

CARITAS HABITAT
Société en Commandite par Actions au capital variable de 5 000 000 €
Siège social : 106 Rue du Bac – 75007 Paris
813 316 320 RCS Paris

Assemblée Générale Ordinaire du 30 Juin 2022

Paris, le 9 juin 2022

Madame, Monsieur,

Après deux années de contraintes sanitaires obligeant la tenue de l'Assemblée Générale de Caritas Habitat à huis-clos, celle-ci aura lieu cette année en présentiel et se tiendra le **30 juin prochain à 9h30 au 106 rue du Bac (Paris 7^{ème})**.

Afin de pouvoir répondre à vos questions et échanger sur le projet mené par Caritas Habitat, nous avons souhaité organiser **le même jour un temps de partage, en complément de l'Assemblée Générale (soit le 30 juin de 10h45 à 12h00), et ce en visio-conférence** avec les actionnaires qui le souhaitent. **Pour participer à ce temps d'échange, veuillez adresser un mail à contact@caritashabitat.org afin que vous soit envoyé le lien à utiliser pour accéder à notre visioconférence.**

Ce second temps sera l'occasion de répondre à vos questions, de faire un point d'étape sur l'activité de la société. **Vous pouvez nous transmettre dès présent vos questions en nous adressant également un mail à l'adresse suivante : contact@caritashabitat.org.**

En complément des documents qui vous sont adressés dans le cadre de l'Assemblée Générale, le **rapport d'activité, ainsi que la première newsletter de Caritas Habitat sont disponibles sur notre site (www.caritashabitat.org)**.

Comme pour l'Assemblée Générale de 2021, **nous comptons sur votre mobilisation et votre vote**, qui permet à CARITAS HABITAT et à son équipe d'assurer la continuité des prises de décisions collectives.

Nous vous remercions une nouvelle fois pour votre engagement et nous vous souhaitons nombreux.

Nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'assurance de nos respectueuses salutations.

Le Président Gérant
Pour la société CARITAS HABITAT GESTION

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Frank NASS', written over the printed name below.

M. Frank NASS

ANNEXES : BROCHURE DE CONVOCATION

- Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Textes de résolutions
- Rapport de gestion établi sur les comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- Formulaire de demande de documents complémentaires
- Formulaire unique de vote à renvoyer à CACEIS (cf. notice explicative jointe)
- Enveloppe T

MODALITÉS DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les actionnaires peuvent prendre part à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires, nonobstant toutes clauses statutaires contraires.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés dont les titres ne sont admis ni aux négociations sur un marché réglementé ni aux opérations d'un dépositaire central, par l'inscription des titres au nom de l'actionnaire au jour de l'assemblée générale, dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société.

Les actionnaires, désirant assister à l'Assemblée, devront compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressé, en précisant qu'il souhaite participer à l'Assemblée générale et obtenir une carte d'admission puis le renvoyer daté et signé à CACEIS Corporate Trust à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation.

Les demandes de carte d'admission des actionnaires devront être réceptionnées par CACEIS Corporate Trust, au plus tard le 27 juin 2022, selon les modalités indiquées ci-dessus.

A défaut d'assister personnellement à cette assemblée, les associés peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- a. **Donner une procuration à la personne de leur choix** dans les conditions de l'article L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce (mandat à un tiers).
- b. **Adresser une procuration à la société** sans indication de mandat (pouvoir au président) ; **Les mandats à un tiers** peuvent valablement parvenir aux services de CACEIS **au plus tard le 27 juin 2022** à l'adresse électronique suivante :

ct-mandataires-assemblees@caceis.com

- c. **Voter par correspondance**

Les actionnaires pourront voter par correspondance ou donner pouvoir, en utilisant le formulaire de vote prévu à cet effet.

Le **formulaire de vote par correspondance devra être reçu au plus tard le 27 juin 2022**, par les services de CACEIS Corporate Trust à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation ou à l'adresse suivante :

CACEIS Corporate Trust
Immeuble FLORES
1er étage, Service Assemblées Générales
12 Place des Etats Unis
CS 40083
92549 Montrouge Cedex

Lorsque l'associé a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée.

Droit de communication des actionnaires

Conformément aux dispositions légales et règlementaires applicables, les documents préparatoires à l'Assemblée seront mis en ligne sur le site internet de la Société www.caritashabitat.org dès le 9 juin 2022.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition sur le site internet de la Société www.caritashabitat.org ou sur demande à l'adresse mail contact@caritashabitat.org.

Par ailleurs, à compter de la convocation, les actionnaires pourront demander à la Société de leur adresser les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, de préférence par mail à l'adresse suivante : contact@caritashabitat.org ou par courrier à Sandrine Von Euw, Responsable Administrative et Financière, CARITAS HABITAT, 106 Rue du Bac 75007 Paris. Dans ce cadre, vous êtes invités à faire part dans votre demande à l'adresse électronique à laquelle ces documents pourront vous être adressés afin que nous puissions valablement vous adresser lesdits documents par mail.

Questions écrites

À compter de la mise à disposition des actionnaires des documents préparatoires et jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 24 juin 2022, tout actionnaire pourra adresser au Président Gérant de la Société des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de commerce. Ces questions écrites devront être envoyées, de préférence par voie électronique à l'adresse suivante : contact@caritashabitat.org (ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social).

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
De la Société en Commandite par Actions
CARITAS HABITAT
LE 30 juin 2022

ORDRE DU JOUR

TEMPS 1 : 9h30 – 10h30

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE EN PRESENTIEL :

- Approbation du rapport de gestion sur la marche de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Approbation du Rapport du Conseil de Surveillance sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021, en application de l'article L. 226-9 du Code de commerce ;
- Présentation du Rapports du Commissaire aux Comptes sur l'exécution de sa mission et sur les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce ;
- Approbation de ces comptes et conventions ;
- Affectation du résultat 2020.
- Signatures et conclusion des PV

TEMPS 2 : 10h45 – 12h00

ECHANGES EN VISIOCONFERENCE AVEC LES ACTIONNAIRES ET LES PARTENAIRES SUR L'ACTIVITE DE CARITAS HABITAT.

Le Président Gérant
Pour la société CARITAS HABITAT GESTION



M. Frank NASS

PROPOSITION DE RÉSOLUTIONS

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 30 JUIN 2022

1 – PREMIERE RESOLUTION : Approbation des comptes et quitus

L'Assemblée Générale Ordinaire, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu :

- la lecture du rapport de gestion sur l'activité et les opérations de la société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2021 et sur les comptes dudit exercice,
- la lecture du rapport du Conseil de Surveillance sur les comptes dudit exercice, en application de l'article L. 226-9 du Code de commerce,
- et la lecture du rapport du commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission au cours de cet exercice,

Approuve les comptes et le bilan dudit exercice, tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au gérant quitus de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard de l'article 39-4 du Code général des impôts.

