

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20231215-lmc134240-DE-1-1

Date de télétransmission : 15 décembre 2023

Date de réception : 15 décembre 2023

DEPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES

République Française

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

*Séance du 15 DÉCEMBRE 2023*

DELIBERATION N° 4

**AFFAIRES FINANCIÈRES DIVERSES**

⌘⌘⌘⌘

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1ère et 3ème parties ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu l'arrêté du 24 décembre 2012 portant application du décret précité n°2012-1246 et énumérant les moyens de règlement des dépenses publiques et les moyens d'encaissement des recettes publiques ;

Vu l'instruction ministérielle NOR : CPAZ1733974J relative au déploiement et à l'utilisation de la carte affaires ;

Vu la demande du président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes pour l'obtention d'une carte affaires ;

Considérant que la carte affaires permet de régler les frais de mission personnels du porteur de carte ainsi que les frais de représentation, non couverts par un marché public ou les frais imprévus se déroulant au cours d'un déplacement ne permettant pas d'employer la procédure de marché public habituelle ;

Considérant la nécessité de simplification et de sécurisation de la chaîne de paiement ;

Considérant que plusieurs banques ont été consultées, seule la Caisse d'Épargne Côte d'Azur a répondu favorablement en transmettant un contrat correspondant aux attentes et assorti de conditions tarifaires ;

Vu la loi n°83-597 du 7 juillet 1983 modifiée, relative aux sociétés d'économie mixte locales ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu les délibérations prises les 24 juin 2005 et 27 janvier 2006 par l'assemblée départementale décidant la création d'un opérateur départemental de l'habitat sous la forme d'une société d'économie mixte à vocation immobilière ;

Vu la délibération prise le 31 juillet 2006 par la commission permanente entérinant la modification des statuts de l'opérateur départemental de l'habitat et notamment le changement de dénomination de la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) de Saint-Laurent-du-Var désormais dénommée « Habitat 06 » ;

Vu le Conseil d'administration de la société d'économie mixte locale Habitat 06 du 17 mars 2023 approuvant les comptes annuels clos au 31 décembre 2022 et le rapport de gestion du Conseil d'administration ;

Considérant que le Département a participé aux augmentations de capital de la SEML Habitat 06 à hauteur de 2,8 M€ en 3 phases successives (2013/2014/2015), puis 3 000 024 € en 2017, 3 M€ en 2018, 5 999 840 € en 2020, dont la moitié a été libérée en incorporant l'apport en compte courant d'associés de 3 M€, 6 799 980 € en 2021 et 5 699 980 € en 2022 ;

Considérant que cette participation a permis la production de logements et la diversification des activités d'Habitat 06 vers les hébergements seniors, les locaux d'activité et les logements touristiques ;

Considérant que le Conseil d'administration de la SEML Habitat 06 a validé le plan d'affaires 2021-2026 le 5 octobre 2021, sur la base de l'exercice clos 2020 ;

Considérant que, depuis cette date, la conjoncture économique se traduit par de fortes poussées inflationnistes ;

Vu la décision prise le 27 octobre 2023 par le Conseil d'administration de la SEML Habitat 06, approuvant une augmentation de capital réservée au Département d'un montant de 2 999 920 € ;

Considérant que cette augmentation de capital permettra non seulement d'accompagner le plan de développement de la SEML Habitat 06, de respecter les objectifs de production assignés par l'État dans le cadre de la convention d'utilité sociale (CUS) n°2 (production de 100 logements par an à compter de 2020), mais aussi d'accompagner les initiatives territoriales portées par le Département en diversifiant son patrimoine et ses

activités, et en soutenant les efforts de reconstruction dans les vallées ;

Vu la délibération prise le 20 janvier 2023 par l'assemblée départementale adoptant la nouvelle réglementation des aides aux collectivités ;

Vu la demande de subvention sollicitée par la commune de Roquebrune-Cap-Martin ;

Considérant qu'il y a lieu, par dérogation à la réglementation des aides aux collectivités, de participer au financement des travaux de renouvellement, de création de réseaux secs et humides et d'aménagement de surface sur les avenues Jean Jaurès et Louis Laurens à Roquebrune-Cap-Martin, au vu de l'intérêt départemental de ce projet ;

Considérant que la commune d'Aspremont a sollicité la réévaluation de la participation financière du Département concernant la sécurisation des remparts du château d'Aspremont et l'aménagements de ses jardins ;

Considérant qu'il y a lieu, par dérogation à la réglementation des aides aux collectivités, de participer à un taux supérieur, compte tenu de l'intérêt départemental de cette opération ;

Considérant que dans le cadre des missions qui leur sont confiées que ce soit pour se rendre à des réunions ou des organismes dans lesquels ils ont été désignés ès qualité ou selon les modalités prévues par les mandats spéciaux attribués par arrêté du Président du Conseil départemental par délégation de l'assemblée départementale, les conseillers départementaux sont amenés à se déplacer sur le territoire national et à l'étranger ;

Vu les articles L3123-19 et R3123-20 du code général des collectivités territoriales, prévoyant le remboursement de ces frais de déplacement et frais de séjour, régis par le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;

Considérant que ledit décret précise dans son article 7-1 que lorsque l'intérêt du service l'exige et pour tenir compte des situations particulières, une délibération de l'établissement peut fixer, pour une durée limitée, des règles dérogatoires aux arrêtés ministériels prévus audit article, qui ne pourront en aucun cas conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée ;

Considérant qu'il est proposé de fixer, pour une durée limitée à l'exercice 2024, un régime dérogatoire, prévu par l'article 7-1 dudit décret, aux forfaits de remboursement des frais de déplacement appliqués par l'arrêté du 20 septembre 2023 actualisant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 ;

Vu la délibération prise le 20 janvier 2023 par l'assemblée départementale adoptant le budget primitif 2023 du Département ;

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements des prévisions budgétaires 2023 entre chapitres au sein du budget principal de la collectivité ;

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;

Vu le décret d'application n°2021-1947 du 31 décembre 2021 de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République ;

Vu la demande de subvention sollicitée par l'association départementale Office Central de la Coopération à l'Ecole (OCCE) des Alpes-Maritimes pour la réhabilitation du centre de vacances "Le Lausson" situé à Estenc sur la commune d'Entraunes ;

Vu le rapport de son président, complété par une note au rapporteur, proposant :

- la signature d'une convention tarifaire avec la Caisse d'Épargne Côte d'Azur pour la mise en place d'une carte affaires ;
- concernant la SEML Habitat 06 : la présentation de la synthèse de ses activités et les bilans financiers des actions menées durant l'année 2022, en vue de lui donner quitus dans le cadre de ses missions statutaires ;
- la participation du Département à l'augmentation de capital de la SEML Habitat 06 ;
- par dérogation à la réglementation des aides aux collectivités :
  - . d'octroyer une subvention à la commune de Roquebrune-Cap-Martin pour la réalisation de travaux de renouvellement, de création de réseaux secs et humides et d'aménagement de surface sur les avenues Jean Jaurès et Louis Laurens ;
  - . d'approuver la réévaluation de la participation financière du Département concernant la subvention accordée à la commune d'Aspremont pour la sécurisation des remparts du château d'Aspremont et l'aménagements de ses jardins ;
- de fixer les conditions de remboursement des frais de déplacement des élus ;
- d'effectuer des virements de crédits entre chapitres budgétaires sans modification des équilibres généraux par section votés au budget 2023 ;
- d'octroyer une subvention d'investissement au bénéfice de l'association départementale OCCE des Alpes-Maritimes pour la réhabilitation du centre de vacances "Le Lausson" ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission Finances, interventions financières, administration générale et SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) Concernant la mise en place d'une carte affaires :

- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer la convention tarifaire à intervenir avec la Caisse d'Épargne Côte d'Azur, dont le projet est joint en annexe, pour la mise en place d'une carte affaires ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, en tant que porteur, la charte d'engagement, jointe en annexe ;

2°) Concernant la SEML Habitat 06 :

- de donner quitus à la SEML Habitat 06 concernant les comptes annuels et le rapport de gestion pour l'exercice 2022, joints en annexe ;
- d'approuver l'augmentation de la participation du Département au capital social de la SEML Habitat 06 à hauteur de 2 999 920 € ;
- d'autoriser le président du Conseil départemental à souscrire, au nom du Département, à 13 636 actions pour un prix unitaire de souscription de 220 € prime d'émission comprise et une valeur nominale de 16 €, correspondant à cette augmentation, étant précisé que cela portera le capital social de 4 785 760 € à la somme de 5 003 936 € ;
- de prendre acte que :
  - la fin de la période de souscription et de versement effectif est fixée au 22 décembre 2023 ;
  - cette augmentation de capital donnera lieu à une augmentation du nombre de logements réservés au Département sur les programmes à venir, qui feront l'objet d'une convention ad hoc ;
- de donner délégation à la commission permanente pour assurer le suivi de cette opération et prendre toute décision utile ;
- de prélever les crédits nécessaires sur les disponibilités du programme « Aide à la pierre » du budget départemental ;

3°) Au titre des subventions départementales dérogatoires :

*Concernant la subvention dérogatoire à la réglementation des aides aux collectivités, en faveur de la commune de Roquebrune-Cap-Martin :*

- d'octroyer, compte tenu de l'intérêt départemental de l'opération, une subvention de 294 000 €, soit 30 % du montant des travaux estimés à 980 000 € HT à la commune de Roquebrune-Cap-Martin, pour la réalisation de travaux de renouvellement, de création de réseaux secs et humides et d'aménagement de surface sur les avenues Jean Jaurès et Louis Laurens (dossier n°2023-07321) ;

*Concernant la réévaluation d'une subvention départementale accordée à la commune d'Aspremont*

- d'approuver la réévaluation de la participation financière du Département concernant une subvention accordée à la commune d'Aspremont pour la sécurisation des remparts du château d'Aspremont et l'aménagements de ses jardins, par dérogation à la réglementation des aides aux collectivités, en participant à un taux supérieur, compte tenu de l'intérêt départemental de cette opération selon le détail ci-dessous :

**Commune d'Aspremont** : sécurisation des remparts du château d'Aspremont et aménagements de ses jardins (dossier n°2021-08957)

Coût projet : 940 000 € HT

Montant subventionnable : 766 722 € HT

Taux : 73,55 %

Subvention : 564 000 €

- de prélever les crédits nécessaires sur les disponibilités du programme « Autres actions de solidarité territoriale » du budget départemental ;

4°) Concernant le remboursement des frais de déplacement des élus :

- de fixer, pour l'année 2024, un régime dérogatoire aux forfaits de remboursement des frais de déplacement appliqués par l'arrêté du 20 septembre 2023, en autorisant sur présentation des justificatifs, un forfait équivalent au double du forfait classique soit :

<b>Grandes villes et communes de la Métropole du Grand Paris</b>	<b>Paris intra-muros et Etranger</b>
240 €	280 €

- d'autoriser, pour les déplacements en délégation avec le Président du Conseil départemental, une prise en charge des frais d'hébergement et de restauration aux frais réels sur présentation des justificatifs pour l'ensemble des élus concernés par ce déplacement et pendant sa durée ;
- de prendre acte que ces forfaits ne sont pas systématiques et ne pourront s'appliquer que lorsque l'offre d'hébergement et les possibilités de réservation à proximité du lieu de la manifestation ne permettent pas de respecter le forfait classique ;
- de prendre acte que ces sommes sont remboursées sur la base des frais réels engagés, sur présentation de justificatifs, ou pris en charge directement par le marché de voyage de la collectivité ;
- de prendre acte que ces déplacements seront encadrés par mandat spécial, le cas échéant ;

