

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 2018



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 2018

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 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018, 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 1^{er} janvier 2018 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 à la note 1.4 des pertes opérationnelles importantes sur les exercices 2017 et 2018 concernant la plupart des secteurs d'activité de la structure.

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 1.13 de l'annexe indique les modalités de comptabilisation des conventions.
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 2.1 montre la représentativité des comptes mandant en trésorerie. Le tableau indique qu'une somme de 379 965 € correspondant à de la trésorerie sous mandat est actuellement dans les comptes de trésorerie propre.

Estimations

- La note 1.12 présente les incidences des corrections d'erreurs. La subvention 2017 relative au dispositif SOLIBAIL a été sous-évaluée de 210 K€. La régularisation a été comptabilisée dans le résultat exceptionnel de l'exercice.
- La note 1.5 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des charges et des produits relatifs aux contrats à long terme ainsi que la méthode de reconnaissance du revenu. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre association, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués et à examiner les procédures d'approbation par la Direction.
- 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 ont été arrêtés par le Directeur.

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.

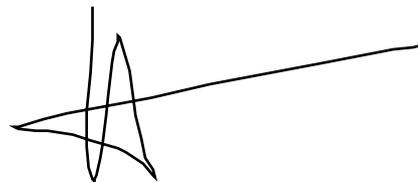
En outre :

- 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 16 octobre 2019

APAGE SAS
Pascale RENO



Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

POSTE	Brut	Amort. et provisions	Net	Exercice précédent
ACTIF IMMOBILISE				
. Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
. Frais d'établissement				
. Frais de recherche et développement				
. Concessions, brevets et droits assimilés	115 577	115 577	0	141
. Fonds commercial			0	0
. Autres immobilisations incorporelles				
. 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	2 146 284	1 370 491	775 793	837 047
. Immobilisations en cours	0	0	0	0
. Avances et acomptes sur immob. corp.				0
Immobilisations financières				
. Participations				0
. Autres participations	207 667	70 574	137 092	146 239
. 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	191 525	3 209	188 316	184 702
Total I	2 665 539	1 560 440	1 105 098	1 172 027
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
. Matières premières et approvisionnements				0
. En cours de production de biens			0	0
. En cours de production de services				0
. Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
. Marchandises				0
. Avances & acomptes versés sur cdes	7 847	0	7 847	60 548
Créances				
. Clients et comptes rattachés	1 778 169	580 163	1 198 006	1 174 551
. Autres créances d'exploitation	206 662	0	206 662	225 633
. Groupe et associés	0	0	0	74 692
. Créances diverses	1 023 770	2 292	1 021 479	492 326
. Valeurs mobilières de placement	45 677		45 677	45 677
. Disponibilités	4 624 882		4 624 882	3 851 426
. Charges constatées d'avance	65 846		65 846	68 211
Total II	7 752 854	582 455	7 170 399	5 993 063
. Charges à répartir sur plusieurs exerc. (III)				
. Primes remboursement des obligations (IV)				
. Ecart de conversion actif (V)	0		0	0
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V)	10 418 393	2 142 895	8 275 497	7 165 091

BILAN PASSIF

POSTE	Montant net	Exercice précédent
FONDS ASSOCIATIFS		
. Fonds associatifs sans droit de reprise		
. Ecart de réévaluation		
. Réserves	4 049 743	4 049 743
. Report à nouveau	-3 861 482	-3 464 729
. EXCEDENT/INSUFFISANCE DE L'EXERCICE	833 210	-396 753
. Fonds associatifs avec droit de reprise		
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	147 354	163 740
. Provisions réglementées	0	0
Total I	1 168 825	352 001
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
. Provisions pour risques	115 673	115 673
. Provisions pour charges	0	0
Total II	115 673	115 673
FONDS DEDIES		
. Sur Subventions de Fonctionnement	0	0
. Sur Autres Ressources	0	0
Total III	0	0
DETTES		
. Emprunts obligataires convertibles	0	0
. Autres emprunts obligataires	0	0
. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 561 774	540 334
. Emprunts et dettes financières divers	1 081 130	1 101 728
. Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	535 712	474 544
. Dettes fournisseurs et comptes rattachés	422 298	588 998
. Dettes fiscales et sociales	559 132	564 217
. Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 519	0
. Autres dettes	2 600 913	3 211 191
. Produits constatés d'avance	227 523	216 405
Total IV	6 991 000	6 697 417
. Ecart de conversion passif (V)	0	0
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)	8 275 497	7 165 091

COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Exercice N (12 mois)	Exercice N-1 (12 mois)
PRODUITS D'EXPLOITATION		
. Ventes de marchandises France		
. Ventes de marchandises Export		
. Production vendue France (biens)		
. Production vendue Export (biens)		
. Production vendue France (services)	4 124 392	4 423 858
. Production vendue Export (services)		
. Production stockée	0	0
. Production immobilisée		
. Subventions d'exploitation	2 898 949	2 743 527
. Reprises sur provisions & amortissements et transferts de ch.	133 796	390 616
. Autres produits	9 821	104 956
Total des produits d'exploitation (I)	7 166 958	7 662 958
CHARGES D'EXPLOITATION		
. Achats de marchandises		
. Variation de stock		
. Achats de matières premières et autres approvisionnements		
. Variation de stock		
. Autres achats et charges externes	4 017 952	4 029 243
. Impôts, taxes et versements assimilés	147 471	184 603
. Salaires et traitements	2 203 940	2 257 750
. Charges sociales	982 894	950 588
DOTATION D'EXPLOITATION		
. Sur immo : dotations aux amortissements	142 450	121 066
. Sur immo : dotations aux provisions	0	
. Sur actif circulant : dotations aux provisions	278 854	123 190
. Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	110 000
. Autres charges	143 858	302 718
Total des charges d'exploitation (II)	7 917 420	8 079 157
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-750 462	-416 199
OPERATIONS EN COMMUN		
. Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
. Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	7 540	0

COMPTE DE RESULTAT

POSTE	Exercice N (12 mois)	Exercice N-1 (12 mois)
PRODUITS FINANCIERS		
. De participation	1 244 793	4 180
. D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0
. Autres intérêts et produits assimilés	1 348	3 184
. Reprises sur provisions et transferts de charges	0	61
. Différences positives de change	0	0
. Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0
Total des produits financiers (V)	1 246 141	7 425
CHARGES FINANCIERES		
. Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
. Intérêts et charges assimilées	5 642	6 649
. Différences négatives de change	0	0
. Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et titres	0	0
Total des charges financières (VI)	5 642	6 649
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 240 498	776
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	482 496	-415 423
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
. Sur opérations de gestion	412 159	32 139
. Sur opérations en capital	0	1 000
. Reprises de Subventions	16 386	17 251
. Reprises sur provisions et tranferts de charges	7 515	0
Total des produits exceptionnels (VII)	436 061	50 390
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
. Sur opérations de gestion	85 198	17 619
. Sur opérations en capital	150	14 101
. Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	85 348	31 720
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	350 713	18 670
. Impôt sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I+ III+V+VII)	8 849 159	7 720 772
TOTAL DES CHARGES (II+ IV+VI+VIII+IX+X)	8 015 950	8 117 526
SOLDE INTERMEDIAIRE	833 210	-396 753
+ Report de Ressources non utilisées des Exercices Ant.	0	0
- Engagements à réaliser sur ressources affectées	0	0
EXCEDENT INSUFFISANCE DE L'EXERCICE	833 210	-396 753

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1. GENERALITES	6
1.1. Faits marquants de l'exercice.....	6
1.2. Référentiel, principes & méthode d'évaluation et de présentation	6
1.3. Rappel de l'activité	6
1.4. Secteurs d'activité.....	7
1.5. Contrats à long terme / 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	9
1.10. Provisions pour risques et charges	10
1.11. Indemnités de départ en retraite	10
1.12. Reconnaissance des produits.....	10
1.13. Méthode de comptabilisation des subventions.....	10
2. AUTRES INFORMATIONS.....	11
2.1. Mandats.....	11
2.2. Représentativité des comptes mandants en trésorerie	11
2.3. Effectif au 31.12.2018.....	11
3. REGIME FISCAL.....	12
4. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	12
5. NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT	12