2- DEUXIEME RESOLUTION : Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, approuvant la proposition du gérant et du Conseil de Surveillance, décide d'affecter le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2021, soit un résultat net comptable de 6 759,60 €, en totalité au compte report à nouveau, dont le solde s'établira à - 51 667,77 € .

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale Ordinaire prend acte qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes.

3 –TROISIEME RESOLUTION : Approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de Commerce

L'Assemblée Générale Ordinaire, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce, prend acte de son contenu et approuve lesdites conventions.

4.-QUATRIEME RESOLUTION : Renouvellement des mandats du commissaire aux comptes titulaire et du commissaire aux comptes suppléant.

L'Assemblée Générale prend acte que les fonctions des commissaires aux comptes titulaire et suppléant expirent après la présente délibération de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Le mandat de commissaire aux comptes titulaire confié à ENODIA SAS - 14 rue du Général Audran à 92400 Courbevoie, arrivant à expiration, l'Assemblée Générale décide de le renouveler pour une nouvelle période de six exercices. Les fonctions du commissaire aux comptes titulaire expireront après la délibération de l'assemblée générale ou de l'organe compétent qui statuera sur les comptes du sixième exercice, c'est-à-dire l'exercice qui sera clos en 2027 en l'état de la périodicité des exercices. Le commissaire aux comptes dont le mandat a été ainsi renouvelé a déclaré qu'il accepte ce renouvellement de son mandat et qu'il continue de satisfaire à toutes les conditions requises pour l'exercer.

Le mandat de commissaire aux comptes suppléant confié à MF & Associés, Michael FONTAINE - 5 rue de Messine à 75008 PARIS, arrivant également à expiration, l'Assemblée Générale décide de le renouveler pour une nouvelle période de six exercices. Les fonctions du commissaire aux comptes suppléant expireront après la délibération de l'assemblée générale ou de l'organe compétent qui statuera sur les comptes du sixième exercice, c'est-à-dire l'exercice qui sera clos en 2027 en l'état de la périodicité des exercices. Le commissaire aux comptes dont le mandat a été ainsi renouvelé a déclaré qu'il accepte ce renouvellement de son mandat et qu'il continue de satisfaire à toutes les conditions requises pour l'exercer.

RAPPORT DE GESTION

EN VUE DE L'APPROBATION PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ASSOCIES
COMMANDITAIRES DES COMPTES ANNUELS

DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE

1.	L'activité en 2021	p.2
	a) Evolution du capital.....	p.2
	b) Agréments en cours	p.2
	c) Ouvertures de comptes.....	p.2
	d) Adhésion à une fédération et à un collectif	p.2
	e) Organisation et moyens	p.3
	f) Sur le plan opérationnel	p.5
2.	Les comptes de l'exercice 2021.....	p.8
	a) Compte de résultat	p.8
	b) Actif.....	p.10
	c) Passif.....	p.10
3.	Évènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	p.11
4.	Prévisionnel 2022 - Évolution prévisible de la situation de la société.....	p.12
	a) Les recettes prévisionnelles	p.12
	b) Le budget des frais de fonctionnement	p.12
	c) Les amortissements d'immobilisations.....	p.12
5.	Charges non déductibles Article 223 quater CGI	p.15
6.	Utilisation des instruments financiers	p.15
7.	Risques et incertitudes	p.15
8.	Mandats sociaux et commissaires aux comptes	p.16
9.	Filiales et/ou Participations	p.16
10.	Rachat par la société de ses propres actions	p.16
11.	Participation des salariés au capital de la société	p.17
12.	Affectation du Résultat.....	p.17
13.	Activités en matière de recherche et développement.....	p.17
14.	Contrôle des Comptes	p.17
15.	Information sur les délais de paiement de la société	p.17
16.	Autres informations	p.21

PREAMBULE

À titre préliminaire, nous vous rappelons :

- Qu'en application des stipulations de l'article 21 des statuts de la société, les décisions relatives notamment à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats sont prises par l'associé unique commandité ;
- Que lesdits comptes annuels, la situation de l'actif réalisable, le tableau de financement, le compte de résultat prévisionnel, le plan de financement, et la déclaration de revenus relatifs à l'exercice social concerné ont été établis par le Gérant et présentés au Conseil de Surveillance, en application de l'article 37 §3 des statuts de la société ;

Ces rapports vont ainsi vous permettre de statuer, conformément aux dispositions de la Loi et des statuts de votre société, sur les points suivants :

- Rapport de gestion sur la marche de la société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise en application de l'article L 225-37 alinéa 6 modifiée du Code de Commerce.
- Rapport du Conseil de Surveillance sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 en application de l'article L. 226-9 du Code de commerce.
- Rapports du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission et sur les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce ;
- Approbation de ces comptes et conventions ; quitus ;
- Affectation du résultat.

R

1. L'ACTIVITE EN 2021

Caritas Habitat a été créée le 17 juillet 2015 afin de contribuer à la réponse à la crise de l'hébergement social et le mal-logement en France en portant les valeurs du réseau Secours Catholique Caritas France. Sa vocation est de porter des projets luttant contre la précarité sociale, remédiant à l'exclusion sociale, agissant contre toutes formes de discrimination et apportant des solutions à des publics fragiles socialement ou économiquement ou risquant de le devenir. Son activité est centrée sur l'accueil, l'hébergement, le logement, et l'insertion.

a. Évolution du Capital :

- 24 900 titres ont été émis pendant l'exercice suite à une augmentation de capital par un apport d'actifs de la Fondation Caritas France pour une valeur de 2 490 000 € (cf. patrimoine Guerbet de 11 logements situés à Boulogne-Billancourt)
- Au niveau des retraits, 160 titres ont été remboursés en 2021 pour un montant total de 16 000 €, la valeur nominale de l'action de la société étant de 100 €. Ces retraits représentent 0,11 % du capital social au début de l'exercice.
- Au 31 décembre 2021, 499 actionnaires détiennent les actions de Caritas Habitat pour 149 975 actions. La répartition du capital est la suivante :

