



Certifiés conformes
par le représentant légal

COMPTES ANNUELS
PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Union Sociale pour l'habitat
14 RUE LORD BYRON

75008 PARIS

SOMMAIRE

Bilan et Compte de résultat	2
- Bilan Actif -	3
- Bilan Passif -	4
- Compte de résultat (partie 1) -	5
- Compte de résultat (Suite) -	6
Annexes.....	7
Description de l'association et faits significatifs	8
Principes, règles et méthodes comptables.....	10
Variation des fonds propres	12
Immobilisations	12
Amortissements	13
Immobilisations financières	14
Valeurs mobilières de placements	14
Disponibilités	15
Provisions	15
Informations sur les parties liées.....	16
Etat des créances et des dettes	17
Les produits d'exploitation.....	18
Les charges d'exploitation.....	18
Engagements Financiers hors bilan	18
Autres informations	18

Bilan et
Compte de résultat

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Bilan Actif -

(Euros)	31/12/2023			31/12/2022
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets et droits similaires				
Immobilisations incorporelles (y compris en cours)	427 897	199 808	228 089	95 029
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	427 897	199 808	228 089	95 029
Immobilisations corporelles				
Terrains	914 694		914 694	914 694
Constructions	9 588 809	6 508 644	3 080 165	3 316 530
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Immobilisations corporelles (y compris en cours)	3 896 767	3 631 556	265 211	290 143
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	14 400 270	10 140 200	4 260 070	4 521 367
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	930 154		930 154	923 071
Autres titres immobilisés				
Prêts	15 048		15 048	15 302
Autres immobilisations financières	44 497		44 497	47 387
<i>Total immobilisations financières</i>	989 699		989 699	985 760
TOTAL 1	15 817 866	10 340 008	5 477 858	5 602 156
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	4 561 939	105 627	4 456 312	3 207 004
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	1 483 415	58 927	1 424 488	1 503 466
Valeurs mobilières de placement	15 396 490		15 396 490	14 950 659
Caisse	585		585	1 199
Disponibilités	6 679 612		6 679 612	6 692 961
Charges constatées d'avance	384 353		384 353	432 089
TOTAL II	28 506 394	164 555	28 341 840	26 787 378
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	44 324 261	10 504 563	33 819 698	32 389 534

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Bilan Passif -

(Euros)	31/12/2023	31/12/2022
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau	12 692 002	11 997 451
Excédent ou déficit de l'exercice	566 032	694 551
<i>Total situation nette</i>	13 258 034	12 692 002
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<i>Total autres fonds associatifs</i>		
TOTAL I	13 258 034	12 692 002
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL II		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	1 531 685	1 048 685
Provisions pour charges	3 048 525	3 569 438
TOTAL III	4 580 210	4 618 123
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 340 843	6 167 618
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	8 015 223	7 320 032
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 203 459	1 047 169
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	421 928	544 589
TOTAL IV	15 981 453	15 079 409
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	33 819 698	32 389 534

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Compte de résultat (partie 1) -

Rubriques	(Euros)	31/12/2023	31/12/2022 retraité	31/12/2022
Produits d'exploitation				
Cotisations		12 371 052	12 237 734	12 237 734
Ventes de biens et services		22 799 910	21 420 923	7 639 904
Ventes de biens		548 561	561 494	561 494
<i>dont ventes de dons en nature :</i>				
Ventes de prestations de service		22 251 349	20 859 428	7 078 411
<i>dont parrainages</i>				
Produits de tiers financeurs		11 256 760	11 288 626	11 286 126
Concours publics et subventions d'exploitation		11 256 760	11 288 626	11 286 126
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable				
Ressources liées à la générosité du public				
<i>Dons manuels</i>				
<i>Mécénats</i>				
<i>Legs, donations et assurances-vie</i>				
Contributions financières				
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		961 439	392 601	14 176 119
Utilisations des fonds dédiés				
Autres produits		5	848	848
Total I		47 389 166	45 340 731	45 340 731
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises		20 071	13 573	13 573
Variation de stock				
Autres achats et charges externes		18 770 399	18 554 141	18 554 141
Aides financières				
Impôts, taxes et versements assimilés		2 760 265	2 313 312	2 313 312
Salaires et traitements		15 643 450	14 378 681	14 378 681
Charges sociales		8 730 255	8 045 818	8 045 818
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		726 025	666 056	666 056
Dotations aux provisions		783 195	996 649	996 649
Reports en fonds dédiés				
Autres charges		11 802	3 732	3 732
Total II		47 445 461	44 971 962	44 971 962
1. Résultat d'exploitation (I - II)		(56 295)	368 769	368 769
Produits financiers :				
De participation		1		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		238	111	111
Autres intérêts et produits assimilés		185 775	13 116	13 116
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Intérêts sur valeurs mobilières de placement		445 831	317 759	317 759
Total III		631 845	330 986	330 986
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées		205	21	21
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total IV		205	21	21
2. Résultat financier (III - IV)		631 640	330 966	330 966
3. Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV)		575 345	699 735	699 735

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Compte de résultat (Suite) -

Rubriques	(Euros)	31/12/2023	31/12/2022 retraité	31/12/2022
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital		3 007	767	767
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Total V		3 007	767	767
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		7 946		
Sur opérations en capital		4 373	5 950	5 950
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Total VI		12 319	5 950	5 950
4. Résultat exceptionnel (V- VI)		(9 313)	(5 184)	(5 184)
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
Total des produits (I + III + V)		48 024 017	45 672 484	45 672 484
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		47 457 985	44 977 933	44 977 933
Excédent ou déficit		566 032	694 551	694 551

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	31/12/2023	31/12/2022
Produits		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
Charges		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

Annexes

Description de l'association et faits significatifs

Objet social de l'association, nature et périmètre des activités

L'Union sociale pour l'habitat œuvre dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, de la politique de la ville et de l'aménagement du territoire, de la lutte contre le changement climatique. Elle concourt conformément à la déclaration de principes du mouvement Hlm, au pacte républicain et à l'amélioration des conditions d'habitat des ménages à revenus modestes, à la défense du logement social, de ses locataires et des demandeurs ainsi qu'à la défense des droits des bénéficiaires de l'accession sociale à la propriété.