5°) Concernant les virements entre chapitres budgétaires :

- d'effectuer les virements de crédits entre les chapitres suivants, sans modification des équilibres généraux par section votés au budget 2023 pour le budget principal :

<b>Dépenses de fonctionnement</b>		
Chapitre	Intitulé	Montant
930	Services généraux	+1 380 000 €
931	Sécurité	+200 000 €
932	Enseignement	+300 000 €
933	Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	-1 020 000 €
935	Action sociale (hors RMI, APA et RSA)	+1 620 000 €
9355	Personnes dépendantes APA	+1 800 000 €
9356	Revenu solidarité active	-4 300 000 €
937	Aménagement et environnement	+20 000 €
<b>Total dépenses de fonctionnement</b>		<b>0 €</b>

<b>Dépenses d'investissement</b>		
Chapitre	Intitulé	Montant
902	Enseignement	-3 040 000 €
903	Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	-740 000 €
905	Action sociale (hors RMI, APA et RSA)	-300 000 €
912	Enseignement	+420 000 €
915	Action sociale (hors RMI ; APA et RSA)	-1 560 000 €
916	Réseaux et infrastructures	+3 300 000 €
917	Aménagement et environnement	+3 720 000 €
918	Transports	-1 800 000 €
<b>Total dépenses d'investissement</b>		<b>0 €</b>

6°) Concernant l'association départementale Office Central de la Coopération à l'Ecole (OCCE) :

- d'octroyer une subvention d'investissement d'un montant de 80 000 € au bénéfice de l'association départementale OCCE, par dérogation à la réglementation relative à la mise en œuvre de la politique en faveur du sport et de la jeunesse, pour la rénovation et la mise aux normes du centre de vacances du Lausson situé à Estenc sur la commune d'Entraunes ;

- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer, au nom du Département, la convention y afférent, dont le projet est joint en annexe, à intervenir avec ladite association ;
  - de prélever les crédits nécessaires sur les disponibilités du programme « Subventions sportives » du budget départemental ;
- 7°) de prendre acte des abstentions de Mme GOURDON et M. PANCIATICI ;
- 8°) de prendre acte que M. BECK se déporte.

Signé

**Charles Ange GINESY**  
**Président du Conseil départemental**





DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

## ANNEXE 1 CHARTE D'ENGAGEMENT DU PORTEUR DE CARTE AFFAIRES

Après avoir pris connaissance de la réglementation et du règlement interne régissant l'utilisation de la carte affaires, et notamment son débit différé de \_\_\_ jours et son adossement à mon compte bancaire personnel, je soussigné(e),

Nom, prénom :

Grade :

Direction :

Fonction :

Je m'engage à respecter les conditions d'utilisation de la carte :

1. N'effectuer que des dépenses d'ordre professionnel faisant l'objet d'un remboursement forfaitaire ou du montant de la dépense et concernant exclusivement les prestations autorisées par la réglementation interne des conditions particulières d'utilisation de la carte et non couverts par des marchés publics ;
2. Prendre toutes les mesures de sécurité propres à assurer la sûreté de la carte ;
3. Produire rapidement auprès des services compétents les pièces justificatives obligatoires afin que le remboursement de mes dépenses puisse être effectif sur mon compte bancaire avant le prélèvement des opérations réalisées avec ma carte affaires ;
4. Veiller à ce que mon compte soit créditeur du montant des sommes qui me seront prélevées à l'issue du différé de paiement. L'administration n'est en aucun cas solidaire du porteur. Les frais pour rejet de prélèvement ou agios pour insuffisance de solde sont à ma charge exclusive en tant que titulaire du compte bancaire ;
5. En cas de perte, de vol de ma carte affaires ou de détection d'une opération frauduleuse, à faire opposition dans les meilleurs délais selon les modalités précisées en interne et à avertir le responsable du programme de carte affaires ;
6. Restituer la carte affaires au responsable du programme de carte affaires ou à l'administrateur ministériel dès ma cessation de fonction, ou si son utilité n'est plus avérée, quel qu'en soit le motif ;
7. Je reconnais être informé(e) que toute utilisation détournée ou abusive de ma part pourra faire l'objet d'un retrait de ma carte affaires, ponctuel ou définitif, assorti éventuellement de sanctions administratives.

Carte reçue le : _____ Grade nom et signature du porteur de carte	Carte rendue le : _____ Grade nom et signature du porteur de carte
--	---

## ANNEXE 2 : CONTRAT RELATIF A LA CARTE AFFAIRE



# CONTRAT ENTREPRISE Carte Corporate

Création du contrat   
 Modification du contrat

## Conditions Particulières

Numéro de Contrat : [                                 ]			
<b>I- La Banque : Caisse d'Épargne Côte d'Azur (Ci-après dénommée la Banque)</b>			
<i>Représentée par</i>			
Agence : CENTRE D'AFFAIRES ARENAS		N° d'agence : 000614	
Nom du conseiller : JULIEN Guillaume		Téléphone : 04.93.18.79.33 Email : <a href="mailto:guillaume.julien@cecaz.caisse-epargne.fr">guillaume.julien@cecaz.caisse-epargne.fr</a>	
<b>II- Le Client (Ci-après dénommé le Client ou l'Entreprise)</b>			
Dénomination ou raison sociale : DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES			
Dénomination ou raison sociale abrégée (16 car. Max) : DEPARTEMENT 06			
Forme juridique	DEPARTEMENT	Nature	
N° SIREN : 220600019		Code NAF : 8411Z	
Adresse du siège social : 147 BD DU MERCANTOUR			
Code postal : 06200	Ville : Nice		PAYS : FRANCE
Adresse courrier :			
Code postal :	Ville :		PAYS :
Adresse de livraison des cartes (si envoi à l'Entreprise) :			
Code postal :	Ville :		PAYS :
Nom de l'Entreprise apposé sur les cartes (16 car. Max)			

### > Représentant de l'Entreprise (représentant légal/dirigeant, etc.)

Civilité : Mr    Nom : GINESY    Prénom : CHARLES ANGE    Titre : Président

Adresse mail :

Téléphone mobile :

Ou personne dûment habilitée à signer le contrat Entreprise Carte Corporate

Civilité :    Nom :    Prénom :    Titre :

Adresse mail :

Téléphone mobile :

### > Désignation du Gestionnaire Entreprise Principal

Le Gestionnaire Entreprise Principal est la personne autorisée à réaliser la gestion de tous les événements liés à la Carte Corporate conformément à l'article 4.3 des Conditions Générales.

L'Entreprise délègue la signature des contrats Porteur Carte Corporate en son nom au Gestionnaire Entreprise Principal désigné ci-après. Le rôle du Gestionnaire Entreprise Principal est décrit dans les Conditions Générales.

Le Gestionnaire Entreprise Principal signe et remet sans délai à l'Etablissement bancaire la liste des Gestionnaires Délégués et la liste des Collaborateurs équipés de la Carte Corporate, ainsi que toute modification (ajouts ou suppressions) de ces deux listes.

### > Gestionnaire Entreprise Principal

Civilité : Mme    Nom : CHIASSERINI    Prénom : SANDRA

Titre : Responsable programme

Adresse mail : schiasserini@departement06.fr

Téléphone mobile : 0797187819

Joindre une photocopie d'une pièce d'identité officielle en vigueur.

Matricule \*: 12340

Date, lieu de naissance : 28/11/1979 à Nice

Informations nécessaires pour création dans les systèmes d'information.

\*Matricule du salarié dans l'Entreprise.

## III- Les Prestations CARTE CORPORATE (se reporter aux Conditions Générales)

### > Prestations comprises dans la Solution Carte Corporate

La liste des prestations couvertes par la Solution Carte Corporate se trouve ci-dessous. Le Client sera informé des évolutions apportées le cas échéant à cette liste.

Prestations couvertes (liste des services)
Carte Visa Corporate (*) (**)
Carte Visa Gold Corporate (*) (**)
Accès à l'Espace Carte Corporate pour les Gestionnaires Entreprise et les Porteurs (*)
Choix de la langue (français, anglais) (*)
Demande de création de carte par le Gestionnaire Entreprise sur le site Espace Carte Corporate Entreprise (*)
Choix du compte sur lequel les opérations par carte seront débitées : soit celui de l'Entreprise, soit celui du Collaborateur de l'Entreprise (*) (**)
Imputation des opérations par carte en différé standard (date mensuelle d'arrêté le dernier jour ouvré du mois pour les opérations réalisées dans le mois et prélèvement de ces opérations à J+2) (**)
Choix de la date mensuelle d'arrêté entre le 1 <sup>er</sup> et le dernier jour du mois (**)
Modification de la date d'arrêté 2 fois par an maximum (**)
Mise en opposition de la carte par le Gestionnaire Entreprise ou le Porteur sur l'Espace Carte Corporate ou la Banque (*) (**)
Réception d'alerte (Gestionnaire Entreprise, Porteur) (**)
Activation/désactivation de la fonction sans contact de la carte (*) (**)
Verrouillage/déverrouillage temporaire de la carte (*) (**)
Activation/Désactivation de la fonction retrait par l'Entreprise (paramétrage standard avec retrait) (*) (**)
Activation/désactivation fonction paiements à distance (*) (**)

Relevé d'opérations Entreprise et Porteur (**)
Personnalisation des plafonds cartes (paiement, retrait) (à la mise en place) (**)
Modification des plafonds permanents de chaque carte (paiement, retrait) dans la limite des plafonds maximum définis dans les présentes Conditions Particulières du Contrat Entreprise (en cours de vie de la carte) au maximum 2 fois par an (**)
Création de la hiérarchie Entreprise (**) (***)
Modification de la hiérarchie Entreprise (en cours de vie du contrat) (**)

**\* : Prestations paramétrées par le Gestionnaire Entreprise Principal ou son Gestionnaire Délégué depuis son Espace Carte Corporate Entreprise.**

**\*\* : Prestations paramétrées par la Banque selon les choix de l'Entreprise.**

**\*\*\* : Prestation hiérarchie (organisation interne du Client) : compléter le document fourni par la Banque en désignant les entités de rattachement, c'est-à-dire la liste des Directions, Départements, Services de l'Entreprise.**

## > Compte(s) de l'Entreprise à débite

- Compte de facturation des services liés à la Solution Carte Corporate**

IBAN :

L'Entreprise peut utiliser le même IBAN pour chacun des comptes ci-dessous. En cas d'IBAN différent compléter les comptes concernés ci-après :

- Compte de débit pour les opérations, si débit compte Entreprise**

IBAN :

**Compte de débit pour les opérations en cas de solidarité de l'Entreprise, si débit compte collaborateur (Compte de Solidarité)**

IBAN :

### Hiérarchie

#### Département/Service 1 - Nom :

- Compte de débit des opérations propre à un Département/Service** (si compte différent du compte de débit des opérations Entreprise)

IBAN :

- Compte de débit pour les opérations en cas de solidarité de l'Entreprise, propre à un Département/Service** (si compte différent du compte de solidarité Entreprise)

IBAN :

#### Département/Service 2 - Nom :

- Compte de débit des opérations propre à un Département/Service** (si compte différent du compte de débit des opérations Entreprise)

IBAN :

- Compte de débit pour les opérations en cas de solidarité de l'Entreprise, propre à un Département/Service** (si compte différent du compte de solidarité Entreprise)

IBAN :

#### Département/Service 3 - Nom :

- Compte de débit des opérations propre à un Département/Service** (si compte différent du compte de débit des opérations Entreprise)

IBAN :

- Compte de débit pour les opérations en cas de solidarité de l'Entreprise, propre à un Département/Service** (si compte différent du compte de solidarité Entreprise)

IBAN :

IBAN = Numéro d'identification international du compte bancaire - International Bank Account Number

>  Différé standard

>  **Date mensuelle d'arrêt des opérations : Fin de mois**

Pour le débit différé standard : les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées et cumulées à la date d'arrêt le dernier jour du mois civil.