	NB ACTIONNAIRES	NB ACTIONS	VALEUR	%
Secours Catholique	1	87 200	8 720 000	58,1%
Fondation Caritas France	1	25 900	2 590 000	17,3%
ESIS	1	100	10 000	0,1%
Cités Caritas	1	2 000	200 000	1,3%
Particuliers	495	34 775	3 477 500	23,2%
TOTAL	499	149 975	14 997 500	100%

b. Agréments en cours :

- L'agrément ESUS - Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, a été renouvelé le 26 mai 2018 et ce, pour une durée de 5 ans (prochain renouvellement en mai 2023).
- D'autre part, la conformité au label FAIR des actions non cotées de Caritas Habitat a été confirmée le 14 septembre 2021 ; le label a donc été renouvelé jusqu'au prochain contrôle, programmé pour septembre 2022.
- Concernant l'agrément MOI - Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, celui-ci a été obtenu pour les Régions suivantes :
 - Région PACA
 - Région Ile De France,
 - Région Nouvelle Aquitaine
 - Région Occitanie

Caritas Habitat a effectué fin 2021 une demande d'agrément pour la région Bretagne (instruction en 2022) et souhaite en 2022 étendre son agrément aux régions Grand Est, Hauts de France, Centre Val de Loire.

c. Ouvertures de comptes :

- Aucune ouverture de compte n'a été réalisée en 2021. Par ailleurs, Caritas Habitat dispose toujours d'un compte à la Caisse des Dépôts et Consignation. C'est un élément important dans les demandes de prêts bonifiés (PLAI, PLUS...) déposées auprès de La Banque des Territoires.
- Pour rappel, Caritas Habitat dispose également d'un compte client auprès de la CGLLS afin de bénéficier des aides et conseils spécifiques au secteur du logement social. Cela est lié à son activité de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), ce qui implique que CARITAS HABITAT est soumis aux cotisations CGLLS (première cotisation : articles L452-4 et R452-25 du CCH, cotisation additionnelle : articles L452-4-1 et R452-25-1 du CCH).

d. Adhésion à une fédération et à un collectif :

- En 2021, Caritas Habitat a renouvelé son adhésion à l'UNAF0 (union professionnelle d'acteurs non-gouvernementaux du logement accompagné). Caritas Habitat est également membre de l'association FAIR (collectif des acteurs de la finance solidaire) ;

e. Organisation et moyens :

➤ Ressources humaines :

- Malgré le contexte sanitaire et les nouvelles restrictions au cours de l'année 2021, Caritas Habitat a poursuivi sa structuration notamment en assurant le recrutement de nouveaux salariés :
 - o Une nouvelle directrice de projet a pris ses fonctions en février en remplacement de celle partie en décembre 2020.
 - o Une nouvelle assistante a pris ses fonctions en juin 2021 suite au licenciement de l'ancienne.
 - o Une directrice de projet est partie en congés maternité mi-novembre et n'a pas été remplacée durant son absence (4 mois dont 1,5 mois sur l'année 2021).
 - o Le responsable administratif et financier a fait part fin novembre de son souhait de quitter ses fonctions et un recrutement a été lancé courant décembre.
 - Par ailleurs Caritas Habitat a renforcé à partir du dernier trimestre 2021 ses fonctions financières en faisant appel à un prestataire pour épauler le responsable administratif et financier et la direction générale sur différents sujets et notamment : l'acquisition des parts de la Sté PMI, l'aide au montages de projets complexes, l'élaboration du Business Plan, les négociations financières avec le SCCF et l'AIVS Caritas IDF, la mise en place d'un outil de gestion de projet, l'élaboration du bilan 2021 et du budget 2022.
- Caritas Habitat poursuit sa structuration en se dotant de nouveaux outils de travail et en stabilisant ses contrats de gestion et de prise à bail :
- Décision fin 2021 d'acquérir un logiciel de gestion de projet permettant de mieux suivre la trésorerie des différentes opérations (Gesprojet).
 - Recours, dans le cadre d'une démarche partiellement pro Bono, au cabinet d'avocats LPA pour rédiger les baux civils et commerciaux ainsi que les mandats de gestion de Caritas Habitat, afin de sécuriser les prises à bail.

➤ Communication :

Caritas Habitat a poursuivi ses actions de communication en 2021 grâce à :

- Sa présence sur les réseaux sociaux (1500 relations sur LinkedIn).
- La diffusion de deux newsletters en 2021 (une à l'occasion de l'AG en juin 2021 et une en fin d'année / début 2022 à l'occasion des vœux de Caritas Habitat aux souscripteurs et partenaires)
- La rédaction d'un premier rapport d'activité diffusé en format numérique à l'ensemble des actionnaires de la Foncière au moment de l'Assemblée Générale de juin 2021.
- Par ailleurs, en marge de l'assemblée générale de juin 2021, Caritas Habitat a organisé un temps d'échanges en direct, via zoom, en présence des principaux acteurs de la Foncière.

➤ Partenariats :

Caritas Habitat a conclu en 2021 de nouveaux partenariats avec plusieurs associations :

- L'Association Nationale d'Entraide Féminine (ANEF) Provence, autour d'un projet de pension de famille développé à Arles (13)
- L'Œuvre Falret, sur deux projets d'habitat inclusif en Ile-de-France (Boulogne et Montreuil)

- Deux acteurs associatifs pour des projets en direction de mineurs non accompagnés : La Casa Paris sur un projet d'hébergement en Ile-de-France (Fontenay-Sous-Bois) et Utopia 56 dans les Hauts-de-France (Lille)
- Autisme Pyrénées, sur un projet de lieu de répit dans les Hautes-Pyrénées.

➤ Stratégie :

- Afin de préciser la trajectoire financière de la Foncière pour les cinq prochaines années et d'identifier les besoins en soutien financier par le Secours Catholique sur cette même période, la délégation générale du SCCF a diligenté une étude stratégique auprès de la SCET au cours du deuxième semestre 2021.
- Finalisée fin 2021, cette étude rappelle le rôle de la Foncière, précise le rôle du SCCF vis-à-vis de la foncière (client, sponsor, gestion des risques) et met en évidence les modalités de soutien du SCCF dans la phase d'amorçage de Caritas Habitat sur la période 2022-2027.