Elle a pour objet :

- De représenter, favoriser l'activité, le fonctionnement et la défense des intérêts, auprès des pouvoirs publics législatifs, exécutifs, administratifs et judiciaires, ainsi qu'auprès de toutes institutions et organisations nationales, européenne, ou internationales, de l'ensemble des membres des Fédérations ;
- De créer des liens permanents entre les Fédérations et de contribuer à établir les mêmes liens entre les adhérents des Fédérations ;
- De mener des réflexions et d'émettre des propositions dans les champs de son objet ;
- D'établir des collaborations avec les groupements nationaux, européens et internationaux ;
- D'apporter à ses adhérents et à leurs membres titulaires des informations sur les plans juridique, fiscal, financier, administratif, organisationnel et technique, un appui collectif et individuel dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques qui les concernent, et de valoriser et stimuler l'innovation du secteur ;
- D'améliorer la connaissance et l'image du secteur ;
- D'assurer les missions de liquidation d'organismes à la demande des pouvoirs publics ;
- De créer, d'adhérer ou de prendre des participations majoritaires ou minoritaires dans toute structure associative ou commerciale.

Elle peut prendre toute initiative de nature à contribuer à la mise en œuvre de l'ensemble de ces objectifs et exercer toutes les actions en lien avec son objet social en défense comme en demande, devant toutes instances, juridictions judiciaires, administratives et financières, autorités judiciaires, administratives, techniques et financières, nationales et internationales.

Moyens mis en œuvre et ressources

La gouvernance de l'USH s'articule autour d'un Comité Exécutif, instance de décision permanente composée de délégués de chacune des Fédérations membres.

Le Président de l'USH dirige le Comité Exécutif, assisté de Vice-Présidents issus de chaque Fédération, d'un Secrétaire et d'un Trésorier. Celui-ci contrôle la gestion financière de l'USH, il présente chaque année aux Assemblées Générales les rapports sur la situation des comptes de l'USH et sur son budget. Ces rapports sont établis après avis d'une Commission des comptes qu'il préside et qui est composée des Trésoriers de chacune des fédérations et du Directeur Général.

Le Directeur Général, nommé par le Président après avis favorable du Comité Exécutif, prépare et exécute les décisions du Comité Exécutif, il assure le fonctionnement des services, sous son autorité et engage les dépenses.

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

L'USH s'appuie sur un effectif de 209 collaborateurs, dont 140 sur ses équipes internes et 69 sur celles des Fédérations et autres structures, pour réaliser ses missions.

L'Union Sociale pour l'Habitat dispose des ressources suivantes :

- Cotisations versées annuellement par les membres adhérents ;
- Contributions accordées en application des lois et règlements en vigueur ;
- Toute subvention, dons manuels, loyers et redevances ;
- Produits des souscriptions, abonnements, vente de ses publications, Contributions diverses versées à l'Union sociale pour l'habitat en contrepartie des services créés par elle ;
- Rémunérations régulières ou exceptionnelles de ses participations majoritaires ou minoritaires.

Les taux des cotisations annuelles, ainsi que les contributions prévisionnelles visées ci-dessus, sont fixés par le Comité Exécutif.

Changement de présentation des produits d'exploitation

Jusqu'en 2022, les refacturations de charges de personnel mis à disposition des fédérations et des autres structures, ainsi que les facturations de prestations de services support effectuées par l'USH pour les fédérations et les autres structures étaient classées en transferts de charges. Afin d'améliorer la lisibilité des comptes, et d'anticiper les futures dispositions de l'ANC 2022-06, applicables le 1^{er} janvier 2025, conduisant à la suppression du poste de transferts de charges, ces dernières ont été classés en fonction de leur nature dans la rubrique appropriée des produits d'exploitation.

A des fins de comparaison, un compte de résultat retraité pour 2022 est présenté avec un classement similaire à celui de 2023.

Faits significatifs de l'exercice

Comme en 2022 pour un montant de 200 000 Euros, la fédération des OPH a voté lors de son AG du 1^{er} juin 2023 une diminution en 2023 de la part de cotisations reversée à l'USH, pour un montant fixé à 243 000 Euros par le Conseil fédéral du 27 juin 2023, réduisant ainsi de fait le taux de reversement des cotisations dues par la fédération des OPH à l'USH à un niveau inférieur à 50%. Ce montant, qui n'a pas été reversé par la fédération des OPH à l'USH, est néanmoins constaté dans les comptes de l'USH en produit à recevoir, afin de ramener le taux de reversement à 50%. Toutefois, ce montant n'ayant pas été reversé par la fédération à l'USH, une provision pour risque d'un montant équivalent a été enregistrée dans les comptes de l'USH.

Au 31 décembre 2023, le montant cumulé du produit à recevoir et de la provision pour risque correspondante, s'élève ainsi à 443 000 Euros.

Evènements importants survenus entre la date de fin d'exercice et la date de fin d'arrêté des comptes

NEANT

Principes, règles et méthodes comptables

En tant qu'association, la Union Sociale pour l'habitat applique le règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif ainsi que le règlement ANC n°2014-03 relatif à la réécriture du plan comptable général à défaut de dispositions spécifiques prévues par le règlement ANC n°2018-06.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les Immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leurs coûts d'acquisition, après réduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Les durées d'amortissement sont les suivantes :

Constructions	30 à 100 ans
Agencements et installations	10 à 20 ans
Mobilier de bureau	10 ans
Matériel de bureau	5 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériels informatiques	4 ans
Logiciels informatiques	3 ans

Immobilisations financières

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont évalués au plus bas de leur coût d'entrée et de leur valeur d'usage. Cette dernière est fondée sur la quote-part des capitaux propres de l'entreprise considérée, représentée par les titres de participation détenus.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés est déterminée selon la méthode « premier entré - premier sorti ».

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ces éléments ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Valeurs mobilières de placements

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été déterminée selon la méthode "premier entré - premier sorti".

Lorsque nécessaire, les valeurs mobilières sont dépréciées par voie de provision pour tenir compte du dernier cours de l'exercice.