Elles sont débitées en euros en une seule fois 2 jours ouvrés après la date d'arrêt.

>  **Autre date mensuelle d'arrêt choisie** : le ----- de chaque mois

Les valeurs possibles vont du 1er au 28 du mois inclus.

Pour le débit différé standard : les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées et cumulées à la date d'arrêt choisie (à la fin des 28, 29, 30 ou 31 jours calendaires écoulés depuis la dernière date d'arrêt).

Elles sont débitées en une seule fois 2 jours ouvrés après la date d'arrêt choisie.

Une seule date mensuelle d'arrêt est autorisée par contrat entreprise.

La date mensuelle d'arrêt peut être modifiée jusqu'à deux fois par an. Au de-là, l'acte est tarifé (se reporter aux services tarifés à l'acte).

>  **Option de Sur-différé** (choisie par l'Entreprise)

Le sur-différé s'ajoute à la date d'arrêt des opérations, choisie par le Client.

Choix 1 = 15 jours après la date d'arrêt des opérations

Choix 2 = 30 jours après la date d'arrêt des opérations

Choix 3 = 45 jours après la date d'arrêt des opérations

Choix 4 = 55 jours après la date d'arrêt des opérations

Les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées, cumulées et prélevées par la Banque en une seule fois 15, 30, 45 ou 55 jours après la date d'arrêt choisie par le Client.

>  **Option de Non-Solidarité de l'Entreprise** (si les opérations sont débitées sur le compte du titulaire de la carte).

## Plafonds Maximum des cartes de l'Entreprise

> **Plafonds Maximum Carte VISA Corporate**

Plafond de paiement : [MONTANT : 10 000 €] - [30 jours glissants]

Plafond de retrait : [MONTANT : 0 €] - [7 jours glissants]

> **Plafonds Maximum Carte VISA Gold Corporate**

Plafond de paiement : [MONTANT : €] - [30 jours glissants]

Plafond de retrait : [MONTANT : 0 €] - [7 jours glissants]

## IV – CONDITIONS TARIFAIRES

La Solution Carte Corporate est soumise à des Conditions Tarifaires décrites dans le devis accepté par l'Entreprise annexé au Contrat.

## V - Protection des données personnelles

La Caisse d'Epargne Côte d'Azur recueille et traite des données à caractère personnel concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, Gestionnaire Entreprise (Principal et Délégué), etc.). Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel de la Banque.

Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données.

Les personnes concernées peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet de la Banque :

[www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles](http://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles)

ou en obtenir un exemplaire auprès d'une agence.

Cette notice est également disponible sur l'Espace Carte Corporate mis à disposition de l'Entreprise et des Titulaires de carte par la Banque.

La Banque communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

## VI - SIGNATURE DU CONTRAT - Adhésion et déclarations de l'Entreprise

**> Le Client certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus et s'engage à informer immédiatement la Banque de toute modification dans ces renseignements.**

Le Client reconnaît avoir pris connaissance des Conditions Générales et des Conditions Particulières du présent contrat Entreprise Carte Corporate ainsi que des Conditions Tarifaires applicables et des Notices d'information relatives aux Assurances, Garanties, et Assistance liées à la Carte Corporate, dont les copies ont été fournies préalablement à la signature des présentes, et en accepter les termes.

Le Client reconnaît être solidairement et indivisiblement responsable des sommes dues par les Titulaires de la Carte au titre de l'utilisation de leur Carte Corporate, dans le cas où il n'a pas souscrit à l'option de Non-Solidarité.

Le Gestionnaire Entreprise Principal est habilité à signer la liste des Collaborateurs titulaires de carte et ses mises à jour, ainsi que les contrats Porteur Carte Corporate, que cette signature soit manuscrite ou électronique.

Le Client déclare avoir pris connaissance, lu et compris la « Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel ». Il s'engage à la communiquer à son(ses) Gestionnaire(s) Entreprise.

La Banque s'engage à respecter les termes des présentes Conditions Particulières ainsi que des Conditions Générales du contrat Entreprise Carte Corporate à compter de la signature du présent contrat.

Fait en ..... exemplaires	À _____	Le <input type="text"/>
La Caisse d'Epargne Côte d'Azur (deux exemplaires)	Le Client <sup>(1)</sup>	

(1) Le représentant légal ou la personne dûment habilitée, cachet et signature précédés des nom et prénom, si signature manuscrite  
Fournir une copie d'une pièce d'identité officielle. Le cas échéant, le représentant légal doit fournir le mandat autorisant la personne dûment habilitée à signer le contrat Entreprise Carte Corporate.

## Table des matières

1. OBJET DU CONTRAT.....	8
2. DEFINITIONS.....	8
3. ADHESION .....	9
4. DESCRIPTION DE L'OFFRE.....	9
4.1. La Solution Carte Corporate .....	9
4.1.1. Les prestations de services .....	9
4.1.2. Les services tarifés à l'acte .....	10
4.1.3. Les Assurances, Garanties et Assistance.....	11
4.2. LES OPTIONS DE LA SOLUTION CARTE CORPORATE .....	11
4.3. FONCTIONNEMENT DE L'EMISSION ET DE LA GESTION DES CARTES CORPORATE.....	11
4.3.1. Le représentant légal ou la personne dûment habilitée .....	11
4.3.2. Gestionnaire Entreprise Principal.....	11
4.3.3. Gestionnaire Entreprise Délégué.....	11
4.4. FONCTIONNEMENT de L'ESPACE CARTE CORPORATE Entreprise .....	11
5. OBJET ET DÉLIVRANCE DE LA CARTE .....	12
5.1. Objet de la Carte Corporate .....	12
5.2. Remise de la Carte Corporate.....	12
6. RELEVÉ DES OPERATIONS PAR CARTE.....	12
7. DÉBIT DES OPERATIONS PAR CARTE .....	12
7.1 Modalités de débit en Euro des opérations.....	12
7.2 Date mensuelle d'arrêté et débit différé .....	13
7.3 Mandat de prélèvement SEPA .....	13
8. RESPONSABILITÉ DE LA BANQUE .....	13
9. RESPONSABILITÉ ET ENGAGEMENT SOLIDAIRE DE L'ENTREPRISE .....	13
9.1. Responsabilité de l'Entreprise dans le cadre de la gestion déléguée des Cartes.....	13
9.2. Engagement solidaire .....	14
9.3. Option de Non-Solidarité.....	14
9.4. Force Majeure .....	14
10. RETRAIT ET RESTITUTION DE LA CARTE .....	14
10.1. Conditions pour l'Entreprise du retrait de la Carte à son Titulaire .....	14
10.2. Demande de restitution de la Carte par la Banque .....	14
11. CONDITIONS TARIFAIRES.....	14
11.1. Conditions tarifaires applicables à la Solution Carte Corporate .....	14
11.2. Frais et commissions applicables aux opérations par carte dans une devise autre que l'Euro .....	14
12. MODIFICATION DU CONTRAT ET DES CONDITIONS TARIFAIRES.....	14
12.1. Modifications imposées par des textes législatifs et réglementaires.....	14
12.2. Modifications à l'initiative de la Banque.....	14

13.	SANCTIONS .....	15
14.	ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE - RÉSILIATION DE LA CONVENTION.....	15
14.1.	Entrée en vigueur - Durée.....	15
14.2.	Résiliation .....	15
14.2.1.	Dénonciation ou résiliation sans faute.....	15
14.2.2.	Résiliation pour faute .....	15
14.2.3.	Effet de la résiliation .....	15
15.	DÉMARCHAGE.....	15
16.	TRANSFERT DES DROITS.....	16
17.	PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES.....	16
18.	AUTORITE DE CONTROLE.....	16
19.	ÉLECTION DE DOMICILE - DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE.....	16



# Contrat Entreprise Carte Corporate

## CONDITIONS GÉNÉRALES

L'Entreprise souhaite établir avec la Banque un accord pour la délivrance de Cartes Corporate destinées au règlement des dépenses professionnelles de certains de ses collaborateurs qu'elle aura désignés et qui auront été agréés par la Banque. À cette fin, la Banque et l'Entreprise concluent le présent contrat ayant pour objet de définir la Solution Carte Corporate et les conditions dans lesquelles l'Entreprise pourra bénéficier de cette solution.

### 1. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat Entreprise Carte Corporate, composé des présentes Conditions Générales, des Conditions Particulières et des Conditions Tarifaires, ainsi que, le cas échéant, de ses annexes, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles les Cartes Corporate seront délivrées aux Collaborateurs de l'Entreprise, ainsi que les relations entre l'Entreprise et la Banque, les modalités d'exécution des services choisis par l'Entreprise et indiqués aux Conditions Particulières.