1. GENERALITES

1.1. Faits marquants de l'exercice

1.1.1 Consécutivement à la cession de l'intégralité de son patrimoine en 2017 mettant ainsi fin à toutes ses activités, la SCI PACT a été dissoute par anticipation sur décision prise par son associé unique, SOLIHA EST PARISIEN, en date du 11 juin 2018. Les opérations de liquidation ont conduit SOLIHA EST PARISIEN :

- ✓ à enregistrer un produit financier « exceptionnel » de 1.2M€ sur la cession de l'immeuble réalisée en 2017 par la SCI.
- ✓ à percevoir une ressource financière exceptionnelle nette de 1.3M€ au titre de l'apurement de sa créance en compte courant sur la SCI.

1.1.2 Les conventions de gestion et de fin de gestion conclues avec la DRIHL dans le cadre du dispositif SOLIBAIL au titre de l'exercice 2017 ont été insuffisamment traduites dans les comptes de l'exercice précédent, SOLIHA EST PARISIEN ayant omis de comptabiliser une subvention à hauteur de 210 k€. En application des normes comptables, la correction des erreurs survenues au cours des exercices antérieures doit être comptabilisée par le compte de résultat. Les produits exceptionnels de 2018 intègrent un profit de 210 k€ à ce titre.

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

Les comptes annuels de l'exercice 2018 sont établis dans le respect des conventions générales prescrites par le plan comptable général issu du règlement ANC 2014.03 et des méthodes d'évaluation décrites ci-après et le plan comptable 99.03 applicable aux structures associatives.

Les comptes sont évalués en respectant le principe de continuité d'exploitation malgré les pertes accumulées sur les 3 derniers exercices conduisant à une incertitude sur la continuité d'exploitation.

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 2018 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,
- ✓ l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- ✓ 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 :

(NB : en 2018 un nouveau service Social regroupe tous les travailleurs sociaux de l'association)

« Service Etudes et Opérations » :

- Politiques Locales de l'Habitat (PLH)

- Adaptation-Accessibilité (AA)

- Eco-Habitat (EH)

« Service Social » :

- Tous les travailleurs sociaux (MOUS, AVDL DALO, Solibail, Résidences sociales)

« Service Gestion locative » :

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

- Logements diffus (Solibail)

- Logements collectifs (Résidences sociales + Gens du voyage)

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

Section	Résultat 2018	Résultat 2017	
Etudes et opérations	-513 325	-387 529	Perte de l'exercice
Social	-144 798	-52 838	Perte de l'exercice
Gestion locative	248 919	43 614	Excédent de l'exercice
Plus value SCI	1 242 413		Excédent de l'exercice
Total	833 210	-396 753	Excédent de l'exercice

NB : en 2017 les travailleurs sociaux de Solibail et des Résidences étaient affectés en Gestion locative

Détail par activité :

Section	Résultat 2018	Résultat 2017	
PLH	-133 851	-91 637	Perte de l'exercice
AA	-223 743	-201 330	Perte de l'exercice
EH	-155 731	-94 562	Perte de l'exercice
Total Etudes et opérations	-513 325	-387 529	Perte de l'exercice

Section	Résultat 2018	Résultat 2017	
Total Social	-144 798	-52 838	Perte de l'exercice

Section	Résultat 2018	Résultat 2017	
AMO	-23 400	-34 042	Perte de l'exercice
Solibail	304 485	110 621	Excédent de l'exercice
Résidences + GDV	-32 166	-32 965	Perte de l'exercice
Total Gestion locative	248 919	43 614	Excédent de l'exercice

Détail par nature :

Section	Résultat exploitation 2018	Résultat exceptionnel 2018	Résultat financier 2018	Résultat 2018
Etudes et opérations	-583 517	71 881	-1 689	-513 325
Social	-166 010	23 159	-1 947	-144 798
Gestion locative	-936	255 674	-5 819	248 919
Plus value SCI			1 242 413	1 242 413
Total	-750 462	350 713	1 232 959	833 209

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

1.5. Contrats à long terme / reconnaissance des produits

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.