Créances clients

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des risques de non-recouvrement auxquels elles sont susceptibles d'être exposées.

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Provisions

Des provisions sont constituées, en tant que de besoin pour couvrir les risques et charges liés aux opérations suivantes :

- Indemnités de départ en retraite du personnel :

L'Union sociale pour l'habitat doit faire face à certains engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite des salariés en activité, selon les modalités d'ancienneté et de catégories professionnelles fixées par la convention collective qui lui est applicable.

A ce titre, ont été provisionnées dans les comptes les indemnités de départ en retraite dues aux membres du personnel âgés de 50 ans ou plus au 31 décembre 2023 et qui auront au moins 5 ans d'ancienneté au jour de la cessation de leur activité. Considérant un âge moyen réel de départ à la retraite de 64 ans, les provisions ont été constituées sur cette base et par fraction successive de 1/14ème.

- Autres provisions :

Les litiges connus par la Société ont fait l'objet d'une évaluation par la Direction à la date de clôture.

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Variation des fonds propres

(Euros)	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves					
Report à nouveau	11 997 451	694 551			12 692 002
Excédent ou déficit de l'exercice	694 551	(694 551)	566 032		566 032
Situation nette	12 692 002	-	566 032		13 258 034
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total	12 692 002	-	566 032		13 258 034

Immobilisations

(Euros)	Valeur brute début	Augmentations	
		Virements poste à poste	Acquisitions courant
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	258 551		264 375
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	258 551		264 375
Immobilisations corporelles			
Terrains	914 694		
Constructions :			
- Constructions sur sol propre	7 710 998		170 247
- Constructions sur sol d'autrui	1 707 564		
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Installations générales, agencements, aménagements divers	2 404 420		
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 522 290		97 410
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	14 259 966		267 657
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	923 071		7 083
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	62 689		26 105
<i>Total immobilisations financières</i>	985 760		33 188
TOTAL GENERAL	15 504 278		565 220

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

(Euros)	Diminutions		Valeur brute fin	Valeur d'origine
	Virements courant	Cessions courant		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	95 029		427 897	
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	95 029		427 897	
Immobilisations corporelles				
Terrains			914 694	
Constructions :				
- Sur sol propre			7 881 245	
- Sur sol d'autrui			1 707 564	
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers			2 404 420	
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		127 353	1 492 347	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>		127 353	14 400 270	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			930 154	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		29 249	59 545	
<i>Total immobilisations financières</i>		29 249	989 699	
TOTAL GENERAL	95 029	156 602	15 817 866	

Amortissements

Immobilisations amortissable (Euros)	Montant début	Augmentations	Diminutions	Montant fin
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dev.				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	163 522	36 286		199 808
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	163 522	36 286		199 808
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	4 394 468	406 612		4 801 080
- Constructions sur sol d'autrui	1 707 564			1 707 564
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén, divers	2 402 037	299		2 402 336
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 234 530	118 274	123 584	1 229 220
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	9 738 599	525 185	123 584	10 140 200
TOTAL GENERAL	9 902 122	561 471	123 584	10 340 008

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Immobilisations financières

A la clôture de l'exercice, l'inventaire s'établit comme suit :

Désignation	A l'ouverture		Augmentations		Diminutions		A la clôture	
	Nbre	Valeur brute	Nbre	Valeur €	Nbre	Valeur	Nbre	Valeur €
Titres de participations								
GIE HLM Participations	2094	316 950	45	7 083			2 139	324 033
Coop Développement	480	7 318					480	7 318
Cautialis	76	114					76	114
Crédit Coopératif	5	76					5	76
HTC	29 859	560 997					29 859	560 997
OCIL 93	1	15					1	15
SGA	3 750	37 500					3 750	37 500
UES AP	1	100					1	100
Total des titres de participations	36 266	923 071	45	7 083			36 311	930 154
Autres immobilisations financières								
Prêts Immobilier		14 033		94		3 261		10 866
Autres prêts aux personnel		1 269		10 326		7 412		4 182
Loyers Avances & cautions		7918				3 000		4 918
Autres dépôts & cautions		34 647						34 647
Dépôts avance Belgique		4 822		15 685		15 575		4 932
Total des immobilisations financières		985 760		33 188		29 249		989 699

Les participations supérieures à 10 % sont les suivantes :

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
HTC	517 824	1 869 457	92%	560 997	560 997
GIE HLM Participation	574 316	618 259	28%	324 033	316 950
Société de Garantie	150 000	10 083 637	25%	37 500	37 500
Participations inférieures à 10%				7 624	7 624
Total				930 154	930 154

Valeurs mobilières de placements

(Euros)	Valeur au début de l'exercice	Variation	Valeur à la fin de l'exercice
CAT SMABTP	8 500 000		8 500 000
CAT ARKEA	4 000 000		4 000 000
CAT CARDIF	1 000 000		1 000 000
Intérêts courus	1 450 659	445 831	1 896 490
Total	14 950 659	445 831	15 396 490

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Disponibilités

Banques	Montant euros
Caisse des dépôts	434
Société Générale Exploitation	579 057
Crédit des dépôts Mutualisation	128 249
Caisse d'épargne Exploitation	25 424
Crédit Coopératif Exploitation	81 666
Arkéa Exploitation	658
Société Générale livret A	80 468
Société Générale Livret associatif	5 783 656
Total	6 679 612

Provisions

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2023
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires	3 569 438	300 195			821 108	3 048 525
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>	<i>3 569 438</i>	<i>300 195</i>			<i>821 108</i>	<i>3 048 525</i>
Autres provisions pour risques et charges	1 048 685	483 000				1 531 685
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 618 123	783 195			821 108	4 580 210
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	81 404	105 627			81 404	105 627
Autres provisions dépréciations	58 927	58 927			58 927	58 927
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	140 331	164 555			140 331	164 555
TOTAL GENERAL	4 758 454	947 750			961 439	4 744 765
Dont dotations et reprises d'exploitation		947 750			961 439	
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Les provisions pour charges sont intégralement constituées par la provision pour indemnités de départ à la retraite.