### 2. DEFINITIONS

Terme	Définition
Banque	La Banque mentionnée aux Conditions Particulières signataire avec l'Entreprise du contrat Entreprise Carte Corporate pour la fourniture de la Solution Carte Corporate. La Banque est également signataire du contrat Porteur Carte Corporate avec l'Entreprise et le Titulaire de la Carte.
Carte ou Carte Corporate	La ou les Carte(s) Corporate Visa délivrée(s) par la Banque à l'Entreprise au(x) nom(s) du ou des titulaire (s) de carte (s) désigné(s) par cette dernière et agréé(s) par la Banque, offrant les services décrits aux présentes.
Collaborateur	Désigne toute personne physique travaillant pour l'Entreprise, salariée ou mandataire social, qui est désignée par le terme "Collaborateur" ou "Titulaire de la Carte" ou "Porteur".
Compte de débit des opérations en cas de Solidarité de l'Entreprise (Dit compte de Solidarité)	Compte courant en Euro de l'Entreprise, ouvert dans les livres de la Banque, dédié au débit des sommes dues par les Titulaires de la Carte liées à l'utilisation de leur Carte, lorsque l'Entreprise a choisi le débit des opérations effectuées par Carte sur le compte du Titulaire de la Carte.
Compte de débit des opérations, si débit compte Collaborateur	Compte de dépôt du Collaborateur ouvert dans l'Espace Economique Européen, en Suisse ou au Royaume Uni, dédié au débit en Euro des opérations de paiement ou de retrait effectuées avec la Carte Corporate, ainsi que des frais et commissions associés à ces opérations.
Compte de débit des opérations, si débit compte Entreprise	Compte courant en Euro de l'Entreprise, ouvert dans les livres de la Banque, dédié au débit des opérations de paiement ou de retrait effectuées avec la Carte Corporate, ainsi que des frais et commissions associés à ces opérations.
Compte de débit des opérations, spécifique à une Direction/ Département / Service	Compte courant en Euro de l'Entreprise, spécifique à une entité de rattachement (Direction/Département/Service) de l'Entreprise, dédié au débit des opérations de paiement ou de retrait effectuées avec la Carte Corporate, ainsi que des frais et commissions associés à ces opérations.
Compte de facturation des services liés à la Solution Carte Corporate	Compte courant en Euro de l'Entreprise, ouvert dans les livres de la Banque, à débiter pour la facturation de la Solution Carte Corporate, des cotisations carte, des frais liés à la carte (refabrication, réédition du code confidentiel, mise en opposition...).
Contrat Porteur Carte Corporate	Contrat signé par le Titulaire de la Carte, l'Entreprise et la Banque, et régissant les conditions de l'utilisation de la Carte.
Entité de Rattachement	Elément de structure organisationnelle de l'Entreprise telle qu'une Direction, un Département ou un Service de l'Entreprise.
Entreprise	Entreprise, Association, Organisme, Etablissement Public, ou autre Personne Morale agissant à des fins professionnelles, ayant signé avec la Banque le présent contrat Entreprise Carte Corporate.
Espace Carte Corporate ou Site	Site web de gestion des Cartes Corporate, de consultation des opérations effectuées avec ces Cartes. Ce site dispose d'un Espace Carte Corporate Entreprise et d'un Espace Carte Corporate Titulaire. Le site est accessible 7 jours sur 7 et 24h sur 24.
Gestionnaire Entreprise Délégué	Collaborateur de l'Entreprise désigné par le Gestionnaire Entreprise Principal et sous la responsabilité de l'Entreprise, pour effectuer certaines opérations de gestion sur les Cartes Corporate en fonction des droits qui lui sont attribués au titre du présent contrat. Une faculté de subdéléguer ses droits à un autre Gestionnaire Entreprise Délégué peut lui être accordée par le Gestionnaire Entreprise Principal.
Gestionnaire Entreprise Principal	Collaborateur de l'Entreprise désigné par l'Entreprise dans les Conditions Particulières, et sous la responsabilité de cette dernière, pour signer les contrats Porteur Carte Corporate. Il est en charge également de la gestion des Cartes Corporate. Seul le Gestionnaire Entreprise Principal a délégation pour nommer des Gestionnaires Entreprises Délégués.
Mandat de prélèvement SEPA	Si l'Entreprise a choisi l'option de débit des opérations sur le compte du Porteur, mandat signé par le Porteur/Titulaire de la Carte donnant l'autorisation à la Banque de prélever par prélèvement SEPA son compte de dépôt défini dans le Contrat Porteur Carte Corporate, lorsque le compte de dépôt n'est pas domicilié dans la Banque.
Option de Non-Solidarité	Si l'Entreprise souscrit à l'option de Non-Solidarité, elle n'est pas dans ce cas solidairement responsable, vis-à-vis de la Banque, des sommes dues par le Titulaire de la Carte liées à l'utilisation de la Carte et dont le prélèvement sur le compte du Titulaire ne peut pas être honoré.

Terme	Définition
Solidarité de l'Entreprise	Lorsque le compte à débiter est au nom du Titulaire de la Carte, l'Entreprise est solidairement et indivisiblement responsable des sommes dues par le Titulaire de la Carte au titre de l'utilisation de sa Carte. Le présent Contrat est conclu par défaut avec cette Solidarité de l'Entreprise impliquant un engagement solidaire de l'Entreprise. Au titre de cette Solidarité, l'Entreprise autorise expressément la Banque à débiter de plein droit son compte courant ouvert dans ses livres, désigné dans les Conditions Particulières, des sommes dues par le Titulaire de la Carte au titre de l'utilisation de la Carte.
Solution Carte Corporate	Dénomination de l'ensemble de l'Offre des produits et services Carte Corporate de la Banque.
Titulaire de la Carte ou Porteur	Collaborateur de l'Entreprise habilité à utiliser une Carte Corporate. Le Titulaire de la Carte ou Porteur est l'utilisateur exclusif de la Carte.

### 3. ADHESION

L'Entreprise conclut le présent contrat aux fins d'obtenir pour chacun de ses Collaborateurs qu'elle désignera dans le Contrat Porteur Carte Corporate (le Titulaire de la Carte) la délivrance d'une Carte Corporate destinée au règlement de ses dépenses professionnelles.

### 4. DESCRIPTION DE L'OFFRE

L'Entreprise souhaite simplifier, rationaliser et piloter la gestion des dépenses professionnelles de ses Collaborateurs. La Banque propose ainsi à l'Entreprise la Solution Carte Corporate pour permettre à certains Collaborateurs de l'Entreprise, choisis par ses soins, d'utiliser une Carte Corporate, leur donnant la possibilité d'effectuer, selon l'option choisie, des paiements et / ou des retraits correspondant à leurs frais professionnels, en France et/ou à l'étranger. La Solution Carte Corporate propose donc une carte bancaire assortie de services tels que la génération d'un fichier de notes de frais et la mise à disposition d'un site Web comprenant :

- Un Espace Carte Corporate Entreprise pour permettre à l'Entreprise de gérer le parc de cartes des Collaborateurs et le suivi des opérations et frais engagés par ces Collaborateurs,
- Un Espace Carte Corporate Titulaire pour permettre au Collaborateur de gérer sa Carte Corporate et de suivre ses frais professionnels.

La Solution Carte Corporate est composée d'un socle de services permettant d'équiper les Collaborateurs de l'Entreprise soit d'une carte VISA Corporate, soit d'une carte VISA Gold Corporate. Les services incluent les fonctions telles que l'accès à l'Espace Carte Corporate Entreprise, le choix de la date mensuelle d'arrêt des opérations effectuées avec la Carte Corporate, la période de différé, l'activation/désactivation de la fonction "sans contact", de la fonction "retrait" ou de la fonction "paiements à distance". La liste exhaustive des services proposés se trouve à l'article 4.1.1. La Solution Carte Corporate propose également des options et des services tarifés à l'acte. L'accès à l'Espace Carte Corporate Titulaire, la modification de mot de passe par le Porteur, le choix de la langue et la génération du fichier de note de frais sont compris dans la cotisation carte, dont les spécificités sont décrites dans le Contrat Porteur Carte Corporate. Selon l'option choisie par l'Entreprise dans les Conditions Particulières de chaque contrat Porteur, ses retraits et/ou paiements par carte sont imputés en Euro selon les conditions de différé définies dans les mêmes conditions particulières :

- soit sur le compte courant en Euro de l'Entreprise détenu auprès de la Banque, mentionné aux Conditions Particulières ;
- soit sur le compte de dépôt du Titulaire de la Carte quelle que soit la Banque qui le gère, à la condition qu'il soit domicilié dans l'Espace Economique Européen, en Suisse ou au Royaume-Uni et sous réserve que ce compte ne fasse pas l'objet d'une particularité excluant la délivrance de la Carte Corporate. (Par débit d'un compte en Euro, si ce compte est détenu auprès de la Banque, ou par prélèvement SEPA si ce compte est détenu auprès d'une autre banque) ;

Par ailleurs, lorsque le compte à débiter est au nom du Titulaire de la Carte, il est expressément convenu que l'Entreprise sera par défaut responsable solidairement et indivisiblement de l'ensemble des sommes dues par le Titulaire de la Carte liées à l'utilisation de sa Carte Corporate. Toutefois, l'Entreprise pourra souscrire à l'option de Non-Solidarité.

En adhérant à la Solution Carte Corporate de la Banque, l'Entreprise bénéficie d'un ensemble de prestations pour son compte et pour le compte des Porteurs. Selon les besoins de l'Entreprise et des Porteurs, il est possible de compléter les prestations proposées dans le socle de services par la souscription d'options décrites dans l'article 4.2.

#### 4.1. La Solution Carte Corporate

##### 4.1.1. Les prestations de services

La liste des prestations de services couvertes par la Solution Carte Corporate figure dans les Conditions Particulières. Cette liste peut évoluer, auquel cas l'Entreprise en sera informée. Chaque prestation est paramétrée en fonction des besoins de l'Entreprise et du profil de chaque Titulaire de Carte. La Solution Carte Corporate présente les caractéristiques suivantes :

- Gestion de la hiérarchie :
  - La gestion de la hiérarchie reflète l'organisation définie par l'Entreprise dans le cadre de la gestion de son parc de Cartes Corporate et des frais professionnels afférents à ses Collaborateurs. Elle permet d'adapter l'Espace Carte Corporate Entreprise à l'organisation du Client, de définir les droits du ou des gestionnaire(s) spécifiquement à une Direction, un Département ou à un Service et de faciliter la navigation sur l'Espace Carte Corporate Entreprise et la gestion/suivi quotidienne des frais professionnels.
  - Les prestations et options retenues par l'Entreprise s'appliquent à toutes les Directions, Départements ou Services.
  - Il est permis à l'Entreprise de désigner un Compte de débit des opérations spécifique à une Entité de Rattachement telle qu'une Direction, un Département ou un Service. Ainsi, il est possible que les Départements et/ou Services rattachés à une même Direction aient un compte de débit des opérations différent de celui affecté à la Direction.
- L'Espace Carte Corporate présente les caractéristiques suivantes :
  - Gestion des événements de la vie de la Carte (de la commande à l'annulation) tels que :
    - Les demandes de souscription unitaire d'une Carte VISA Corporate ou VISA Gold Corporate,
    - Les demandes de souscription en masse de Cartes VISA Corporate ou VISA Gold Corporate,