Le rôle de la Foncière est par ailleurs conforté :

- Soutenir les acteurs associatifs dans le développement de leur activité qui nécessite un immobilier spécifique, l'absence d'immobilier étant souvent synonyme d'abandon d'un projet ;
- Porter des projets sociaux innovants en proposant des montages immobiliers nouveaux (hybridation public-privé, habitat et colocation inclusive qui répondent un besoin sociétal fort) ;
- Développer des partenariats de long-terme permettant de pérenniser les dispositifs d'accompagnement social et de les ancrer sur le territoire (exemple des accueils de jour du SCCF) ;
- Inscire son développement dans les axes de plaidoyer sur SCCF sur les sujets d'accueil, d'hébergement et de logement des personnes les plus fragiles ;
- Proposer à des donateurs de devenir des investisseurs à impact (une foncière solidaire qui donne droit à une défiscalisation d'une partie de l'investissement pour les particuliers) ;
- Valoriser le patrimoine chrétien au profit de projets dédiés à des personnes en situation de précarité en mobilisant une partie des biens actuellement vendus par les congrégations et diocèses.

➤ Levée de fonds :

- Dans l'attente de la stabilisation de son business plan intégrant les modalités de soutien financier du SCCF, Caritas Habitat a suspendu son projet de levée de fonds et l'a reporté à 2022.
- Un travail de fond a été engagé avec l'aide d'une juriste spécialisée dans la réglementation financière pour la conception de produits financiers et la structuration de leur commercialisation et a notamment abouti à une adaptation des statuts de Caritas Habitat votée lors de l'AG du 30 juin 2021.

➤ Autres sujets traités en 2021 :

- Caritas Habitat a poursuivi sa réflexion engagée en 2020 sur les possibilités de valorisation du patrimoine détenu par le SCCF au profit de projets immobiliers à vocation sociale portés par Caritas Habitat.
- Caritas Habitat a également poursuivi avec le SCCF, sa démarche de création d'une unité de compte à impact dans une perspective de complémentarité du projet Caritas Vie / Kaori développé par le SCCF.
- L'AIVS Caritas Ile-de-France, créée par le SCCF en 2018 et gestionnaire de logements en diffus de Caritas Habitat, ne poursuivant pas son activité à partir d'avril 2022, Caritas Habitat lui a signifié fin 2021 la fin de ses mandats de gestion et a engagé, en partenariat avec le SCCF, la recherche de nouveaux gestionnaires en privilégiant les Agences Immobilières à Vocation Sociale.
- Enfin, Caritas Habitat a signé un protocole d'abandon du projet de Saint Prix avec le CPCV. Celui-ci inclut un remboursement des dépenses engagées au titre des études à hauteur de 460K€, dont 230K€ d'ores et déjà acquis.



f. Sur le plan opérationnel :

➤ Biens immobiliers en exploitation :

Fin 2021, le patrimoine de Caritas Habitat est composé :

- D'une colocation solidaire à Buc (78) pour personnes atteintes de troubles de type Alzheimer
- De deux résidences sociales dans les Hautes-Pyrénées (65) gérées par Cités Caritas
- De 24 logements en Ile-de-France (93 et 94) gérés par l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Caritas IDF
- De deux logements en diffus à Paris, également gérés par l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Caritas IDF
- De 16 logements en cours de restructuration à Montreuil (93) destinés au Samu Social de Paris pour un projet d'alternative à l'hôtel
- D'un logement à Fontenay Sous-Bois (94) pour l'association La Casa Paris
- D'un immeuble dans le centre-ville de Brest (29) pour la Délégation locale du SCCF
- D'une boutique solidaire à Saint-Etienne (42) pour la Délégation locale du SCCF

Caritas Habitat a également fait l'acquisition de 11 logements à Boulogne Billancourt apportés contre actions par la Fondation André et Germaine Guerbet sous l'égide de la Fondation Caritas France en juillet 2021. Bien que non conventionné, ce patrimoine, composé de petits logements, est dédié, en lien avec l'association Terres d'Arc en Ciel présidée par Mme Brigitte Guerbet-Lamort à des personnes en précarité et essentiellement à des personnes souffrant de troubles psychiques.

➤ Opérations en travaux :

- Accueil de jour pour la Délégation du SCCF à Brest
- Centre d'Hébergement d'Urgence pour le Samu Social de Paris à Montreuil

Contrat de VEFA signés :

- Acquisition en VEFA d'une pension de famille de 25 logements à Marseille pour Cités Caritas
- Acquisition en VEFA d'une pension de famille de 25 logements à Arles pour l'ANEF Provence
- Acquisition en VEFA d'une colocation de 13 logements à Montreuil au profit d'un projet d'habitat inclusif avec l'Œuvre Falret

Fin 2021, Caritas Habitat a en patrimoine 65 logements et 2 locaux d'activités, soit 3500m² détenus, 170 personnes hébergées ou logées avec un accompagnement et 600 personnes accueillies. Caritas Habitat a également signé trois contrats de réservation pour acquérir 63 logements en VEFA.

➤ Opérations en phase étude & développement

Caritas Habitat poursuit son développement avec environ une vingtaine de projets à l'étude ou en développement :

8 sont en phase étude :

- Une maison à Lille pour des mineurs non accompagnés avec l'association Utopia 56
- Une maison en Lamastre (07) en vue de créer une colocation pour des personnes âgées à faible niveau de ressources avec l'association Encour'Age
- Un ancien monastère à Ploumagoar (22) au profit de l'association Maison de l'Argoat et de la délégation locale du SCCF pour y développer un projet mixte (logements, hébergement, activités)
- Des logements dans une copropriété à Marseille au profit de Cités Caritas
- Un local à Villeurbanne pour relocaliser l'accueil de jour de la délégation locale du SCCF
- Une pension de famille en VEFA à Toulouse pour Cités Caritas
- Trois logements en VEFA à Montreuil dans le cadre d'un projet participatif en partenariat avec le Samu Social de Paris
- Vingt logements en VEFA à Lannemezan (65) au profit de l'association Autisme Pyrénées



8 projets sont en phase développement :

- Chartres : Accueil de jour et logements pour femmes avec enfants
- Orne : ferme d'insertion
- Metz : Accueil de jour pour le SCCF (nouveau site)
- Livry-Gargan : Lits halte soins santé
- Compiègne : Logement d'insertion avec la Délégation locale du SCCF
- La Seyne Sur Mer : Projet de valorisation d'un terrain appartenant au Diocèse avec l'UDV
- Savoie : Relocalisation de locaux de la délégation locale du SCCF
- Marseille : Acquisition d'un immeuble en centre-ville dédié à l'hébergement

Poursuite des études sur trois gros projets :

- Bordeaux : Accueil de jour pour la délégation du SCCF, résidence sociale, résidence étudiante à vocation sociale et tiers lieu (projet abandonné en avril 2022).
- Sarcelles : Etablissement d'enseignement pour les Apprentis d'Auteuil, résidence sociale
- Bures Sur Yvette : Pension de famille, habitat inclusif

Par ailleurs, plusieurs projets étudiés mais abandonnés en 2021 :

- Deux projets à Metz pour la délégation locale du SCCF (refus des copropriétés)
- Deux projets de fermes d'insertion pour sortants de prison (blocage politique et abandon du projet de vente d'un propriétaire)
- Un projet d'acquisition d'un local d'activités à Marseille pour une groupe d'associations, dont une crèche à vocation sociale (clauses suspensives demandées par CH refusées).
- Un projet d'habitat inclusif à Saint-Mandé en partenariat avec l'Œuvre Falret en raison d'un blocage politique.