Les autres provisions pour risques et charges couvrent les risques liés aux litiges avec des salariés (408 000 Euros), l'USHOM (quatre années de subventions non versées pour un montant total de 680 000 Euros) et la part de cotisations non versée par la fédération des OPH (443 000 Euros).

Informations sur les parties liées

Toutes les transactions avec les parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

Postes (Euros)	2023	2022
Dettes cotisations		38 768
Dettes fournisseurs	533 099	608 855
Charges à payer	260 742	241 538
Total dettes	793 841	889 161
Créances clients	2 259 541	1 889 334
Créance Cotisations	933 480	1 038 006
Produits à recevoir	258 600	233 745
Total créances	3 451 621	3 161 085
Comptes d'associés	128 644	129 226

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES (Euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	2022
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)	15 048	15 048		15 302
Autres immobilisations financières	44 497	44 497		47 387
<i>Total actif immobilisé</i>	59 545	59 545		62 689
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	4 561 939	4 561 939		3 288 408
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	61 694	61 694		44 792
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	30 723	30 723		25 570
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	166 225	166 225		144 077
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers	1 000	1 000		
Groupe et associés (2)	1 062 124	1 062 124		1 167 232
Débiteurs divers	161 649	161 649		180 723
<i>Total actif circulant</i>	6 045 354	6 045 354		4 850 802
Charges constatées d'avance	384 353	384 353		432 089
TOTAL DES CREANCES	6 489 252	6 489 252		5 345 579
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	2022
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum					
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	6 340 843	6 340 843			6 167 618
Personnel et comptes rattachés	2 972 191	2 972 191			2 778 991
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 906 533	3 906 533			3 746 844
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	65 404	65 404			58 482
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	1 071 095	1 071 095			735 716
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					38 768
Autres dettes	1 203 459	1 203 459			1 008 402
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	421 928	421 928			544 589
TOTAL DES DETTES	15 981 453	15 981 453			15 079 409
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Les produits d'exploitation

Le montant des cotisations dues à l'USH par ses membres au titre de l'année 2023 s'élève à 12 371 052 Euros, ventilés comme suit (en Euros) :

Entités	2023	2022
Fédération des OPHLM	5 481 943	5 460 156
Fédération des ESH	5 480 363	5 437 212
UES AP	700 000	700 000
Fédération des Coop HLM	708 744	640 367
Total	12 371 052	12 237 734

Les taux de reversement sont inchangés par rapport à 2022, soit un taux de reversement de cotisations de 50% pour la fédération des OPH et de 51,5% pour la fédération des ESH. La fédération des Coopératives reverse 50% des cotisations locatives et 10% des cotisations relatives à l'accession.

Comme expliqué en page 9, le montant des cotisations ci-dessus comprend en 2023 un produit à recevoir de 243 000 Euros au titre des cotisations dues par la fédération des Offices (montant provisionné par ailleurs en provisions pour risques).

Les ventes de biens et de services comprennent les recettes du congrès (exposants et congressistes) ainsi que les ventes de publications et d'abonnements, et la facturation de la participation des adhérents aux journées professionnelles.

Les produits de tiers financeurs comprennent à hauteur de 10 476 239 Euros la Subvention CGLLS, qui est un concours public versé par la Caisse de garantie du logement locatif social, établissement public à caractère administratif, dans le cadre de la convention triennale 2022-2024. Ce poste comprend également des subventions reçues dans le cadre du budget d'études ou du congrès.

Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de structure ainsi que les charges de sous-traitance de l'Union, notamment celles liées aux études, ainsi que l'ensemble des coûts liés à l'organisation du congrès, et à la production des publications.

Le poste salaires et charges comprend le coût des personnels mis à disposition des fédérations et autres structures. Ces charges font l'objet de refacturations pour leur coût.

Engagements Financiers hors bilan

Néant

Autres informations

Rémunération des dirigeants :

Aucune rémunération n'est versée au titre de l'exercice de ces mandats, hormis le remboursement à l'euro l'euro et sur justificatifs des frais de déplacement.

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Effectifs :

Les effectifs, hors apprentis au nombre de 2, s'analysent en :

	2022	2022
Cadres	173	169
Employés	36	39
Total	209	208

Les effectifs mis à disposition des fédérations sont au total de 69 collaborateurs ; le personnel mis à disposition des autres structures concerne 12 collaborateurs.

Imposition à l'IS :

La Union Sociale pour l'habitat n'est pas assujettie à l'IS, à l'exception des intérêts financiers découlant des produits de placement, dont la taxation est enregistrée en charges d'exploitation (impôts, taxes et versements assimilés).

Honoraires des Commissaires aux Comptes :

Ils s'élèvent à 40 500 € HT au titre du contrôle légal des comptes.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2024 DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Sur convocation de la Présidente adressée le 4 juin 2024, l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Union Sociale pour l'Habitat s'est réunie le 19 juin 2024 à 12H00, à l'Union sociale pour l'habitat, 14 rue Lord Byron, 75008 Paris.

Etaient présents :

Christian ABBES – Fabienne ABECASSIS – Yannick BORDE – Muriel BOULMIER – Michel CIESLA – Daniel CORUBLE – Emmanuelle COSSE – Sophie DONZEL – Romain DUBOIS – Patricia DUDONNE – Norbert FANCHON – Jacques FERRAND – Bruno FIEVET – Christophe GLOCK – Marylène GRAFFIN – Samia JABER – Karine JULIEN-ELKAIM – Guy LEZIER – Nathalie MATEOS-JORGE – Valérie MESPOULHES – Didier MONNOT – Matthieu NEDONCHELLE – Maryse PRAT – Gaëlle ROUTIER – Jean-Luc SCHÛTZ – Jean-Luc VIDON – Anne VOITURIEZ – Jacques WOLFROM

Avaient donné pouvoir :

Pascal BARBOTTIN – Jean-Pierre CHOEL – Jean-Michel FABRE – Henry FOURNIAL – Marie-Hélène IVOL – Dominique LEMBEQ – Clément LECUIVRE – Isabelle MAISTRE – Mathieu MASSOT – Ludovic MONTAUDON – Francis STEPHAN – Patrice TILLET – Jean-Luc TRIOLLET – Stéphane TROUSSEL – Cyril GASPAROTTO – Michel GONTARD

Excusés :

Gatienne DOAT – Béatrice GAULARD – Damien MARTINEAU – Michel MENARD

Etaient également présents :

Madame Marianne LOUIS, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat

Etaient également présents :

Madame Isabelle CROS, directrice administrative et financière de l'Union sociale pour l'habitat
Monsieur Jean-Michel PICAUD, commissaire aux comptes.