- La consultation du parc de Cartes,
- La gestion des utilisateurs des Espaces Carte Corporate (Titulaire ou Gestionnaires Délégués),
- Les demandes de réédition du code secret d'une Carte,
- Le verrouillage/déverrouillage temporaire d'une Carte,
- La consultation et paramétrages des services liés à une Carte (blocage/déblocage des paiements à distance, des retraits, des paiements sans contact),
- La mise en opposition d'une Carte.
- L'initiation d'une contestation de paiement par carte
- Information sur le parc de l'Entreprise et sur les Porteurs : cette fonction détaille les caractéristiques des Cartes (plafonds, échéance de la carte, date d'opposition, activité de la carte...) et fournit des informations administratives sur le Porteur (Nom, Prénom, adresse mail professionnelle, matricule).
- Modification et paramétrage des informations : cette fonction permet de modifier des informations (demande de réédition de code, demande de refabrication de carte, activation/désactivation de la fonction "retrait", de la fonction "sans contact"...).
- Alertes/notifications : le Gestionnaire et le Titulaire de la carte recevront des alertes / notifications pour suivre l'activité des Cartes. Cette prestation contribue à gérer le risque tant pour l'Entreprise que pour l'Etablissement.
- Mise à disposition d'un Espace Carte Corporate Titulaire pour les Titulaires de Carte.
- Débit et Suivi des opérations effectuées par Carte :
  - La date mensuelle d'arrêté comptable des opérations s'applique à toutes les Entités de Rattachement de l'Entreprise ; elle est choisie dans les Conditions Particulières par l'Entreprise soit en standard fin de mois, soit à une date choisie par l'Entreprise.
  - En débit différé standard des opérations : les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées et cumulées à la date d'arrêté choisie (standard fin de mois ou autre date choisie), à la fin des 28, 29, 30 ou 31 jours calendaires écoulés depuis la dernière date d'arrêté, ; les opérations sont débitées en une seule fois 2 jours ouvrés après la date d'arrêté choisie.
  - En débit sur-différé des opérations (option) : les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées et cumulées à la date d'arrêté choisie (standard fin de mois ou autre date choisie), à la fin des 28, 29, 30 ou 31 jours calendaires écoulés depuis la dernière date d'arrêté, ; les opérations sont débitées en une seule fois 15, 30, 45 ou 55 jours (selon l'option choisie) après la date d'arrêté.
  - L'Entreprise choisit le compte de débit des opérations, soit sur un compte Entreprise, soit sur le compte du Titulaire de la Carte.
  - Le suivi des dépenses et l'historique des opérations : cette fonction permet à l'Entreprise de visualiser l'ensemble des dépenses des Porteurs, sur le mois glissant en cours et sur les mois précédents, dans l'Espace Carte Corporate Entreprise.
  - Le suivi des éléments de facturation : l'Entreprise consulte les éléments de facturation directement sur son Espace Carte Corporate Entreprise.
  - La génération du Relevé d'Opération à destination de l'Entreprise et à destination des Porteurs
    - En standard, les relevés d'opérations à destination de l'Entreprise sont mis à disposition dans son espace de banque à distance, si l'Entreprise a souscrit à ce service auprès de la Banque. A défaut, il est envoyé par courrier postal à l'adresse de l'Entreprise,
    - Les relevés d'opérations à destination des Titulaires de Carte sont envoyés par courrier postal selon les conditions définies dans le contrat Porteur Carte Corporate. Il est prévu une version dématérialisée des relevés (sous réserve de disponibilité).
  - Le paramétrage et la modification des plafonds de la Carte Corporate pour chaque Porteur, dans la limite des plafonds Maximum convenus entre la Banque et l'Entreprise, s'effectuent à la demande du Gestionnaire Entreprise auprès de son Conseiller de Clientèle de la Banque.
  - La génération du fichier de notes de frais est disponible depuis l'Espace Carte Corporate Titulaire, que le Titulaire de la Carte doit compléter après téléchargement.

#### 4.1.2. Les services tarifés à l'acte

Les prestations standards sont complétées par des services mentionnés ci-après, tarifés à l'acte conformément à l'article 11.

Liste des services tarifés à l'acte
Envoi spécifique des cartes (urgent, AR, hors France...)
Envoi spécifique code confidentiel (hors France...)
Refabrication Visa Corporate (carte bloquée suite à saisie de trois codes faux et toutes détériorations de la part du client)
Refabrication Visa Gold Corporate (carte bloquée suite à saisie de trois codes faux et toutes détériorations de la part du client)
Refabrication Carte Visa Corporate (suite à sa mise en opposition, pour vol, perte ou utilisation frauduleuse)
Refabrication Carte Visa Gold Corporate (suite à sa mise en opposition pour vol, perte ou utilisation frauduleuse)
Modification de la date mensuelle d'arrêté des opérations (au-delà de 2 / an) (s'applique au différé standard et au sur-différé)
Modification des plafonds cartes (paiement, retrait) (en cours de vie de la carte) (au-delà de 2 par an)
Réédition code confidentiel
Impayé de prélèvement sur le compte du porteur (2ème rejet de prélèvement reçu par la Banque)
Clôture du contrat Entreprise
Recherche documentaire

#### 4.1.3. Les Assurances, Garanties et Assistance

La Carte Corporate permet de bénéficier des Assurances, Garanties et Assistance qui lui sont liées et dont les caractéristiques sont décrites dans les différentes notices d'information disponibles en agence ou directement sur le site internet de la Banque.

De plus, ces notices d'information des Assurances, Garanties et Assistance liées à la Carte Corporate sont remises à l'Entreprise au moment de la souscription du Contrat Entreprise Carte Corporate et au Titulaire de la Carte au moment de la souscription du Contrat Porteur Carte Corporate. L'Entreprise et le Titulaire de la Carte sont réputés en avoir pris connaissance et accepté les termes au moment de cette souscription. La Banque informera l'Entreprise et les Titulaires de la Carte des mises à jour annuelles de ces notices d'information, qui seront disponibles sur le site internet de la Banque.

#### 4.2. LES OPTIONS DE LA SOLUTION CARTE CORPORATE

En complément des prestations comprises dans la Solution Carte Corporate, des options sont proposées à l'Entreprise qui décide de souscrire ou non à une ou plusieurs options. L'option est soumise à tarification, conformément à l'article 11.

Options disponibles
Imputation des opérations en sur-différé Choix 1 : 15 jours après la date d'arrêté des opérations, soit jusqu'à 46 jours après la date des opérations
Imputation des opérations en sur-différé Choix 2 : 30 jours après la date d'arrêté des opérations, soit jusqu'à 61 jours après la date des opérations
Imputation des opérations en sur-différé Choix 3 : 45 jours après la date d'arrêté des opérations, soit jusqu'à 76 jours après la date des opérations
Imputation des opérations en sur-différé Choix 4 : 55 jours après la date d'arrêté des opérations, soit jusqu'à 86 jours après la date des opérations
Non-Solidarité de l'Entreprise

#### 4.3. FONCTIONNEMENT DE L'EMISSION ET DE LA GESTION DES CARTES CORPORATE

##### 4.3.1. Le représentant légal ou la personne dûment habilitée

Le Représentant légal ou la personne dûment habilitée représente l'Entreprise pour signer le Contrat Entreprise Carte Corporate.

##### 4.3.2. Gestionnaire Entreprise Principal

Le Gestionnaire Entreprise Principal est un Collaborateur désigné au sein de et par l'Entreprise, dans les Conditions Particulières du présent contrat, pour accomplir tout acte nécessaire à l'émission, la gestion et la révocation de toute Carte Corporate portant le nom de l'Entreprise qui aura été émise à la demande et sous la responsabilité de cette dernière.

A l'égard de la Banque, la désignation du Gestionnaire Entreprise Principal reste valable tant que la Banque n'a pas enregistré, à la demande de l'Entreprise, un nouveau Gestionnaire Entreprise Principal. La désignation du nouveau Gestionnaire Entreprise doit faire l'objet d'un avenant au présent contrat. L'Entreprise se charge, sous sa responsabilité, d'informer les Titulaires de Carte Corporate de l'identité du Gestionnaire Entreprise Principal en fonction.

Le Gestionnaire Entreprise Principal, peut désigner un ou plusieurs Gestionnaires Délégués pour l'assister dans certaines de ses fonctions. Le Gestionnaire Entreprise Principal a en charge la tenue de la liste des Gestionnaires Délégués et est habilité à signer cette liste et ses mises à jour, lesquelles sont à communiquer systématiquement à la Banque.

Le Gestionnaire Entreprise Principal ou Délégué accède à l'Espace Carte Corporate Entreprise selon la procédure indiquée par la Banque pour gérer le parc de cartes des Collaborateurs équipés de la Carte Corporate. Il est chargé de paramétrer dans l'Espace Carte Corporate Entreprise les cartes en fonction des prestations et des options choisies par son Entreprise.

Le Gestionnaire Entreprise Principal a également en charge la constitution et la tenue de la liste des Collaborateurs à équiper de la Carte Corporate et est habilité à signer cette liste et ses mises à jour, lesquelles sont à communiquer systématiquement à la Banque. Il est de plus habilité à signer pour le compte de l'Entreprise chaque contrat Porteur Carte Corporate. Cette liste engage l'Entreprise envers la Banque, s'agissant notamment de l'engagement solidaire de l'Entreprise (Solidarité de l'Entreprise) sur les sommes dont les Titulaires de Carte seraient redevables à la Banque lors de l'utilisation de leur Carte Corporate. Cette liste doit être signée, soit au moyen du dispositif de signature électronique de la Banque, soit de façon manuscrite sur support papier remis à la Banque.

##### 4.3.3. Gestionnaire Entreprise Délégué

Le Gestionnaire Entreprise Délégué créé a accès à l'Espace Carte Corporate Entreprise et peut effectuer certaines opérations de gestion sur les Cartes Corporate en fonction des droits qui lui sont attribués au titre du présent contrat. Le cas échéant, il peut être autorisé à, dans la limite de ses droits, subdéléguer ses droits à un autre Gestionnaire Entreprise Délégué.

Les Gestionnaires Entreprise Délégués n'ont pas de mandat pour signer les contrats Porteur, ni pour tenir les listes des collaborateurs et des gestionnaires délégués.

#### 4.4. FONCTIONNEMENT de L'ESPACE CARTE CORPORATE Entreprise

L'Espace Carte Corporate Entreprise est accessible depuis l'adresse :

<https://WWW.cartecorporate.caisse-epargne.fr/entreprise/faces/espacegestionnaireCE.xhtml>. Son accès s'effectue par la procédure sécurisée indiquée par la Banque.

L'Espace Carte Corporate Entreprise est paramétrable en français ou en anglais. Par défaut, l'Espace est paramétré en français. En cas de contradiction entre les termes français et anglais, les Parties au présent Contrat conviennent expressément de faire prévaloir la version française.

Le Gestionnaire Entreprise Principal ou Délégué enregistre dans son Espace privé l'identité des Titulaires de Carte et procède à la demande de délivrance de la Carte Corporate. Le Gestionnaire Entreprise Principal est en charge de l'édition et de la signature du Contrat Porteur Carte Corporate, par le Titulaire de la Carte et lui-même au nom de l'Entreprise, à des fins de transmission à la Banque. La Banque ne validera pas la demande de carte et ne délivrera pas de carte tant

qu'elle n'aura pas reçu le contrat Porteur Carte Corporate signé par l'Entreprise et le Titulaire de Carte.

Dès réception du Contrat Porteur Carte Corporate signé, la Banque communique au Titulaire de la Carte la procédure sécurisée en vigueur pour accéder à son Espace Carte Corporate Titulaire.

La Banque s'engage à assurer un service disponible 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, sauf contraintes de maintenance ou de mise à jour du Site qui seront exécutés par la Banque de préférence aux heures où le Site est le moins utilisé par les clients.

La Banque s'engage à intervenir dans les meilleurs délais en cas de panne ou de dysfonctionnement du Site. Le Client déclare cependant connaître les caractéristiques et les limites de l'Internet, en particulier ses performances techniques, les temps de réponse pour consulter, interroger ou transférer des données, ainsi que les risques liés à la sécurité des communications. À cet égard, conformément aux dispositions de l'article 8, la Banque ne pourra être tenue responsable en cas de dysfonctionnement du réseau Internet pouvant être liés à l'environnement de production des fournisseurs d'accès au réseau Internet.

## **5. OBJET ET DÉLIVRANCE DE LA CARTE**

### **5.1. Objet de la Carte Corporate**

La Carte Corporate est destinée exclusivement à des fins professionnelles. L'Entreprise s'engage à faire respecter par ses Collaborateurs cet usage exclusivement professionnel. En cas de non-respect, l'Entreprise reste solidairement responsable des opérations de paiement, effectuées par ses Collaborateurs avec les Cartes Corporate, même si l'Entreprise a souscrit à l'option de Non-Solidarité.