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.

SOLIHA Est parisien est mis en cause par plusieurs anciens salariés qui contestent les conditions de leur licenciement. Une provision de 110K€ constatée en 2017 pour couvrir le risque de condamnation a été maintenue compte tenu de l'analyse du risque. Les demandes de dommages et intérêts pour 80K€ n'ont pas été provisionnées.

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 2018.

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.

1.12. Reconnaissance des produits

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.

Les sommes perçues par le propriétaire du nouveau siège en « compensation » des travaux engagés par SOLIHA (120 K€) de même que la franchise de loyer dont elle a bénéficié (30 K€) sont rapportées au résultat de l'association sur toute la durée du Bail.

1.13. Méthode de comptabilisation des 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.

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					248 565		248 565	-
411000... Clients copro bailleur						248 565	-	248 565
512..... Comptes des Opérations (PIGOPAH MOUS PST)			889 054				889 054	-
4670000091 PIG IVRY				796 044			-	796 044
4670000092 PST FONTENAY				4 240			-	4 240
4670000093 PST VSG				29 986			-	29 986
4670000094 OPAH IVRY VILLE				169 919			-	169 919
4670000095 FONDS CRIF ADAPTATION				67 448			-	67 448
4670300010 MOUS PANTIN				35 743			-	35 743
4670600000 OPAH VINCENNES				5 729			-	5 729
4679400001 PST IVRY				49 434			-	49 434
4679400002 MISSION DPEJ/ASE/MHL				26 040			-	26 040
4679400003 COMPTE MANDANT 94				36 311			-	36 311
4670000106 OPAH IVRY RASPAIL				188 308			-	188 308
508..... Sicav Fiq			45 677				45 677	-
522..... Fonds sous mandat FIQ			852 108				852 108	-
4670000001 TERRE DE France				389			-	389
4674020000 FONDS D AIDE collectif				83 635			-	83 635
4674050100 FIQ VILLE collectif				831 861			-	831 861
4674502000 P.VALUES SICAV PACT FIQ/FD							-	
41102..... Clients Dossiers		136 615					-	136 615
512..... BFCC dossiers	294 898						294 898	-
51-53 Trésorerie propre à mobiliser pour couverture	379 965						379 965	-
			1 786 840	2 325 088	248 565	248 565	2 710 267	2 710 267

Fonds propres disponibles

Total des fonds

1 960 292

4 670 559

2.3. Effectif au 31.12.2018

Ventilation de l'effectif par collège :

Collège	Hommes	Femmes	Total
Non Cadres	7	41	48
Cadres	5	13	18
Total	12	54	66

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 ».

Depuis l'exercice 2005, les activités de SOLIHA EST PARISIEN sont fiscalement à prépondérance lucrative et entrent donc dans le champ d'application de l'impôt sur les bénéfices et de la TVA (calcul de coefficient d'assujettissement selon nouvelle rédaction de l'article 209 de l'annexe II du CGI).

Néanmoins les reports fiscaux dont dispose SOLIHA EST PARISIEN lui permettent de ne pas être imposée à l'IS.

4. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement significatif ne s'est produit après la date de clôture de l'exercice.

