établissement	I									
Autres immobilisations incorporelles	II	115 960,20	383,46		116 343,66	383,46				
Terrains										
Constructions										
Sur sol propre										
Grevées de droits										
Constructions										
Réhabilitations										
Grevées de droit										
Installations générales										
Installations techniques, matériel industriel		589,18			589,18	0,00	0,00			
Autres immobilisations corporelles		0,00			0,00	0,00	0,00			
Installations générales, agencements		1 130 231,42	109 896,00		1 240 127,42	109 896,00	0,00			
Matériel de transport		8 324,73		7 454,00	870,73	0,00	0,00			
Matériel de bureau et mobilier		482 627,29	36 288,07	47 413,08	471 502,28	36 288,07	0,00			
Emballages récupérables										
Immobilisations en cours										
Avances et acomptes										
TOTAL	**III**	1 621 772,62	146 184,07	54 867,08	1 713 089,61	146 184,07	0,00	0,00	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 737 732,82	146 567,53	54 867,08	1 829 433,27	146 567,53	0,00	0,00	0	0

FONDS PROPRES

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la Clôture
Fonds propres sans droits de reprise					0
Fonds propres avec droits de reprise					0
Ecarts de réévaluation					0
Réserves	4 849 743				4 849 743
Report à nouveau	-4 406 285		151 805		-4 254 480
Excédent ou déficit de l'exercice	151 805	-151 805	235 168		235 168
Situation Nette	595 263	-151 805	386 974	0	830 431
Fonds propres consomptibles					0
Subventions d'investissement					0
Provisions réglementéess					0
TOTAL FONDS PROPRES	**595 263**	**-151 805**	**386 974**	**0**	**830 431**

ETAT DES PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

NATURE DES PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotations	Diminution reprises		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions pour reconstitution gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse de prix					
Amortissements dérogatoires					0
Prov. pour implantation à l'étranger avant 92					
Prov. pour implantation à l'étranger après 92					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	71 372,00			41 372,00	30 000,00
Provisions pour garanties aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0,00				0,00
Provisions pour amendes					
Provisions pour pertes de change	0,00				0,00
Provisions pour pensions					
Provisions pour impôts	0,00				0,00
Provisions pour renouvellement					
Provisions pour grosses réparations	0,14				0,14
Provisions pour charges sociales					
Autres provisions pour charges	11 832,81			6 160,00	5 672,81
TOTAL II	83 204,95	0,00	0,00	47 532,00	35 672,95
Provisions sur immobilisations					
incorporelles	0,00				0,00
corporelles	0,00				0,00
titres	107 724,57			37 284,00	70 440,57
autres immobilisations financières	0,00				0,00
Provisions sur stocks et en cours	0,00				0,00
Provisions sur comptes clients	653 737,49	172 449,96	123 091,48		703 095,97
Provisions sur autres créances	1 599,84				1 599,84
Provisions sur titres et VMP	549,55			38,62	510,93
TOTAL III	763 611,45	172 449,96	123 091,48	37 322,62	775 647,31
TOTAL GENERAL (I+ II + III)	846 816,40	172 449,96	123 091,48	84 854,62	811 320,26

ETAT DES DETTES DE FINANCEMENT

SECTIONS	Capital restant dû fin N-1	Souscription de l'exercice	Remboursement de l'exercice/ Virements internes	Capital restant dû fin N	Court terme -1 an	Moyen terme 1 an à 5 ans	Long terme + 5 ans	Intérêts payés	Intérêts courus N-1	Intérêts courus N	Charges d'intérêts
Fonctionnement	25 495,50		4 947,54	20 547,96	5 022,72	15 525,24		354,70			354,70
Immobilier	50 953,97		13 755,07	37 198,90	5 956,86	26 455,95	4 786,09	1 773,77		0,00	1 773,77
Résidences Sociales	7 574,66		7 574,66	0,00				11,02		0,00	11,02
Totaux emprunts	84 024,13	0,00	26 277,27	57 746,86	10 979,58	41 981,19	4 786,09	2 139,49	0,00	0,00	2 139,49

PANTIN	2 731,45			2 731,45
SAINT DENIS	1 199,45			1 199,45
Autres emprunts de fonctionnement	3 930,90	0,00	0,00	3 930,90

BFCC PACT		0,00	0,00	
Intérêts courus à payer		0,00		
Découverts bancaires	0,00	0,00	0,00	0,00

SOUS TOTAL	61 677,76	10 979,58	41 981,19	8 716,99

Dépôts de Garantie Locataire	275 902,72			275 902,72
	275 902,72	0,00	0,00	275 902,72