La Carte Corporate est régie par le contrat Porteur Carte Corporate, signé conjointement par le Collaborateur, l'Entreprise et la Banque. Les modifications du contrat Porteur Carte Corporate seront communiquées à l'Entreprise et au Collaborateur, selon les modalités décrites dans le contrat Porteur Carte Corporate.

### **5.2. Remise de la Carte Corporate**

La Carte Corporate est attribuée à son Titulaire par la Banque, à la demande de l'Entreprise et sous réserve de l'acceptation par la Banque. La Banque se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'attribution d'une Carte à un Collaborateur sans avoir à motiver sa décision. La Carte Corporate reste en tout état de cause la propriété de la Banque.

Les prérequis à la charge du Titulaire de la Carte qui conditionnent la remise de la carte sont de communiquer à la Banque :

- Son numéro de téléphone portable,
- Ses pièces justificatives de son identité, de son domicile ; la Banque se réserve le droit de demander des pièces justificatives complémentaires,
- Le cas échéant, son justificatif de l'IBAN de son compte de dépôt personnel sur lequel les opérations carte seront prélevées,
- Son mandat de prélèvement SEPA signé par ses soins, si les opérations carte sont prélevées sur son compte de dépôt personnel et si son compte n'est pas domicilié dans la Banque.

Dans le cas où le contrat est signé sur support papier, le Gestionnaire Entreprise Principal, doit remplir, signer et faire signer, en trois exemplaires, par le Titulaire de la Carte, le Contrat Porteur Carte Corporate et l'adresser à la Banque. La Banque retournera alors deux exemplaires signés par ses soins, l'un pour le Titulaire de la Carte, l'autre pour l'Entreprise.

Si le contrat est signé électroniquement, le Titulaire de la Carte sera invité à suivre la procédure prévue à cet effet.

En cas d'acceptation par la Banque, celle-ci :

- Soit transmet la Carte Corporate à l'Entreprise, qui en accuse réception et effectue les formalités de remise de la Carte au Titulaire de la Carte ; à défaut de délivrance au Titulaire de la Carte, l'Entreprise devra en informer immédiatement la Banque, afin que cette dernière procède à l'annulation de la Carte ;
- Soit envoie la Carte Corporate directement au Titulaire de la Carte, avec envoi dissocié du code confidentiel selon la procédure sécurisée de la Banque, pouvant donner lieu à tarification.

La Carte émise par la Banque fait apparaître la raison sociale de l'Entreprise et le nom du Titulaire de la Carte. Toutes les autres modalités de fonctionnement de la Carte figurent dans le Contrat Porteur Carte Corporate.

## **6. RELEVÉ DES OPERATIONS PAR CARTE**

L'Entreprise visualise le relevé mensuel des opérations carte de ses collaborateurs Titulaires de la Carte, depuis son espace de banque à distance, dans le cadre du service de banque à distance qu'elle a souscrite auprès de la Banque ; à défaut, il est envoyé par courrier postal à l'adresse de l'Entreprise.

L'envoi d'un relevé mensuel d'opérations carte à destination du Titulaire de la Carte est prévu par courrier postal. Le relevé mensuel des opérations par carte est adressé à l'adresse indiquée dans les Conditions Particulières du contrat Porteur Carte Corporate, sauf si l'Entreprise choisit de recevoir les relevés et de les remettre aux Titulaires de la Carte, auquel cas elle assume la responsabilité de la remise sans délai des relevés à leurs destinataires.

## **7. DEBIT DES OPERATIONS PAR CARTE**

Les opérations effectuées par carte sont prélevées en Euro sur le compte de débit des opérations, compte Collaborateur ou compte de l'Entreprise, selon l'option choisie par l'Entreprise. Si le compte de débit des opérations du Titulaire de la Carte est tenu dans une autre devise que l'Euro, ce dernier devra vérifier auprès de sa Banque si des frais liés à la réception d'un prélèvement en Euro sont facturés par sa Banque. Il est conseillé dans ce cas, de privilégier le débit des opérations sur le compte de l'Entreprise.

### **7.1 Modalités de débit en Euro des opérations**

Les retraits, paiements effectués au moyen de la Carte Corporate, ainsi que les commissions et frais éventuels associés, sont débités en Euro, selon l'option choisie par l'Entreprise :

- soit sur le compte courant de l'Entreprise détenu auprès de la Banque, mentionné aux Conditions Particulières ;
- soit sur le compte de dépôt du Titulaire de la Carte quelle que soit la Banque qui le gère, à la condition qu'il soit domicilié dans l'Espace Economique

Européen, en Suisse ou au Royaume-Uni et sous réserve que ce compte ne fasse pas l'objet d'une particularité excluant la délivrance de la Carte Corporate (par débit en compte en Euro, si ce compte est détenu auprès de la Banque, ou par prélèvement SEPA si ce compte est détenu auprès d'une autre banque)

### 7.2 Date mensuelle d'arrêté et débit différé

Toutes les cartes sont à débit différé pour les paiements et les retraits. L'Entreprise précise dans les Conditions Particulières la date mensuelle d'arrêté des opérations et éventuellement une option de sur-différé.

Les retraits et paiements effectués au moyen de la Carte Corporate ainsi que les commissions et frais éventuels associés sont débités sur le ou les comptes concernés dans le délai de différé ou de sur-différé prévu aux Conditions Particulières du Contrat Porteur Carte Corporate et aux Conditions Particulières du Contrat Entreprise Carte Corporate.

Le choix de la date mensuelle d'arrêté répond aux principes suivants :

- Une seule date mensuelle d'arrêté par contrat entreprise qui s'applique à toutes les Entités de rattachement si la prestation hiérarchie est demandée par le Client,
- Les valeurs possibles sont les suivantes : en standard le dernier jour du mois ou au choix entre le 1 et le 28 du mois,
- Le relevé d'opérations couvrira cette période et sera émis un jour ouvré après la date d'arrêté retenue.

La modification de la date mensuelle d'arrêté ou l'annulation de la modification de la date mensuelle d'arrêté répond aux principes suivants :

- La date mensuelle d'arrêté peut être modifiée jusqu'à deux fois par an ; au-delà, l'acte est tarifé (se reporter aux services tarifés à l'acte),
- La modification de la date mensuelle d'arrêté avec effet rétroactif n'est pas possible,
- La modification de la date mensuelle d'arrêté doit être notifiée,
- Une période de gel avant la fin de la date mensuelle d'arrêté est appliquée, où il n'est pas possible durant cette période d'opérer de modification de date mensuelle d'arrêté. Si la demande du client intervient durant cette période de gel, l'Entreprise doit se rapprocher de sa Banque qui lui communiquera les règles de gestion spécifiques. La durée de la période de gel peut évoluer et est communiquée au Client sur demande.

Pour le débit différé standard : les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées et cumulées à la date d'arrêté choisie (standard fin de mois ou autre date choisie), à la fin des 28, 29, 30 ou 31 jours calendaires écoulés depuis la dernière date d'arrêté ; les opérations sont débitées en une seule fois 2 jours ouvrés après la date d'arrêté choisie.

Pour le débit avec option de sur-différé : les opérations réalisées et reçues par la Banque sont regroupées, cumulées et débitées par la Banque en une seule fois 15, 30, 45 ou 55 jours après la date d'arrêté choisie par le Client.

### 7.3 Mandat de prélèvement SEPA

Lorsque le prélèvement des opérations effectuées au moyen de la Carte Corporate est réalisé sur un compte de dépôt du Titulaire de la Carte non domicilié dans la Banque, le Titulaire de la Carte doit au préalable signer un mandat de prélèvement SEPA autorisant la Banque à débiter son compte de dépôt du montant de ces opérations.

## **8. RESPONSABILITÉ DE LA BANQUE**

La Banque s'engage à fournir des prestations conformes à leur description et à l'état de l'art.

La Banque met en œuvre l'ensemble des moyens techniques nécessaires pour assurer au Client une utilisation du service conforme à sa destination et pour lui assurer la meilleure disponibilité d'accès au service et en particulier d'accès à l'Espace Carte Corporate Entreprise et Titulaire, conformément à l'article 4.4.

D'une manière générale, la Banque ne pourra être tenue pour responsable que des dommages ayant pour cause unique son propre fait. Au cas où la responsabilité de la Banque serait établie, seul le préjudice personnel, prévisible, matériel et direct du Client pourra donner lieu à réparation.

La Banque ne saurait être tenue pour responsable :

- En cas de non-respect des modalités d'utilisation des Cartes et/ou des Espaces Carte Corporate, en cas de divulgation à ou d'utilisation par une tierce personne des identifiants et/ou mots de passe pour l'accès aux Espaces Carte Corporate ou code confidentiel de la Carte ou du code d'authentification utilisé pour les paiements par carte sur internet,
- Lorsque les informations communiquées lors de l'adhésion ou lors de l'utilisation de la Solution Carte Corporate ou des cartes s'avèrent inexactes ou incomplètes,
- En cas d'interruption des prestations pour des raisons résultant de la force majeure telle que prévue au Code Civil, du cas fortuit ou du fait d'un tiers,
- Des conséquences résultant d'un défaut de sécurité (matériel ou logiciel, antivirus) du terminal de connexion (ordinateur, terminal mobile...) utilisé par le Client n'ayant pas détecté, notamment, l'intrusion d'un virus informatique.

## **9. RESPONSABILITÉ ET ENGAGEMENT SOLIDAIRE DE L'ENTREPRISE**

### **9.1. Responsabilité de l'Entreprise dans le cadre de la gestion déléguée des Cartes**

L'Entreprise est seule responsable, vis-à-vis de la Banque, de la gestion des Cartes Corporate (demande d'attribution, réception des Cartes de la Banque et, le cas échéant, remise de la Carte et de la notice d'information d'assurances, garanties et assistance au Titulaire de la Carte, gestion des incidents, résiliation des contrats Porteur Carte Corporate, restitution des cartes à la Banque, etc.).

De par les fonctionnalités de l'Espace Carte Corporate Entreprise, Il appartient à l'Entreprise de suivre et piloter l'activité de son parc de cartes, de procéder au blocage de cartes dont le fonctionnement lui apparaîtrait anormal, et le cas échéant de procéder à la mise en opposition, dès qu'elle en a connaissance, auprès de la Banque de la Carte en cas de vol, perte ou utilisation frauduleuse de celle-ci.

A ce titre, l'Entreprise s'engage à garder la Banque indemne de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter, notamment :

- Dans l'hypothèse où les informations communiquées relatives à l'identité ou à la qualité du Titulaire de Carte seraient inexactes ou erronées,
- En cas d'utilisation de la Carte Corporate non autorisée par l'Entreprise et ce, même en cas de souscription par l'Entreprise de l'option de Non-Solidarité,
- En cas de remise à une personne autre que le Titulaire désigné sur la Carte.

L'entreprise s'engage à :

- Fournir la liste des Collaborateurs à équiper d'une Carte Corporate signée par le Gestionnaire Entreprise Principal, ainsi que toute mise à jour ultérieure de cette liste et comportant les données demandées par la Banque,
- Fournir la liste des Gestionnaires Délégués en charge d'un parc de cartes, ainsi que toute mise à jour ultérieure de cette liste et comportant les données demandées par la Banque,
- Créer dans son Espace Carte Corporate les profils de ses Collaborateurs à équiper de la Carte Corporate et informer ses Collaborateurs qu'ils sont dans l'obligation de renseigner dans leur Espace Carte Corporate Titulaire les données requises,
- Bloquer la carte et en informer la Banque en cas de décès ou de l'incapacité juridique du Titulaire de la Carte ou de toute cessation définitive d'utilisation de la Carte.