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

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

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	115 577					115 577	
Terrains								
Constructions								
Sur sol propre								
Grevées de droits								
Constructions								
Réhabilitations								
Grevées de droit								
Installations générales								
Installations techniques, matériel industriel		589					589	
Autres immobilisations corporelles		0					0	
Installations générales, agencements		1 430 294		51 082		38 193	1 443 183	
Matériel de transport		8 325					8 325	
Matériel de bureau et mobilier		676 501		29 973		11 698	694 776	
Emballages récupérables		0					0	
Immobilisations en cours		0					0	
Avances et acomptes								
TOTAL	III	2 115 709	0	81 055	0	49 891	2 146 873	0
Participations								
Autres participations		216 814				9 147	207 667	
Autres titres immobilisés		0					0	
Prêts et autres immobilisations financières		191 809		4 814		1 200	195 422	
TOTAL	IV	408 622		4 814	0	10 347	403 089	0
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		2 639 908		85 868	0	60 238	2 665 539	0

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									
Autres immobilisations incorporelles	115 435,78	140,96		115 576,74	140,96				
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	733 990,67	109 973,96	38 192,67	805 771,96	109 973,96	0,00			
Matériel de transport	8 324,73			8 324,73	0,00	0,00			
Matériel de bureau et mobilier	535 756,91	32 335,46	11 698,06	556 394,31	32 335,46	0,00			
Emballages récupérables									
Immobilisations en cours									
Avances et acomptes									
TOTAL	1 278 661,49	142 309,42	49 890,73	1 371 080,18	142 309,42	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 394 097,27	142 450,38	49 890,73	1 486 656,92	142 450,38	0,00	0,00	0,00	0,00

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	110 000				110 000
Provisions pour garanties aux clients					
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0				0
Provisions pour amendes					
Provisions pour pertes de change					0
Provisions pour pensions					0
Provisions pour impôts	0				0
Provisions pour renouvellement					
Provisions pour grosses réparations	0				0
Provisions pour charges sociales					
Autres provisions pour charges	5 673				5 673
TOTAL II	115 673	0	0	0	115 673
Provisions sur immobilisations					
incorporelles	0				0
corporelles	0				0
titres	70 574				70 574
autres immobilisations financières	3 209				3 209
Provisions sur stocks et en cours	0				0
Provisions sur comptes clients	359 895	276 563	56 295		580 163
Autres provisions pour dépréciation	34 599	2 292	34 599		2 292
TOTAL III	468 278	278 854	90 895	0	656 238
TOTAL GENERAL (I+ II + III)	583 952	278 854	90 895	0	771 911

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	44 561		4 660	39 901	4 730	19 646	15 525	642			642
Immobilier	116 960		18 274	98 686	19 033	52 465	27 187	4 458		0	4 458
Résidences Sociales	83 182		26 420	56 762	26 652	30 110	0	521		0	521
Totaux emprunts	244 704	0	49 355	195 349	50 415	102 221	42 713	5 622	0	0	5 622

PANTIN	2 731			2 731
SAINT DENIS	1 199			1 199
Autres emprunts de fonctionnement	3 931	0	0	3 930

BFCC PACT	1 285 425	1 285 425	0	
SG ASSUJ	6 262	6 262		
CREDIT COOP AIVS FONCTIONNEMENT	66 876	66 876		
B.F.C.C. FIQ BONDY	33	33		
B.F.C.C. FIQ PIERREFITTE 1	3 898	3 898		
Découverts bancaires	1 362 494	1 362 494	0	0

Avance du Conseil Général de Seine St Denis	800 000			
Autres dettes financières de fonctionnement	800 000			800 000

Dépôts de Garantie Locataire	281 130			281 130
	281 130	0	0	281 130

TOTAUX GENERAUX	2 642 904	1 412 909	102 221	1 127 773
------------------------	------------------	------------------	----------------	------------------