TOTAUX GENERAUX	337 580,48	10 979,58	41 981,19	284 619,71

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES	Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans
Créances rattachées à des participations			
Prêts	3 897,61		3 897,61
Autres immobilisations financières	156 005,85		156 005,85
Avances Fournisseurs	702,91	702,91	
Clients douteux ou litigieux	712 931,37		712 931,37
Autres créances clients	945 754,68	945 754,68	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 823,02	1 823,02	
Organismes sociaux	7 302,10	7 302,10	
Etat : impôt sur les bénéfices		0,00	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	4 080,53	4 080,53	
Etat : autres impôts et taxes		0,00	
Etat : divers		0,00	
Groupe et associés	0,00	0,00	
Débiteurs divers	911 120,95	911 120,95	
Créances sur les mandants		0,00	
Charges constatées d'avance	86 462,09	86 462,09	
TOTAUX	2 830 081,11	1 957 246,28	872 834,83
Montant des prêts accordés dans l'exercice	0,00		
Montant des remboursements de l'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 2 ans au plus à l'origine				
Emprunts et dettes à plus de 2 ans à l'origine	61 677,76	10 979,58	41 981,19	8 716,99
Emprunts et dettes financières divers	275 902,72			275 902,72
Fournisseurs et comptes rattachés *	900 464,53	900 464,53		
Personnel et comptes rattachés	172 645,92	172 645,92		
Organismes sociaux	293 467,12	293 467,12		
Etat : impôt sur les bénéfices		0,00		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	196 453,77	196 453,77		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	135 509,44	135 509,44		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés	0,00	0,00		
Groupe et associés				
Autres dettes	544 081,56	544 081,56		
Dettes envers les mandants	1 865 590,99	1 865 590,99		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	56 017,31	56 017,31		
TOTAUX	4 501 811,12	4 175 210,22	41 981,19	284 619,71
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0,00			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	26 277,27			
Montant des divers emprunts aup. d'associés				

TABLEAU DES FILIALES & PARTICIPATIONS

Entreprises	Valeur Brute des titres à l'actif	Valeur Nette à l'actif	Capital social	% de détention	Capitaux propres (dernière situation connue) (en €)	dont résultat (en €)	Avances en Compte Courant	Autres créances et dettes
PROMOTORA DE DESAROLLO CENTROS HISTORICOS *	70 062	0	37 016	50,00	nc		0	
SIPRHEM	4 573	4 573	9 180	50,00	8 132 164	578 478		

* Les titres de la société PROMOTORA sont entièrement dépréciés

VARIATION DES COMPTES OUVERTS AU NOM DES FILIALES & PARTICIPATIONS

		Montant 31/12/2021		Mouvements 2022		SOLDE 2022	
Intitulé du compte	Numéro compte	débit	crédit	débit	crédit	débit	crédit
		0	0	0	0	0	0

CHARGES A PAYER

Charges à payer comprises dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	227 932
Dettes fiscales et sociales	374 063
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Intérêts courus non échus sur comptes bancaires	
Clients	100 772
Autres dettes	
TOTAL	702 767

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

			Charges	Produits
Charges et produits d'exploitation			86 462	56 017
Charges et produits financiers				
Charges et produits execptionnels				

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir compris dans les postes suivants du bilan	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	354 735
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	
Fournisseurs	703
Divers produits à recevoir (subventions)	566 310
Autres créances	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
TOTAL	921 747

FONDS DEDIES

VARIATION DES FONDS DEDIES ISSUS DE	A l'ouverture	Reports	Utilisations		Transferts	A la cloture	
			Montant global	dont remboursement		Montant Glogbal	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépenses au cours des 2 derniers exercices
Subventions d'exploitation	**95 978,33**		**65 966,33**			**30 012,00**	
Contributions financières d'autres organismes							
Ressources liées à la générosité du public							
TOTAL	**95 978,33**	**0,00**	**65 966,33**	**0,00**	**0,00**	**30 012,00**	**0,00**

Il s'agit de 3 fonds dédiés dont un avec Fondation Abbé Pierre pour 2 400 € et deux de la Conférence des financeurs pour 27 612 €.

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

POSTES	Valeur brute	Cumuls des Amts cumulés au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Cumuls des Amts à la clôture de l'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
Travaux RS 2017	9 824	4 066	982	5 048	4 776
Anah Mandres les Roses 2011	80 177	50 865	4 883	55 748	24 429
Anah Fresnes 2011	147 293	84 167	10 521	94 688	52 605
Ademe Espace Info Energie 2012	9 422	9 422	0	9 422	0
TOTAL	**246 716**	**148 520**	**16 386**	**164 906**	**81 810**

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés par SOLIHA EST PARISIEN	Montant (en €)
Indemnités de départ en retraite	91 164
TOTAL	91 164

DIVERS

REMUNERATIONS DES TROIS PLUS HAUTS CADRES DE L'ASSOCIATION	Montant (en €)
Rémunérations brutes versées globalement aux trois plus hauts cadres de l'association	161 419
TOTAL	161 419

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	Montant (en €)
Mission légale de contrôle des comptes	27 840
TOTAL	27 840