La séance est ouverte à 12H00 sous la présidence de Madame Emmanuelle Cosse en vue d'examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

L'assemblée générale adopte les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le rapport moral sur l'activité de l'Union sociale pour l'habitat en 2023.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport financier et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, en prend acte et approuve les comptes qui lui ont été présentés.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice 2023 font apparaître un résultat bénéficiaire de 566 032 €.

Elle décide de porter ce résultat au poste report à nouveau du bilan, qui présentera un nouveau solde créditeur de 13 258 034 €.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus de sa mission au Trésorier pour l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir entendu la lecture du rapport spécial établi par le Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L612-5 du Code de Commerce et statuant sur ce rapport, approuve les opérations qui y sont énoncées.

SIXIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée pour remplir toutes formalités qu'il appartiendra, notamment de dépôt.

La séance est levée à 12H30.



Emmanuelle Cosse
Présidente

**RSM Ouest**

18 avenue Jacques Cartier
BP 30266
44818 Saint-Herblain Cedex
France
T +33 2 51 83 30 30
F +33 2 51 83 30 39

www.rsmfrance.fr

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Siège social : 14, Rue Lord Byron - 75008 Paris
Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Siège social : 14, Rue Lord Byron - 75008 Paris

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux Délégués de l'Assemblée générale de l'Association UNION SOCIALE POUR L'HABITAT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association UNION SOCIALE POUR L'HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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'Association 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport financier du Trésorier et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Délégués de l'Assemblée générale

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

Responsabilités 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 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'Association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Trésorier.

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 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.821-55 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 Association.

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 l'association 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 Saint-Herblain, le 4 juin 2024

Le commissaire aux comptes

RSM Ouest

Société de Commissariat aux Comptes Membre
de la Compagnie Régionale de l'Ouest-atlantique

Signé électroniquement le 04/06/2024 par
Jean-Michel Picaud



Jean-Michel PICAUD

Associé

- Bilan Actif -

(Euros)	31/12/2023			31/12/2022
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets et droits similaires				
Immobilisations incorporelles (y compris en cours)	427 897	199 808	228 089	95 029
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	427 897	199 808	228 089	95 029
Immobilisations corporelles				
Terrains	914 694		914 694	914 694
Constructions	9 588 809	6 508 644	3 080 165	3 316 530
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Immobilisations corporelles (y compris en cours)	3 896 767	3 631 556	265 211	290 143
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	14 400 270	10 140 200	4 260 070	4 521 367
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	930 154		930 154	923 071
Autres titres immobilisés				
Prêts	15 048		15 048	15 302
Autres immobilisations financières	44 497		44 497	47 387
<i>Total immobilisations financières</i>	989 699		989 699	985 760
TOTAL 1	15 817 866	10 340 008	5 477 858	5 602 156
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	4 561 939	105 627	4 456 312	3 207 004
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	1 483 415	58 927	1 424 488	1 503 466
Valeurs mobilières de placement	15 396 490		15 396 490	14 950 659
Caisse	585		585	1 199
Disponibilités	6 679 612		6 679 612	6 692 961
Charges constatées d'avance	384 353		384 353	432 089
TOTAL II	28 506 394	164 555	28 341 840	26 787 378
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	44 324 261	10 504 563	33 819 698	32 389 534

- Bilan Passif -

(Euros)	31/12/2023	31/12/2022
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau	12 692 002	11 997 451
Excédent ou déficit de l'exercice	566 032	694 551
<i>Total situation nette</i>	13 258 034	12 692 002
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<i>Total autres fonds associatifs</i>		
TOTAL I	13 258 034	12 692 002
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL II		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	1 531 685	1 048 685
Provisions pour charges	3 048 525	3 569 438
TOTAL III	4 580 210	4 618 123
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 340 843	6 167 618
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	8 015 223	7 320 032
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 203 459	1 047 169
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	421 928	544 589
TOTAL IV	15 981 453	15 079 409
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	33 819 698	32 389 534

- Compte de résultat (partie 1) -

Rubriques	(Euros)	31/12/2023	31/12/2022 retraité	31/12/2022
Produits d'exploitation				
Cotisations		12 371 052	12 237 734	12 237 734
Ventes de biens et services		22 799 910	21 420 923	7 639 904
Ventes de biens		548 561	561 494	561 494
<i>dont ventes de dons en nature :</i>				
Ventes de prestations de service		22 251 349	20 859 428	7 078 411
<i>dont parrainages</i>				
Produits de tiers financeurs		11 256 760	11 288 626	11 286 126
Concours publics et subventions d'exploitation		11 256 760	11 288 626	11 286 126
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable				
Ressources liées à la générosité du public				
<i>Dons manuels</i>				
<i>Mécénats</i>				
<i>Legs, donations et assurances-vie</i>				
Contributions financières				
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		961 439	392 601	14 176 119
Utilisations des fonds dédiés				
Autres produits		5	848	848
Total I		47 389 166	45 340 731	45 340 731
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises		20 071	13 573	13 573
Variation de stock				
Autres achats et charges externes		18 770 399	18 554 141	18 554 141
Aides financières				
Impôts, taxes et versements assimilés		2 760 265	2 313 312	2 313 312
Salaires et traitements		15 643 450	14 378 681	14 378 681
Charges sociales		8 730 255	8 045 818	8 045 818
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		726 025	666 056	666 056
Dotations aux provisions		783 195	996 649	996 649
Reports en fonds dédiés				
Autres charges		11 802	3 732	3 732
Total II		47 445 461	44 971 962	44 971 962
1. Résultat d'exploitation (I - II)		(56 295)	368 769	368 769
Produits financiers :				
De participation		1		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		238	111	111
Autres intérêts et produits assimilés		185 775	13 116	13 116
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge				
Différences positives de change				
Intérêts sur valeurs mobilières de placement		445 831	317 759	317 759
Total III		631 845	330 986	330 986
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées		205	21	21
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total IV		205	21	21
2. Résultat financier (III - IV)		631 640	330 966	330 966
3. Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV)		575 345	699 735	699 735