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	3 898		3 898
Autres immobilisations financières	191 525		191 525
Avances Fournisseurs	7 847	7 847	
Clients douteux ou litigieux	735 895		735 895
Autres créances clients	1 042 273	1 042 273	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	18 976	18 976	
Organismes sociaux	15 579	15 579	
Etat : impôt sur les bénéfices		0	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	4 266	4 266	
Etat : autres impôts et taxes	167 841	167 841	
Etat : divers		0	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	1 023 770	1 023 770	
Créances sur les mandants		0	
Charges constatées d'avance	65 846	65 846	
TOTAUX	3 277 717	2 346 399	931 318
Montant des prêts accordés dans l'exercice	0		
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	1 362 494	1 362 494		
Emprunts et dettes à plus de 2 ans à l'origine	199 280	50 415	102 221	46 643
Emprunts et dettes financières divers	1 081 130			1 081 130
Fournisseurs et comptes rattachés *	422 298	422 298		
Personnel et comptes rattachés	175 003	175 003		
Organismes sociaux	108 795	108 795		
Etat : impôt sur les bénéfices		0		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	216 343	216 343		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts et taxes	58 989	58 989		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés	2 519	2 519		
Groupe et associés				
Autres dettes	547 907	547 907		
Dettes envers les mandants	2 588 717	2 588 717		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	227 523	227 523		
TOTAUX	6 991 000	5 761 005	102 221	1 127 774
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	49 355			
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	3 261 238	231 959		

* Les titres de la société PROMOTORA sont entièrement dépréciés

VARIATION DES COMPTES OUVERTS AU NOM DES FILIALES & PARTICIPATIONS

Intitulé du compte	Numéro compte	Montant 31/12/2017		Mouvements 2018		SOLDE 2018	
		débit	crédit	débit	crédit	débit	crédit
SCI PACT	4551000030	74 692		1 258 737	1 333 429	0	
		74 692	0	1 258 737	1 333 429	0	0

* La SCI PACT a été liquidée au cours de l'exercice 2018 entraînant l'annulation des titres, créances et dettes détenues dans cette entité

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	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	168 035
Dettes fiscales et sociales	342 669
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Intérêts courus non échus sur comptes bancaires	
Clients	74 605
Autres dettes	0
TOTAL	585 308

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges et produits d'exploitation	65 846	227 523
Charges et produits financiers		
Charges et produits exceptionnels		

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	507 325
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	47 739
Fournisseurs	7 530
Divers produits à recevoir (subventions)	913 390
Autres créances	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
TOTAL	1 475 984

NB : les créances diverses à recevoir concernent principalement les subventions

SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AFFECTEES

Ressources	Montant Initial	Fonds à engager au début de l'exercice	Utilisation en cours d'exercice	Engagement à réaliser sur nouvelles ressources	Fonds restant à engager en fin d'exercice
		A	B	C	D = A - B + C
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

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	136	982	1 119	8 705
Anah Mandres les Roses 2011	80 177	31 334	4 883	36 217	43 960
Anah Fresnes 2011	147 293	42 084	10 521	52 605	94 688
Ademe Espace Info Energie 2012	9 422	9 422	0	9 422	0
TOTAL	246 716	82 976	16 386	99 362	147 354

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés par SOLIHA EST PARISIEN	Montant (en €)
Indemnités de départ en retraite	131 027
TOTAL	131 027

Engagements donnés par la SCI PACT (détenue à 100% par SOLIHA EST PARISIEN)	Montant (en €)
Caution hypothécaire de l'ensemble immobilier sis au 54-56 avenue du Président Wilson à Montreuil et de la propriété sise au 58 avenue du Président Wilson à Montreuil Caution donnée au profit de la Ville de Montfermeil	soldé
TOTAL	0

Engagements reçus par la SCI PACT (détenue à 100% par SOLIHA EST PARISIEN)	Montant (en €)
Promesse de vente de l'ensemble immobilier sis au 54-58 avenue du Président Wilson à Montreuil signée le 30 juin 2015	réalisée
TOTAL	

DIVERS

REMUNERATIONS DES TROIS PLUS HAUTS CADRES DE L'ASSOCIATION	Montant (en €)
Rémunérations brutes versées globalement aux trois plus hauts cadres de l'association	195 923
TOTAL	195 923

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	Montant (en €)
Mission légale de contrôle des comptes	27 552
TOTAL	27 552