## **9.2. Engagement solidaire**

Le contrat est conclu par défaut avec la Solidarité de l'Entreprise impliquant un engagement solidaire de l'Entreprise, lorsque le compte débité est celui du porteur. Dans ce cas, l'Entreprise est solidairement et indivisiblement responsable des sommes dues par les Titulaires de la Carte au titre de l'utilisation de leur Carte Corporate. Cet engagement solidaire s'applique y compris en cas d'utilisation des cartes à des fins personnelles ou après rupture du contrat de travail pour quelques causes que ce soit.

L'Entreprise s'engage à informer à chaque Titulaire de la Carte de son engagement solidaire et des conséquences attachées.

L'Entreprise autorise expressément la Banque à débiter le compte courant de l'Entreprise, désigné aux Conditions Particulières, du montant des sommes dues par le Titulaire de la Carte liées à l'utilisation de la Carte.

La Banque demeure étrangère à tout différend pouvant survenir entre l'Entreprise et le Titulaire de la Carte. Il en est ainsi notamment de tout litige relatif aux opérations effectuées avec la Carte.

## **9.3. Option de Non-Solidarité**

Si l'Entreprise souscrit à l'option de Non-Solidarité, elle n'est pas dans ce cas solidairement responsable, vis-à-vis de la Banque, des sommes dues par le Titulaire de la Carte liées à l'utilisation de la Carte Corporate et dont le prélèvement sur le compte du Titulaire de la Carte ne peut pas finalement être honoré.

Cette Non-Solidarité ne s'applique pas en cas d'utilisation des cartes à des fins personnelles. Dans ce cas, l'Entreprise reste solidairement responsable des opérations de paiement effectuées par ses Collaborateurs avec les Cartes Corporate, même si l'Entreprise a souscrit à l'option de Non-Solidarité.

L'Entreprise s'engage à informer chaque Titulaire de la Carte de la Non-Solidarité et des conséquences attachées.

## **9.4. Force Majeure**

L'Entreprise ne saurait être tenue responsable pour des raisons relevant de la force majeure telle que prévue dans le Code Civil.

## **10. RETRAIT ET RESTITUTION DE LA CARTE**

### **10.1. Conditions pour l'Entreprise du retrait de la Carte à son Titulaire**

L'Entreprise peut, à tout moment et sans avoir à motiver sa décision, retirer à un Collaborateur sa Carte Corporate ou ne pas la lui renouveler. L'Entreprise s'engage à informer immédiatement la Banque et à lui retourner la Carte.

### **10.2. Demande de restitution de la Carte par la Banque**

Dans tous les cas, l'Entreprise s'engage à restituer la Carte à première demande de la Banque.

## **11. CONDITIONS TARIFAIRES**

Les conditions tarifaires applicables au présent contrat sont celles figurant dans le devis établi par la Banque avec le Client.

Les conditions tarifaires en vigueur font état d'un niveau de tarification « standard » auquel la Banque et l'Entreprise peuvent convenir de déroger.

Les conditions tarifaires standard sont susceptibles d'évolution. L'Entreprise en est informée dans les conditions indiquées à l'article 12, ci-après « Modifications du contrat et des conditions tarifaires ».

### **11.1. Conditions tarifaires applicables à la Solution Carte Corporate**

La Solution Carte Corporate est soumise à une cotisation mensuelle, à laquelle s'ajoutent la cotisation mensuelle pour chaque Carte Corporate délivrée, la tarification de chaque option choisie par le client, ainsi que les services tarifés à l'acte ; l'ensemble de cette tarification étant débité sur le compte de facturation de l'entreprise.

### **11.2. Frais et commissions applicables aux opérations par carte dans une devise autre que l'Euro**

Ces frais et commissions sont également mentionnés dans le devis et font partie des conditions tarifaires.

Ces frais et commissions sont soit débités sur le compte du Titulaire de la Carte soit sur un compte de débit des opérations désigné par l'Entreprise.

## **12. MODIFICATION DU CONTRAT ET DES CONDITIONS TARIFAIRES**

### **12.1. Modifications imposées par des textes législatifs et réglementaires**

Les dispositions des présentes Conditions Générales peuvent évoluer en raison de mesures législatives ou réglementaires ; en ce cas, les modifications prennent effet à la date d'entrée en vigueur des mesures concernées, le cas échéant sans préavis.

### **12.2. Modifications à l'initiative de la Banque**

Les modifications du contrat et des Conditions tarifaires seront portées à la connaissance de l'Entreprise avec un préavis d'un mois, par écrit (par exemple

lettre, mention sur relevé de compte ou information dans son espace personnel de banque à distance).

En l'absence de désaccord manifesté par l'Entreprise dans ce délai, cette dernière sera réputée avoir accepté les modifications du contrat et des Conditions tarifaires.

En cas de refus, l'Entreprise peut résilier sans frais le contrat avant l'entrée en vigueur de la modification. A défaut de résiliation dans ce délai, les modifications lui seront opposables.

### 13. SANCTIONS

Toute fausse déclaration est passible des sanctions prévues par la loi.

Tous frais et dépenses réels engagés pour le recouvrement forcé des opérations, en vertu d'un titre exécutoire, sont à la charge de l'Entreprise, sauf si l'Entreprise a souscrit à l'option de Non-Solidarité.

En cas de non-respect par l'Entreprise des obligations lui incombant au titre du présent contrat, la Banque se réserve le droit de résilier le contrat, cette résiliation entraînant la résiliation de l'ensemble des contrats porteurs.

### 14. ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

#### 14.1. Entrée en vigueur - Durée

Le présent Contrat prend effet à la date de sa signature et restera en vigueur pour une durée indéterminée.

#### 14.2. Résiliation

##### 14.2.1. Dénonciation ou résiliation sans faute

Chacune des parties a la faculté de dénoncer ou résilier à tout moment le présent contrat, par écrit avec accusé de réception. Cette dénonciation ou résiliation intervient de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de n'accomplir aucune autre formalité que l'écrit suscité.

##### 14.2.2. Résiliation pour faute

En cas de manquement par l'une quelconque des parties, aux obligations dont elle a la charge au titre des présentes, et auquel il n'aurait pas été remédié dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'autre partie pourra prononcer de plein droit la résiliation du présent contrat, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait éventuellement prétendre. **Pendant le délai de 8 jours, la Banque se réserve la possibilité de limiter ou de bloquer l'usage des Cartes Corporate mises à disposition de l'Entreprise par le présent contrat. La décision de limiter ou de bloquer est notifiée à l'Entreprise.**

##### 14.2.3. Effet de la résiliation

La Banque, dans les 5 jours calendaires à compter de la réception de la demande de résiliation ou de la date à laquelle la demande de résiliation doit être prise en compte, procédera à la désactivation de l'ensemble du parc des cartes.

Dans tous les cas après la réception de la demande de résiliation, celle-ci prend effet au jour du dernier prélèvement de la période de différé la plus longue convenue, augmentée de 5 jours calendaires, sous réserve du complet remboursement des opérations en cours, et jusqu'à la restitution à la Banque de toutes les cartes fournies aux collaborateurs Titulaires, ou à la réception du Procès-verbal signé par le Représentant légal de l'Entreprise indiquant que toutes les cartes ont été détruites.

Jusqu'à ce que la résiliation prenne effet, le ou les comptes de l'Entreprise à débiter devront rester ouverts avec la provision suffisante permettant de traiter les débits liés au différé ainsi que toutes sommes dues. De la même façon, pendant cette période, la Banque continuera à prélever les comptes des Titulaires de Carte si l'entreprise avait fait le choix du débit sur le compte du Titulaire de la Carte.

La résiliation du contrat Entreprise Carte Corporate entraîne la résiliation automatique des contrats porteurs. Cette résiliation s'accompagne des obligations suivantes pour l'Entreprise :

- Informer les Titulaires de la Carte de la résiliation du contrat Entreprise Carte Corporate et, en conséquence de la résiliation de leur contrat porteur,
- Récupérer auprès des Titulaires de la Carte, leur Carte,
- Détruire les cartes (avec signature d'un PV de destruction) ou les remettre à la Banque conformément à la procédure prévue par cette dernière.

### 15. DÉMARCHAGE

Si le client a été démarché en vue de la souscription de la présente Solution Carte Corporate dans les conditions prévues par les articles L.341-1 et suivants du Code monétaire et financier et même si l'exécution de ce contrat a commencé avant l'expiration du délai de rétractation, le client est informé de la possibilité de revenir sur son engagement. Conformément à l'articles L.341-16 du Code Monétaire et Financier, ce droit de rétractation peut être exercé dans un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la conclusion du présent contrat en adressant un courrier à la Banque.

Il est précisé que la réglementation relative au démarchage bancaire et financier ne s'applique pas aux personnes morales dont les données financières ou les effectifs dépassent les seuils suivants (Article D.341-1 du Code Monétaire et Financier) :



- 5 millions d'euros pour le total de bilan ;
- 5 millions d'euros pour le chiffre d'affaires ou à défaut pour le montant des recettes ;
- 5 millions d'euros pour le montant des actifs gérés ;
- 50 personnes pour les effectifs annuels moyens.

Ces seuils ne sont pas cumulatifs. Ils sont appréciés au vu des derniers comptes consolidés ou à défaut des comptes sociaux, tels que publiés et, le cas échéant, certifiés par les commissaires aux comptes.

## 16. TRANSFERT DES DROITS

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine de la Banque à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent contrat, lequel conservera ses pleins et entiers effets.

## 17. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de la relation d'affaires avec l'Entreprise, la Banque recueille et traite des données à caractère personnel concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, Gestionnaire Entreprise (Principal et Délégué), etc.).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont les personnes concernées disposent sur leurs données figurent dans la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel de la Banque. Cette notice est portée à la connaissance des personnes concernées lors de la première collecte de leurs données.

Les personnes concernées peuvent y accéder à tout moment, sur le site internet de la Banque :

[www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles](http://www.caisse-epargne.fr/protection-donnees-personnelles)

ou en obtenir un exemplaire auprès d'une agence.

Cette notice est également disponible sur l'Espace Carte Corporate mis à disposition de l'Entreprise et des Titulaires de Carte par la Banque.

La Banque communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

## 18. AUTORITE DE CONTROLE

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution est l'autorité chargée du contrôle de la Banque, située 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09.

La liste des établissements bancaires de crédit et celle des prestataires de services de paiement habilités peuvent être consultées sur le site <https://acpr.banque-france.fr>.

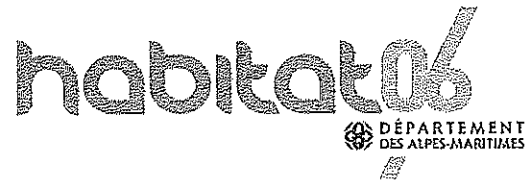
## 19. ÉLECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par chacune des parties à leur siège social respectif.