- Compte de résultat (Suite) -

Rubriques	(Euros)	31/12/2023	31/12/2022 retraité	31/12/2022
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital		3 007	767	767
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Total V		3 007	767	767
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion		7 946		
Sur opérations en capital		4 373	5 950	5 950
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Total VI		12 319	5 950	5 950
4. Résultat exceptionnel (V- VI)		(9 313)	(5 184)	(5 184)
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
Total des produits (I + III + V)		48 024 017	45 672 484	45 672 484
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		47 457 985	44 977 933	44 977 933
Excédent ou déficit		566 032	694 551	694 551

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	31/12/2023	31/12/2022
Produits		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
Charges		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

Annexes

Description de l'association et faits significatifs

Objet social de l'association, nature et périmètre des activités

L'Union sociale pour l'habitat œuvre dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, de la politique de la ville et de l'aménagement du territoire, de la lutte contre le changement climatique. Elle concourt conformément à la déclaration de principes du mouvement Hlm, au pacte républicain et à l'amélioration des conditions d'habitat des ménages à revenus modestes, à la défense du logement social, de ses locataires et des demandeurs ainsi qu'à la défense des droits des bénéficiaires de l'accession sociale à la propriété.

Elle a pour objet :

- De représenter, favoriser l'activité, le fonctionnement et la défense des intérêts, auprès des pouvoirs publics législatifs, exécutifs, administratifs et judiciaires, ainsi qu'auprès de toutes institutions et organisations nationales, européenne, ou internationales, de l'ensemble des membres des Fédérations ;
- De créer des liens permanents entre les Fédérations et de contribuer à établir les mêmes liens entre les adhérents des Fédérations ;
- De mener des réflexions et d'émettre des propositions dans les champs de son objet ;
- D'établir des collaborations avec les groupements nationaux, européens et internationaux ;
- D'apporter à ses adhérents et à leurs membres titulaires des informations sur les plans juridique, fiscal, financier, administratif, organisationnel et technique, un appui collectif et individuel dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques qui les concernent, et de valoriser et stimuler l'innovation du secteur ;
- D'améliorer la connaissance et l'image du secteur ;
- D'assurer les missions de liquidation d'organismes à la demande des pouvoirs publics ;
- De créer, d'adhérer ou de prendre des participations majoritaires ou minoritaires dans toute structure associative ou commerciale.

Elle peut prendre toute initiative de nature à contribuer à la mise en œuvre de l'ensemble de ces objectifs et exercer toutes les actions en lien avec son objet social en défense comme en demande, devant toutes instances, juridictions judiciaires, administratives et financières, autorités judiciaires, administratives, techniques et financières, nationales et internationales.

Moyens mis en œuvre et ressources

La gouvernance de l'USH s'articule autour d'un Comité Exécutif, instance de décision permanente composée de délégués de chacune des Fédérations membres.

Le Président de l'USH dirige le Comité Exécutif, assisté de Vice-Présidents issus de chaque Fédération, d'un Secrétaire et d'un Trésorier. Celui-ci contrôle la gestion financière de l'USH, il présente chaque année aux Assemblées Générales les rapports sur la situation des comptes de l'USH et sur son budget. Ces rapports sont établis après avis d'une Commission des comptes qu'il préside et qui est composée des Trésoriers de chacune des fédérations et du Directeur Général.

Le Directeur Général, nommé par le Président après avis favorable du Comité Exécutif, prépare et exécute les décisions du Comité Exécutif, il assure le fonctionnement des services, sous son autorité et engage les dépenses.

L'USH s'appuie sur un effectif de 209 collaborateurs, dont 140 sur ses équipes internes et 69 sur celles des Fédérations et autres structures, pour réaliser ses missions.

L'Union Sociale pour l'Habitat dispose des ressources suivantes :

- Cotisations versées annuellement par les membres adhérents ;
- Contributions accordées en application des lois et règlements en vigueur ;
- Toute subvention, dons manuels, loyers et redevances ;
- Produits des souscriptions, abonnements, vente de ses publications, Contributions diverses versées à l'Union sociale pour l'habitat en contrepartie des services créés par elle ;
- Rémunérations régulières ou exceptionnelles de ses participations majoritaires ou minoritaires.

Les taux des cotisations annuelles, ainsi que les contributions prévisionnelles visées ci-dessus, sont fixés par le Comité Exécutif.

Changement de présentation des produits d'exploitation

Jusqu'en 2022, les refacturations de charges de personnel mis à disposition des fédérations et des autres structures, ainsi que les facturations de prestations de services support effectuées par l'USH pour les fédérations et les autres structures étaient classées en transferts de charges. Afin d'améliorer la lisibilité des comptes, et d'anticiper les futures dispositions de l'ANC 2022-06, applicables le 1^{er} janvier 2025, conduisant à la suppression du poste de transferts de charges, ces dernières ont été classés en fonction de leur nature dans la rubrique appropriée des produits d'exploitation.

A des fins de comparaison, un compte de résultat retraité pour 2022 est présenté avec un classement similaire à celui de 2023.

Faits significatifs de l'exercice

Comme en 2022 pour un montant de 200 000 Euros, la fédération des OPH a voté lors de son AG du 1er juin 2023 une diminution en 2023 de la part de cotisations reversée à l'USH, pour un montant fixé à 243 000 Euros par le Conseil fédéral du 27 juin 2023, réduisant ainsi de fait le taux de reversement des cotisations dues par la fédération des OPH à l'USH à un niveau inférieur à 50%. Ce montant, qui n'a pas été reversé par la fédération des OPH à l'USH, est néanmoins constaté dans les comptes de l'USH en produit à recevoir, afin de ramener le taux de reversement à 50%. Toutefois, ce montant n'ayant pas été reversé par la fédération à l'USH, une provision pour risque d'un montant équivalent a été enregistrée dans les comptes de l'USH.