Caritas Habitat a également signé fin 2021 un contrat d'acquisition d'une SA (Sté PMI) à prépondérance immobilière détentrice de deux SCI en Ile-de-France :

- Les deux bâtiments, de chacun 17 logements, sont actuellement occupés et loués avec les loyers inférieurs au marché.
- Signé en décembre 2021, les clauses suspensives du contrat doivent être levées au cours du premier trimestre 2022 et l'acte réitératif signé le 15 avril au plus tard.
- Les actionnaires de cette société sont des associations ou fondations qui souhaitent continuer leur action en créant une fondation abritée au sein de la Fondation Caritas.
- Caritas Habitat sera donc détenteur de la quasi-totalité des parts de ladite société au cours de l'année 2022 et une transmission universelle de patrimoine sera faite en 2023.

Perspectives 2022

- Signature de l'acquisition des parts de la société PMI mi-avril
- Mise en place du logiciel de gestion de projets au cours du premier semestre
- Rapatriement de la gestion comptable de Caritas Habitat au cours du deuxième semestre
- Arrivée d'une nouvelle responsable administrative et financière : début mai
- Signature de la convention d'objectif avec le SCCF en juin
- Lancement de la levée de fonds au cours du deuxième semestre



D'un point de vue opérationnel :

- Acquisition d'une maison à Lille au printemps pour une mise en exploitation immédiate
- Acquisition d'une maison à Lamastre dédiée à un projet d'habitat inclusif avec l'association Encour'Age et réalisation des travaux pour une mise en exploitation à l'automne
- Acquisition d'un ancien couvent à Ploumagoar en fin d'année pour un démarrage des travaux début 2023
- Acquisition des lots de copropriété dans un immeuble de Marseille en juin et lancement des travaux en septembre
- Signature d'un contrat de réservation pour l'acquisition d'une pension de famille à Toulouse
- Signature d'un contrat de réservation pour l'acquisition d'un accueil de jour à Chartres
- Signature d'un contrat de réservation pour l'acquisition d'une maison de répit à Lannemezan
- Signature de l'acte d'acquisition de la pension de famille de Marseille
- Signature de l'acte d'acquisition de la colocation à Montreuil
- Signature de l'acte d'acquisition de trois logements sociaux à Montreuil

Fin 2022, Caritas Habitat aura en propriété 81 logements supplémentaires et 2 locaux d'activités, soit 305 logements et 4 locaux d'activités. 96 nouveaux logements seront également signés dans le cadre de VEFA, ce qui portera à 208 le nombre de logements en cours de réalisation en VEFA.

R

2 – LES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des règles comptables qui résultent de la Loi et de la réglementation en vigueur.

Pour la répartition de la valeur des nouvelles acquisitions entre foncier et bâti, nous avons fait procéder à une évaluation par un expert, sur la base de la méthode par comparaison et en tenant compte des spécificités des opérations concernées.

Nous soumettons donc à votre approbation les comptes annuels établis au 31 décembre 2021 qui comprennent le bilan, le compte de résultat et une annexe élaborée conformément aux principes généraux figurant sous les articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce. Ces comptes annuels ne comportent aucune modification de présentation ni d'évaluation, par rapport à l'exercice précédent.

a) Compte de résultat

Les produits d'exploitation s'élèvent à 614 K€ contre 1.225 K€ en 2020, en baisse en raison d'une subvention SCCF plus faible cette année (170 K€ en 2021 contre 900 K€ en 2020). Ils comprennent 208 K€ de production immobilisée correspondant aux salaires et charges supportées par notre société au titre de la conduite des projets immobiliers en cours à la fin de l'exercice. Les loyers reçus progressent fortement à 236 K€ contre 124 K€ en 2020.

	Exercice 2021 K€	Exercice 2020 K€
Chiffre d'affaires	236	124
Autres produits	208	201
Subventions d'exploitation	170	900
Produits d'exploitation	614	1 225

Les charges d'exploitation se décomposent comme suit :

	Exercice 2021 K€	Exercice 2020 K€
Autres achats et charges externes	379	241
Impôt taxes et versements assimilés	78	45
Salaires et traitements	271	244
Cotisations sociales et charges salariales	123	111
Dot. aux amortissements et provisions.	140	85
Autres charges	1	2
Total des charges d'exploitation	991	729
Résultat d'Exploitation	-377	496

La hausse des autres achats et charges externes (+138 K€) est liée principalement aux charges d'entretien, d'assurance et de gestion des immeubles (+28K€), aux honoraires (+51 K€, avocats, conseils, évaluation) et aux charges sur affaires abandonnées (+60 K€).

n

Les impôts et taxes de 78 K€ en 2021 sont en augmentation de 33 K€ par rapport à 2020, en raison de charges plus importante de taxes foncières (+26 K€) et de CRL (+3K€).

Les charges de personnel ont augmenté (+39 K€) avec le renforcement de l'équipe salariée de Caritas Habitat.

Les dotations aux amortissements sont de 140 K€ contre 85 K€ en 2020 en cohérence avec le développement des actifs mis en exploitation.

Le résultat financier de l'exercice est négatif à -18 K€ avec l'augmentation prévisible des charges d'emprunts sur les actifs.

	Exercice 2021 K€	Exercice 2020 K€
Autres intérêts et produits assimilés	7	6,6
Total des produits financiers	7	6,6
Intérêts et charges assimilées	25	19,6
Total des charges financières	25	19,6
Résultat financier	-18	-13.0

Le résultat courant avant impôt est en baisse par rapport à 2020 (- 878 K€). Cet écart est lié principalement à la subvention d'exploitation d'équilibre du SCCF, moins importante en 2021 (-730 K€) et l'augmentation des coûts de fonctionnement.