Au 31 décembre 2023, le montant cumulé du produit à recevoir et de la provision pour risque correspondante, s'élève ainsi à 443 000 Euros.

Evènements importants survenus entre la date de fin d'exercice et la date de fin d'arrêté des comptes

NEANT

Principes, règles et méthodes comptables

En tant qu'association, la Union Sociale pour l'habitat applique le règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif ainsi que le règlement ANC n°2014-03 relatif à la réécriture du plan comptable général à défaut de dispositions spécifiques prévues par le règlement ANC n°2018-06.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les Immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leurs coûts d'acquisition, après réduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Les durées d'amortissement sont les suivantes :

Constructions	30 à 100 ans
Agencements et installations	10 à 20 ans
Mobilier de bureau	10 ans
Matériel de bureau	5 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériels informatiques	4 ans
Logiciels informatiques	3 ans

Immobilisations financières

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont évalués au plus bas de leur coût d'entrée et de leur valeur d'usage. Cette dernière est fondée sur la quote-part des capitaux propres de l'entreprise considérée, représentée par les titres de participation détenus.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés est déterminée selon la méthode « premier entré - premier sorti ».

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ces éléments ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Valeurs mobilières de placements

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été déterminée selon la méthode "premier entré - premier sorti".

Lorsque nécessaire, les valeurs mobilières sont dépréciées par voie de provision pour tenir compte du dernier cours de l'exercice.

Créances clients

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des risques de non-recouvrement auxquels elles sont susceptibles d'être exposées.

Provisions

Des provisions sont constituées, en tant que de besoin pour couvrir les risques et charges liés aux opérations suivantes :

- Indemnités de départ en retraite du personnel :

L'Union sociale pour l'habitat doit faire face à certains engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite des salariés en activité, selon les modalités d'ancienneté et de catégories professionnelles fixées par la convention collective qui lui est applicable.

A ce titre, ont été provisionnées dans les comptes les indemnités de départ en retraite dues aux membres du personnel âgés de 50 ans ou plus au 31 décembre 2023 et qui auront au moins 5 ans d'ancienneté au jour de la cessation de leur activité. Considérant un âge moyen réel de départ à la retraite de 64 ans, les provisions ont été constituées sur cette base et par fraction successive de 1/14ème.

- Autres provisions :

Les litiges connus par la Société ont fait l'objet d'une évaluation par la Direction à la date de clôture.

Variation des fonds propres

(Euros)	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves					
Report à nouveau	11 997 451	694 551			12 692 002
Excédent ou déficit de l'exercice	694 551	(694 551)	566 032		566 032
Situation nette	12 692 002	-	566 032		13 258 034
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total	12 692 002	-	566 032		13 258 034

Immobilisations

(Euros)	Valeur brute début	Augmentations	
		Virements poste à poste	Acquisitions courant
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	258 551		264 375
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	258 551		264 375
Immobilisations corporelles			
Terrains	914 694		
Constructions :			
- Constructions sur sol propre	7 710 998		170 247
- Constructions sur sol d'autrui	1 707 564		
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Installations générales, agencements, aménagements divers	2 404 420		
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 522 290		97 410
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	14 259 966		267 657
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	923 071		7 083
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	62 689		26 105
<i>Total immobilisations financières</i>	985 760		33 188
TOTAL GENERAL	15 504 278		565 220

Association : Union Sociale pour l'habitat
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

(Euros)	Diminutions		Valeur brute fin	Valeur d'origine
	Virements courant	Cessions courant		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	95 029		427 897	
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	95 029		427 897	
Immobilisations corporelles				
Terrains			914 694	
Constructions :				
- Sur sol propre			7 881 245	
- Sur sol d'autrui			1 707 564	
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers			2 404 420	
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		127 353	1 492 347	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>		127 353	14 400 270	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			930 154	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		29 249	59 545	
<i>Total immobilisations financières</i>		29 249	989 699	
TOTAL GENERAL	95 029	156 602	15 817 866	

Amortissements

Immobilisations amortissable (Euros)	Montant début	Augmentations	Diminutions	Montant fin
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	163 522	36 286		199 808
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	163 522	36 286		199 808
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	4 394 468	406 612		4 801 080
- Constructions sur sol d'autrui	1 707 564			1 707 564
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	2 402 037	299		2 402 336
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 234 530	118 274	123 584	1 229 220
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	9 738 599	525 185	123 584	10 140 200
TOTAL GENERAL	9 902 122	561 471	123 584	10 340 008

Immobilisations financières

A la clôture de l'exercice, l'inventaire s'établit comme suit :

Désignation	A l'ouverture		Augmentations		Diminutions		A la clôture	
	Nbre	Valeur brute	Nbre	Valeur €	Nbre	Valeur	Nbre	Valeur €
Titres de participations								
GIE HLM Participations	2094	316 950	45	7 083			2 139	324 033
Coop Développement	480	7 318					480	7 318
Cautialis	76	114					76	114
Crédit Coopératif	5	76					5	76
HTC	29 859	560 997					29 859	560 997
OCIL 93	1	15					1	15
SGA	3 750	37 500					3 750	37 500
UES AP	1	100					1	100
Total des titres de participations	36 266	923 071	45	7 083			36 311	930 154
Autres immobilisations financières								
Prêts Immobilier		14 033		94		3 261		10 866
Autres prêts aux personnel		1 269		10 326		7 412		4 182
Loyers Avances & cautions		7918				3 000		4 918
Autres dépôts & cautions		34 647						34 647
Dépôts avance Belgique		4 822		15 685		15 575		4 932
Total des immobilisations financières		985 760		33 188		29 249		989 699

Les participations supérieures à 10 % sont les suivantes :

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
HTC	517 824	1 869 457	92%	560 997	560 997
GIE HLM Participation	574 316	618 259	28%	324 033	316 950
Société de Garantie	150 000	10 083 637	25%	37 500	37 500
Participations inférieures à 10%				7 624	7 624
Total				930 154	930 154