	Exercice 2021 K€	Exercice 2020 K€
Résultat courant avant impôt	-395	483.0
Résultat exceptionnel	402	- 10.0
Impôt sur les bénéfices		
Résultat net comptable	7	473

Le résultat net comptable positif de 7 K€, le résultat courant négatif de 395 K€ étant compensé par un produit exceptionnel de 402 K€ (dont 357 K€ sur l'opération St-Prix, protocole indemnitaire de 230 K€ et reprise de provision).

R

Pour le bilan, la situation est la suivante :

ACTIF	Exercice 2021 K€	Exercice 2020 K€
Immobilisations incorporelles	133	1,1
Immobilisations corporelles	11 166	7 255
Immobilisations financières	872	6
Sous-total immobilisé	12 171	7 262
Stock et en-cours		0
Clients et comptes rattachés	90	71
Autres créances 'exploitation	1681	3 137
Disponibilités et VMP	4 084	4 466
Sous total Actif circulant	5 855	7 674
Charges constatées d'avance	17	8
TOTAL Bilan Actif	18 043	14 945

PASSIF	Exercice 2021 K€	Exercice 2020 K€
Capital	14 998	12 524
Report à nouveau	-58	-531
Résultat de l'exercice	7	473
Subvention d'investissement	151	
QP subvention amortie	-3	
Capitaux propres	15 094	12 465
Emprunts et dettes assimilés	2 645	2 065
Dettes fournisseurs	208	313
Dettes fiscales et sociales	74	71
Autres dettes	6	15
Produits constatés d'avance	15	15
Sous-total dettes	2 949	2 480
Comptes de régularisation		
TOTAL Bilan Passif	18 043	14 945

b) Actif

Les immobilisations incorporelles augmentent avec la signature de 2 baux emphytéotiques pour 135 K€ (Paris Coty et Paris Dunkerque).

La hausse des immobilisations corporelles est principalement l'impact de l'apport de patrimoine « GUERBET » pour 2.509 K€ et l'augmentation des immobilisations en cours (frais sur projets en développement) principalement Montreuil +783 K€ et Arles +370 K€.

B

Les immobilisations financières augmentent sous l'effet de l'inscription des titres pour 830 K€ de la SARL La Madeleine (liée à l'annulation de la TUP) et de la souscription de 20 K€ au capital de la SCI Terrassociée.

La baisse des créances d'exploitation s'explique principalement par le solde sur la subvention d'équilibre du Secours Catholique qui passe de 3.000 K€ au 31/12/2020 à 1.070 K€ au 31/12/2021.

La trésorerie disponible de 4,084 K€ est partiellement placée en compte à terme à hauteur de 900 K€ auprès de la Banque Arkea.

c) Passif

Le capital s'élève à 14.998 K€ en augmentation à l'apport d'actifs « GUERBET » de 2.490 K€ par la Fondation Caritas France. A noter le retrait de 160 titres en 2021 pour un montant de 16 K€.

Les emprunts d'un montant de 2.629 K€ concernent des prêts pour Saint-Etienne, Buc, Montreuil, Paris Coty et Paris Dunkerque, Lourdes Bergerie et Sarsan, Brest et Fontenay-sous-Bois,

3 – ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'état d'urgence internationale lié à la santé publique, déclaré en janvier 2020 par l'OMS, était maintenu début 2021. En raison de l'évolution du COVID 19, la France a maintenu diverses mesures de limitation des déplacements et des activités (télétravail, interdiction de regroupement, couvre-feu, confinement partiel, zone de déplacement). Sans remise en cause de la continuité d'exploitation, les principaux impacts pour CARITAS HABITAT risquent de se situer sur des décalages dans les projets d'investissements à venir et sur leurs prix de revient (évolutions des coûts de construction et des conditions de financements). Ces impacts restaient cependant à la date d'arrêt des comptes, fin avril, encore difficiles à appréhender avec exactitude.

Par ailleurs, plusieurs événements notables sont intervenus depuis la clôture de l'exercice :

- Acquisition définitive des titres de la société PMI le 8 avril.
- Abandon du projet Bordeaux Judaïque.
- Signature de l'avenant à la convention de subvention d'équilibre du Secours Catholique.

4 – PREVISIONNEL 2022- ÉVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ

a) Les recettes prévisionnelles d'exploitation s'élèvent à 1.784 K€ dont :

- 719 K€ de loyers et redevances
- 299 K€ de Production Immobilisée (Conduite de projets)
- 130 K€ de Prestations avec le Secours Catholique
- 420 K€ de subvention d'exploitation
- 191 K€ de participation SCCF aux opérations abandonnées au 31/12/21



b) Le budget prévisionnel des frais de fonctionnement s'élève à 1.036 K€.

c) Les amortissements seraient de 319 K€ et les provisions pour gros entretiens atteindraient 107 K€.

Le résultat financier, lié aux emprunts bancaires pour les opérations, devraient être de -54 K€.

Le résultat net comptable devrait être positif de 12 K€

COMPTE DE RÉSULTAT		Budget 2022 K€
PRODUITS		
Redevances et divers		719
Honoraires conduite de projets et autres		620
Subventions d'exploitation		420
Quote-part de subventions d'investissement		25
CHARGES		
Frais généraux Caritas Habitat		-1036
Assurance propriétaire et charges de copro.		-161
Impôts et taxes – TFPB		-95
Travaux de Gros entretien		0
Résultat avant amortissement et Provision		492
Provision pour Gros entretien		-107
Dotations aux amortissements		-319
Résultat exceptionnel		0
Résultat d'exploitation		66
Frais financiers sur Emprunts et produits financiers		-54
Impôts sur les sociétés		0
Dividendes		0
Résultat net		12

Les faits constitutifs de ce budget (fonctionnement, exploitation du patrimoine et investissements) vous ont été indiqués dans la partie opérationnelle de ce rapport.

R

Plan de Financement 2022

<u>FLUX DE TRÉSORERIE</u>	2020 K€	2021 K€	Prévisionnel 2022 K€
Flux de trésorerie opérationnelle			
Redevances & produits divers	124	236	719
Honoraires projets pris dans les immos en cours	201	201	299
Subvention SCCF	900	170	550
Frais généraux	-604	-248	-845
Assurance immobilier/frais copro/AIVS	-27	-50	-161
Travaux / Gros entretiens	0		0
TFPB et CRL	-13	-42	-95
Impôt société			0
Variation brute BFR	-1 036	1327	898
Flux de trésorerie investissements			
Bail	-1,1	-135	0
Terrain	-971	-1 208	-4 366
Autres invest brut y compris Hono CH	-810	-3 807	-7 389
Subvention immobilière		148	1 237
Flux de trésorerie Financement			
Capitaux propres (1)	-155	2474	3 690
Emprunt	1 154	569	5 869
Remboursement capital des emprunts & Produits et charges fin	-49	-18	-54
FLUX DE TRÉSORERIE NET	-1 290	-382	353
TRÉSORERIE OUVERTURE	5 756	4 466	4 084
TRÉSORERIE CLÔTURE	4 466	4 084	4 437

- (1) En 2022, il est prévu une levée de fonds de 1.000 K€ sur le second semestre et une autre augmentation de capital de 2.690 K€ (2.250+440) en contrepartie des apports prévus à la convention SCCF.

B

BILAN PRÉVISIONNEL AU 31/12/2022

ACTIF	2020 K€	2021 K€	Prévisionnel 2022 K€
Terrain	2 357	3 565	7 931
Bail Emphytéotique et autres incorporelles	1	133	131
Construction et Acquisition immobilières	4 247	6 641	14 131
Immobilisation en cours	650	1 827	1 408
Dépôt	6	6	6
Autres actifs circulants	3 216	1 788	890
Trésorerie disponible	4 466	4 084	4 437
Total Actif	14 945	18 043	28 933

PASSIF	2019 K€	2021 K€	Prévisionnel 2022 K€
Capital Social	12 524	14 998	18 688
Report à nouveau	-531	-58	-52
Résultat de l'exercice	473	7	12
Situation nette Hors subvention	12 466	14 946	15 958

Subventions d'investissement encaissée	0	148	1 386
Subvention rapportée au CR	0		-28
Provision Gros entretien			107
Emprunts	2 065	2 629	8 500
Autres dettes	414	320	320
Total Passif	14 945	18 043	28 933

5 – CHARGES NON DEDUCTIBLES ARTICLE 223 QUATER CGI

Conformément aux dispositions de l'article 223 *quater* du Code général des impôts et nonobstant l'absence de bénéfice fiscal, il vous est précisé qu'aucune charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés n'a été constatée au titre de cet article.

B

6 – UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

En application des dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, le capital social d'une société à capital variable est susceptible de diminution par la reprise totale ou partielle des apports des actionnaires.

Il résulte ainsi de l'article L. 231-6 du Code de commerce que chaque actionnaire d'une société à capital variable peut se retirer de la société lorsqu'il le juge convenable. Il s'agit d'un droit fondamental de l'actionnaire qui, s'il ne peut en aucun cas lui être retiré, celui-ci étant l'essence même des sociétés à capital variable, peut être aménagé pour tenir compte des problématiques spécifiques touchant la société dont il souhaite devenir l'actionnaire.

En application de ces dispositions, sous réserve de se conformer aux dispositions spécifiées dans les statuts de la société, tout associé commanditaire pourra se retirer de la société. Le droit de retrait conféré aux actionnaires de Caritas Habitat par les statuts prévoit que le capital souscrit pourra être diminué par la reprise des apports effectués par les associés commandités qui souhaitent se retirer de la société, sans durée minimum de détention.

En tout état de cause, les demandes de retrait ne pourront être satisfaites par le gérant que dans la limite de 10 % du capital souscrit au jour de la clôture de l'exercice précédent ces demandes.

Par ailleurs, il est précisé que, dans le cas où les demandes de retrait seraient supérieures à la limite de 15 % décrite ci-dessus, les associés commanditaires auront droit à la reprise de leurs apports en proportion de leur détention dans le capital de la société.

7 – RISQUES ET INCERTITUDES

Pour que Caritas Habitat se développe dans de bonnes conditions, il est important d'être attentif à la gestion de 5 risques principaux et de mettre en place les dispositifs de sécurisation suffisants pour les éviter.

Risque 1 : Obtenir les subventions et les prêts nécessaires à la réalisation des opérations. En effet, sans financement confirmé, il n'est pas envisageable de s'engager sur la signature d'un acte authentique en vue de l'acquisition d'un bien. Dans ce contexte, la mention obligatoire dans les offres puis dans les promesses d'achats d'une condition suspensive liée à l'obtention de tous les financements de l'opération est indispensable, y compris concernant la levée des fonds solidaires correspondant aux fonds propres investis dans les opérations.

Risque 2 : Le gestionnaire pressenti pour une opération en phase de réalisation remet en cause son engagement de prendre en gestion. Le processus d'avancement des opérations doit prévoir des étapes intermédiaires marquées par des engagements réciproques validés en respect des processus internes et signés par les 2 parties.

Risque 3 : L'Ordre de Service (OS) de démarrage de l'opération tarde à être délivré alors que tous les financements sont obtenus. Pour éviter un tel décalage qui, de fait, impacte les ressources financières de Caritas Habitat, dans la mesure où la prise en compte des honoraires de conduite d'opération correspondants à la phase chantier ne peuvent pas être comptabilisés, il est nécessaire de tenir à jour les plannings de chaque opération afin de suffisamment anticiper la consultation des entreprises et leur désignation.

Risque 4 : L'appel d'offres est plus élevé que ne le prévoit le prix de revient de l'opération alors que cette dernière est financée. Pour prévenir ce risque, la définition initiale du besoin de façon très précise est indispensable afin de permettre au maître d'œuvre d'estimer précisément les travaux. De plus, une marge d'aléas doit toujours être provisionnée dans les prix de revient d'opérations afin de limiter ce risque.

Risque 5 : Le gestionnaire de l'immeuble qui lui a été confié est défaillant et ne paie pas la redevance attendue pour couvrir les charges d'investissement de Caritas Habitat. Pour prévenir ce risque, une vérification des comptes de

l'association pressentie doit être systématique afin de s'assurer de sa capacité financière à payer la redevance dans la durée. Pour les grosses opérations, la convention de gestion devra explicitement traiter d'éventuelles défaillances du gestionnaire.

8 – MANDATS SOCIAUX ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les fonctions des commissaires aux comptes titulaire et suppléant expirant à clôture des comptes de l'exercice 2021, Caritas Habitat propose de renouveler leur mandat pour une durée de six ans lors de l'assemblée générale du 30 juin 2022.

9 – FILIALES ET/OU PARTICIPATIONS

Conformément aux dispositions des articles L. 233-6 et L. 247-1 du Code de commerce, nous vous précisons que notre société n'a pris, au cours du dernier exercice clos, aucune participation, au sens dudit article, dans une société ayant son siège sur le territoire de la République Française, ni ne s'est assurée le contrôle d'une telle société.