Valeurs mobilières de placements

(Euros)	Valeur au début de l'exercice	Variation	Valeur à la fin de l'exercice
CAT SMABTP	8 500 000		8 500 000
CAT ARKEA	4 000 000		4 000 000
CAT CARDIF	1 000 000		1 000 000
Intérêts courus	1 450 659	445 831	1 896 490
Total	14 950 659	445 831	15 396 490

Disponibilités

Banques	Montant euros
Caisse des dépôts	434
Société Générale Exploitation	579 057
Crédit des dépôts Mutualisation	128 249
Caisse d'épargne Exploitation	25 424
Crédit Coopératif Exploitation	81 666
Arkéa Exploitation	658
Société Générale livret A	80 468
Société Générale Livret associatif	5 783 656
Total	6 679 612

Provisions

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2023
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires	3 569 438	300 195			821 108	3 048 525
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>	<i>3 569 438</i>	<i>300 195</i>			<i>821 108</i>	<i>3 048 525</i>
Autres provisions pour risques et charges	1 048 685	483 000				1 531 685
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 618 123	783 195			821 108	4 580 210
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	81 404	105 627			81 404	105 627
Autres provisions dépréciations	58 927	58 927			58 927	58 927
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	140 331	164 555			140 331	164 555
TOTAL GENERAL	4 758 454	947 750			961 439	4 744 765
Dont dotations et reprises d'exploitation		947 750			961 439	
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						

Les provisions pour charges sont intégralement constituées par la provision pour indemnités de départ à la retraite.

Les autres provisions pour risques et charges couvrent les risques liés aux litiges avec des salariés (408 000 Euros), l'USHOM (quatre années de subventions non versées pour un montant total de 680 000 Euros) et la part de cotisations non versée par la fédération des OPH (443 000 Euros).

Informations sur les parties liées

Toutes les transactions avec les parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

Postes (Euros)	2023	2022
Dettes cotisations		38 768
Dettes fournisseurs	533 099	608 855
Charges à payer	260 742	241 538
Total dettes	793 841	889 161
Créances clients	2 259 541	1 889 334
Créance Cotisations	933 480	1 038 006
Produits à recevoir	258 600	233 745
Total créances	3 451 621	3 161 085
Comptes d'associés	128 644	129 226

Etat des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES (Euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	2022
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)	15 048	15 048		15 302
Autres immobilisations financières	44 497	44 497		47 387
<i>Total actif immobilisé</i>	59 545	59 545		62 689
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	4 561 939	4 561 939		3 288 408
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	61 694	61 694		44 792
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	30 723	30 723		25 570
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	166 225	166 225		144 077
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers	1 000	1 000		
Groupe et associés (2)	1 062 124	1 062 124		1 167 232
Débiteurs divers	161 649	161 649		180 723
<i>Total actif circulant</i>	6 045 354	6 045 354		4 850 802
Charges constatées d'avance	384 353	384 353		432 089
TOTAL DES CREANCES	6 489 252	6 489 252		5 345 579
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	2022
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum					
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	6 340 843	6 340 843			6 167 618
Personnel et comptes rattachés	2 972 191	2 972 191			2 778 991
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 906 533	3 906 533			3 746 844
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	65 404	65 404			58 482
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	1 071 095	1 071 095			735 716
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					38 768
Autres dettes	1 203 459	1 203 459			1 008 402
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	421 928	421 928			544 589
TOTAL DES DETTES	15 981 453	15 981 453			15 079 409
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Les produits d'exploitation

Le montant des cotisations dues à l'USH par ses membres au titre de l'année 2023 s'élève à 12 371 052 Euros, ventilés comme suit (en Euros) :

Entités	2023	2022
Fédération des OPHLM	5 481 943	5 460 156
Fédération des ESH	5 480 363	5 437 212
UES AP	700 000	700 000
Fédération des Coop HLM	708 744	640 367
Total	12 371 052	12 237 734

Les taux de reversement sont inchangés par rapport à 2022, soit un taux de reversement de cotisations de 50% pour la fédération des OPH et de 51,5% pour la fédération des ESH. La fédération des Coopératives reverse 50% des cotisations locatives et 10% des cotisations relatives à l'accession.

Comme expliqué en page 9, le montant des cotisations ci-dessus comprend en 2023 un produit à recevoir de 243 000 Euros au titre des cotisations dues par la fédération des Offices (montant provisionné par ailleurs en provisions pour risques).

Les ventes de biens et de services comprennent les recettes du congrès (exposants et congressistes) ainsi que les ventes de publications et d'abonnements, et la facturation de la participation des adhérents aux journées professionnelles.

Les produits de tiers financeurs comprennent à hauteur de 10 476 239 Euros la Subvention CGLLS, qui est un concours public versé par la Caisse de garantie du logement locatif social, établissement public à caractère administratif, dans le cadre de la convention triennale 2022-2024. Ce poste comprend également des subventions reçues dans le cadre du budget d'études ou du congrès.

Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de structure ainsi que les charges de sous-traitance de l'Union, notamment celles liées aux études, ainsi que l'ensemble des coûts liés à l'organisation du congrès, et à la production des publications.

Le poste salaires et charges comprend le coût des personnels mis à disposition des fédérations et autres structures. Ces charges font l'objet de refacturations pour leur coût.

Engagements Financiers hors bilan
--

Néant

Autres informations

Rémunération des dirigeants :

Aucune rémunération n'est versée au titre de l'exercice de ces mandats, hormis le remboursement à l'euro l'euro et sur justificatifs des frais de déplacement.

Effectifs :

Les effectifs, hors apprentis au nombre de 2, s'analysent en :

	2022	2022
Cadres	173	169
Employés	36	39
Total	209	208

Les effectifs mis à disposition des fédérations sont au total de 69 collaborateurs ; le personnel mis à disposition des autres structures concerne 12 collaborateurs.

Imposition à l'IS :

La Union Sociale pour l'habitat n'est pas assujettie à l'IS, à l'exception des intérêts financiers découlant des produits de placement, dont la taxation est enregistrée en charges d'exploitation (impôts, taxes et versements assimilés).

Honoraires des Commissaires aux Comptes :

Ils s'élèvent à 40 500 € HT au titre du contrôle légal des comptes.