- Prise de participation de 5.83 % au capital de le SCI Terrassociée pour 20.000 €
- Pour information, après l'annulation de l'opération de TUP de la SARL la Madelenière, la société a inscrit à l'actif les titres de cette société pour 830.000 €

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article R. 233-19 du Code de Commerce, nous vous indiquons que la société n'a pas procédé à l'aliénation d'actions en vue de la régularisation de participations réciproques.

10 – RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-211, al. 2 du Code de commerce, nous vous indiquons que 160 titres ont été remboursés en 2021 pour un montant total de 16 000 €, la valeur nominale de l'action de la société étant de 100 €. Ces retraits représentent 0,11 % du capital social au début de l'exercice.

11 – PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL DE LA SOCIETE

Nous vous indiquons qu'à ce jour aucune action n'est destinée à être attribuée aux salariés dans le cadre de l'intéressement du personnel aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

12 – AFFECTATION DU RESULTAT

Conformément à la Loi, nous vous proposons de reporter à nouveau le bénéfice de l'exercice arrêté à la somme de 6.758,60 Euros.



Le montant du poste « Report à nouveau » sera, après affectation du résultat de l'exercice, de - 51.668,77 Euros.

Il est précisé, enfin, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'il n'y a eu aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

13 – ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

La société n'a exposé aucune dépense en la matière.

14 – CONTROLE DES COMPTES

Le Commissaire aux comptes, dans son rapport général dont il est donné lecture, communique les observations qu'il a faites dans l'accomplissement de sa mission.

15 – INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DE LA SOCIETE

En application des dispositions du Code de commerce (l'article D. 441-4 du Code de commerce), nous vous indiquons la décomposition, conformément aux tableaux établis par l'arrêté du 20 mars 2017, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- Soit Factures reçues et émises non réglées à date de clôture et dont le terme est échu ;
- Soit Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture et de l'exercice et dont le terme est échu, ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement						
Nombres de factures concernées						
Montant total des factures concernées TTC	54 067,98 €	21 216,17 €	6 106,24 €	985,72 €	1 293,94 €	83 670,05 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC	11,70%	4,59%	1,32%	0,21%	0,28%	18,11%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : (précisez) - Délais légaux (précisez)					

Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement						
Nombres de factures concernées						
Montant total des factures concernées TTC				15 331,00 €		15 331,00 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC	0,00%	0,00%	0,00%	6,10%	0,00%	6,10%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-8 ou article L. 443-1 du Code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : (précisez) - Délais légaux (précisez)					

16 – AUTRES INFORMATIONS

- Informations relatives, d'une part, aux **opérations réalisées en cas d'options d'achat ou de souscription d'actions** (art. L. 225-102 C. com.) et, d'autre part, **à l'attribution gratuite d'actions** (art. L. 225-197-4 C. com.) : un rapport spécial « fusionné » est joint et va vous être présenté.
- Information diverse : aucune injonction ou sanction pécuniaire n'a été prononcée par le Conseil de la concurrence concernant d'éventuelles pratiques anticoncurrentielles, en application des dispositions de l'article L. 464-2, I, al. 5 du Code de commerce.
- Informations facultatives relatives aux **résultats de la société depuis sa constitution**.

Le Gérant, le 24 mai 2022

CARITAS HABITAT
RÉSEAU CARITAS FRANCE

Frank NASS
Président Gérant
106 rue du Bac - 75007 PARIS
SCA/N° SIRET 813 316 320 000 15
APE 6820B
Tél: 01 83 97 99 81
frank.nass@caritashabitat.org

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - *Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side*
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - *Whichever option is used, shade box(es) like this ■, date and sign at the bottom of the form*

JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / *I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form*

CARITAS HABITAT

Société en commandite par actions à capital variable
 de 5 000 000 euros
 Siège social : 106 rue du Bac - 75007 Paris
 813 316 320 RCS Paris

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Du 30 juin 2022 à 9 heures 30

Au siège de la société

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account
 Nominatif Registered
 Porteur Bearer
 Vote simple Single vote
 Vote double Double vote
 Nombre d'actions Number of shares
 Nombre de voix - Number of voting rights

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST

Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■, one of the boxes "No" or "Abs".

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No <input type="checkbox"/>	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No <input type="checkbox"/>	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No <input type="checkbox"/>	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No <input type="checkbox"/>	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No <input type="checkbox"/>	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
Abs. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
										Abs. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentées en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante :
In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box:

- Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale. / I appoint the Chairman of the general meeting
- Je m'abstiens. / I abstain from voting
- Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom
- I appoint [see reverse (4)] Mr, Mrs or Miss, Corporate to vote on my behalf

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
 See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée

I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name

Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.

CAUTION: if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{ère} convocation / on 1st notification **27/06/2022** sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification

à la banque / by the bank
 à la société / by the company

Date & Signature

5

FORMULAIRE DE VOTE - NOTICE EXPLICATIVE

N°1 - Si vous souhaitez obtenir une carte et participer à l'assemblée cochez cette case.

Vous avez un choix à faire parmi ces 3 possibilités ci-dessous :

N°2 - Vous votez par correspondance : cochez cette case.

Par défaut, vous votez "oui" à l'ensemble des résolutions présentées ou agréées par le Conseil. Si vous souhaitez voter "contre" ou "abstention" pour certaines résolutions, vous devez noircir la case de la résolution concernée. Dater et signez-en bas du formulaire.

N°3 - Vous donnez pouvoir au Président. Cochez la case et dater et signez-en bas du formulaire.

N°4 - Vous donnez pouvoir à une personne physique ou morale dénommée : cochez cette case et inscrivez les nom, prénom et adresse du mandataire. Dater et signez-en bas du formulaire.

ET ENFIN DERNIERE ETAPE INDISPENSABLE.

N°5 - Dans tous les cas, dater et signez.

CARITAS HABITAT
Société en commandite par Actions au capital variable
De 5 000 000 euros
Siège social : 106 rue du Bac 75007 PARIS
RCS Paris 813 316 320

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

(Art. R225-88 du Code de Commerce)

Je soussigné : NOM.....

Prénom.....

Adresse.....

.....

Adresse électronique.....

Propriétaire de ACTION(S) de la Société CARITAS HABITAT

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale Ordinaire du **30 juin 2022**, tels qu'ils sont visés par l'article R225-83 du Code de Commerce sur les sociétés commerciales au format suivant :

- papier
- fichiers électroniques à l'adresse mail indiquée ci-dessus

Fait à, le.....

Signature

NOTA : Les associés titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R225-81 et R225-83 du Code de Commerce à l'occasion de chacune des Assemblées d'actionnaires ultérieures.