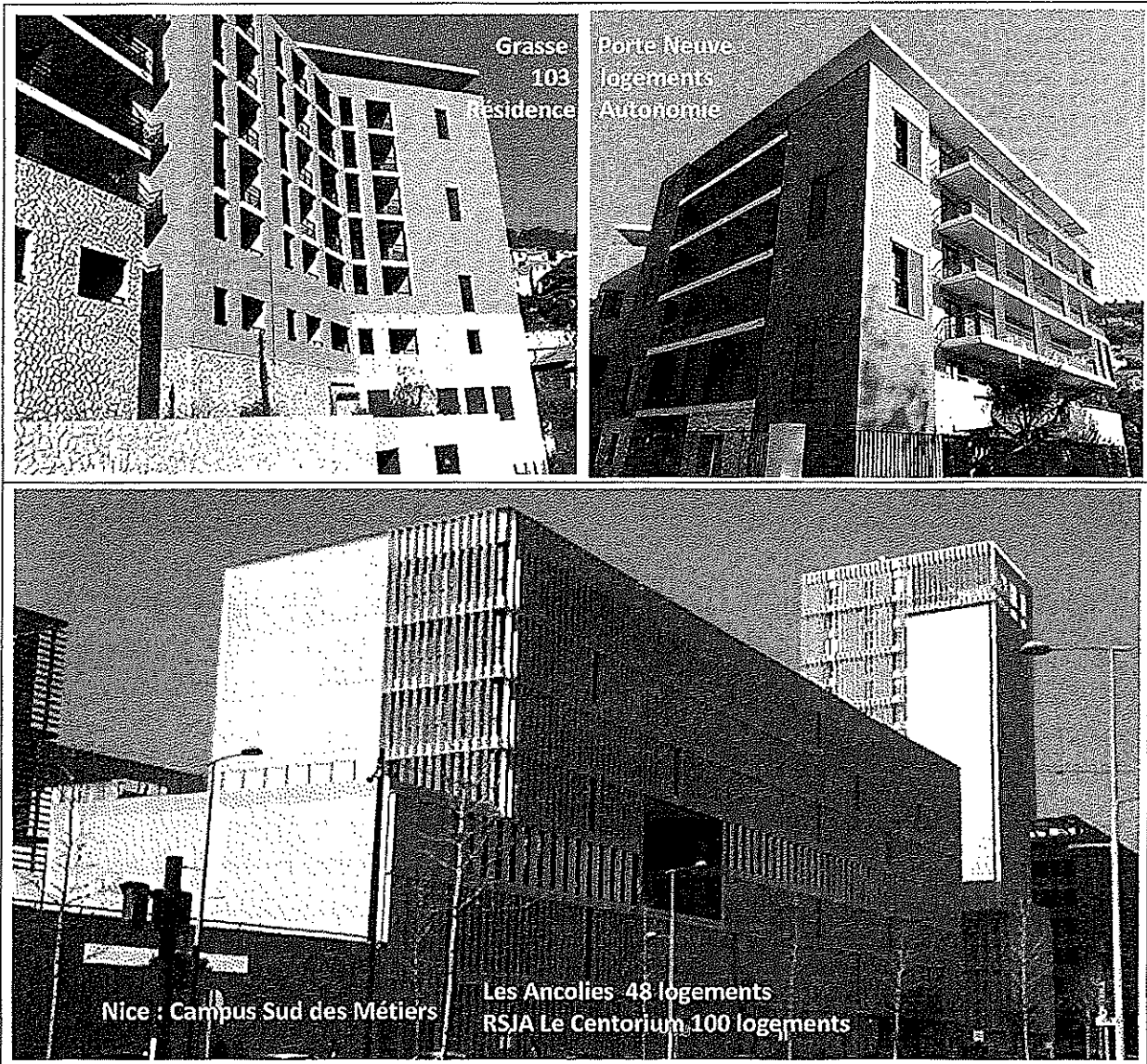
Le contrat est régi par le droit français.

Pour le règlement de toute contestation ou de tout litige qui pourrait se présenter au sujet des présentes, les parties conviennent de rechercher, préalablement à toute procédure contentieuse, une solution amiable. À défaut d'accord, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal dans le ressort duquel est situé le siège social de la Banque.

C. Rapport d'Activité 2022



# Rapport d'activité 2022



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2021</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>5</b>
3.1	<i>SUIVI DES AGREMENTS DE FINANCEMENT</i> .....	5
3.2	<i>CONSTRUCTIONS NEUVES</i> .....	6
3.3	<i>ACQUISITIONS</i> .....	6
<b>4</b>	<b>PROMOTION - VENTES - PLSA</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>GESTION LOCATIVE</b> .....	<b>7</b>
5.1	<i>LES LOYERS</i> .....	7
5.2	<i>RESERVATAIRES</i> .....	8
5.3	<i>LES FONDAMENTAUX</i> .....	8
5.3.1	<i>La rotation</i> .....	8
5.3.2	<i>La vacance des logements</i> .....	8
5.3.3	<i>La vacance des stationnements</i> .....	8
5.3.4	<i>La vacance des commerces</i> .....	9
5.3.5	<i>La vacance financière</i> .....	9
5.3.6	<i>Les impayés</i> .....	9
5.3.7	<i>L'APL</i> .....	10
5.3.8	<i>Bilan des commissions d'attribution</i> .....	10
5.3.9	<i>Gestion des réclamations</i> .....	12
5.4	<i>RELATIONS AVEC LES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES</i> .....	13
5.5	<i>ENQUETE DE SATISFACTION</i> .....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.6	<i>PARTENARIAT</i> .....	14
<b>6</b>	<b>MAINTENANCE - REHABILITATION SUR LE PATRIMOINE</b> .....	<b>14</b>
6.1	<i>MAINTENANCE</i> .....	14
6.2	<i>LE PLAN SENIORS</i> .....	14
<b>7</b>	<b>AUTRES ACTIVITES</b> .....	<b>15</b>
7.1	<i>FILIALES ET PARTICIPATIONS</i> .....	15
7.2	<i>LE SERVICE D'ASTREINTE</i> .....	15
<b>8</b>	<b>FRAIS GENERAUX</b> .....	<b>16</b>
8.1	<i>RESSOURCES HUMAINES</i> .....	16
8.2	<i>COUT DE GESTION</i> .....	16
<b>9</b>	<b>RESSOURCES</b> .....	<b>17</b>
9.1	<i>CAPITAL</i> .....	17
9.2	<i>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</i> .....	17
9.3	<i>COMPOSITION DE LA DETTE</i> .....	18
9.4	<i>TRESORERIE</i> .....	19
<b>10</b>	<b>COMPTE DE RESULTAT ET AUTOFINANCEMENT</b> .....	<b>19</b>
<b>11</b>	<b>SYNTHESE BILANCIELLE</b> .....	<b>22</b>
<b>12</b>	<b>PERSPECTIVES 2022</b> .....	<b>23</b>
<b>13</b>	<b>VIE SOCIALE</b> .....	<b>23</b>
13.1	<i>CONSEIL D'ADMINISTRATION</i> .....	23
13.1.1	<i>Composition</i> .....	23
13.1.2	<i>Principales décisions</i> .....	23
13.2	<i>ASSEMBLEES GENERALES</i> .....	25

### Introduction

L'année 2022 a été marquée par une reprise soutenue du rythme d'agréments et de livraisons, conforme aux engagements de la Convention d'Utilité Sociale et aux objectifs arrêtés dans le plan d'affaires d'Habitat 06. On note que ces résultats s'appuient sur une production de logements toujours plus en phase avec les politiques publiques du Conseil départemental, notamment sur le champ du vieillissement et de l'accompagnement de nos aînés.

La stratégie de diversification de notre production se confirme et se traduit par des mises en chantier sur l'ensemble du département, du programme mixte « Cœur de station » (logements, locaux d'activité et parkings) de Valberg, à la construction de la résidence de tourisme de Roquebillière Berthemont les Bains, en passant par des opérations de cœur de ville comme le programme de la « Place Allardi » à Contes (Logements, pôle médical et locaux d'activités dédiés à la santé).

La qualité de service d'Habitat 06 doit s'inscrire dorénavant dans une démarche de certification avec « QUALIBAIL », démarche engagée en 2022 qui mobilise l'ensemble des métiers et dont l'aboutissement est organisé pour fin 2023.

L'année 2022 est aussi l'année de l'entrée effective d'Habitat 06 dans la gouvernance de la société de coopération HACT France et sa participation à ses instances (Comité d'audit et Comité financier notamment). En 2023, de nombreux défis se dressent devant notre société, comme pour l'ensemble des opérateurs sociaux :

- Le taux du Livret A est passé de 0,5 % en 2021 à 1 % en février 2022 puis à 2 % en août 2022 et enfin à 3 % en février 2023. Il pourrait atteindre 3,5 % en août prochain, soit une hausse de 3 % en deux ans. Chaque point de hausse génère 1 million d'euros de charges financières supplémentaires pour Habitat 06. Cette ponction s'effectue naturellement dans un contexte où les pouvoirs publics attendent des organismes le maintien de l'effort de construction et même son renforcement pour répondre aux besoins des demandeurs. Nous devons entretenir notre parc, programmer sa décarbonation et anticiper la transition énergétique en réhabilitant les logements étiquetés E, F et G. Nous devons également faire face à une hausse des impayés de loyers, nos locataires les plus démunis ayant les plus grandes difficultés à assumer l'augmentation des factures d'énergie.
- L'inflation a également des impacts douloureux sur les coûts de production, dopés par l'impact normatif qui s'émancipe trop souvent des conséquences financières de certains choix. Nos prévisionnels de prix de revient doivent dorénavant intégrer des provisions importantes pour anticiper ces impacts qui sont autant de freins pour espérer trouver un équilibre comptable.

Devant ce contexte financier totalement bouleversé, au moins deux points d'attention doivent conduire nos actions sur l'année 2023 :

Le premier porte sur les enjeux financiers de ce contexte sur notre société, en appréhendant avec lucidité l'effet ciseau de la hausse des coûts de construction et, après l'impact de la RLS, de la hausse du taux du Livret A. La recherche de leviers financiers doit être réexaminée, qu'ils soient fiscaux, subventionnels ou de vente de patrimoine.

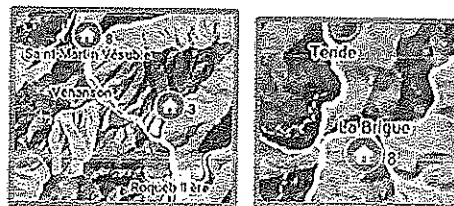
Le second porte sur les répercussions de la hausse du coût de l'énergie sur les charges locatives. Il faudra estimer rapidement l'impact financier des nouveaux DPE et mesurer la pertinence, la faisabilité et surtout la fiabilité de nouvelles sources de production d'énergie qui nous sont « vendues ». Il faudra également anticiper les réponses à apporter aux locataires et en dernier recours la gestion des impayés de charges.

Le dernier rapport de l'ANCOLS soumis à l'approbation du Conseil d'administration est un point périodique important pour un bailleur social. Le regard expert porté sur l'ensemble des compartiments de notre activité permet de nous améliorer mais également de nous corriger. L'attention que nous portons aux réponses aux observations et recommandations ne doit pas nous faire oublier que les obligations qui sont les nôtres sont aussi des exigences de notre quotidien, à tous les niveaux de responsabilité.

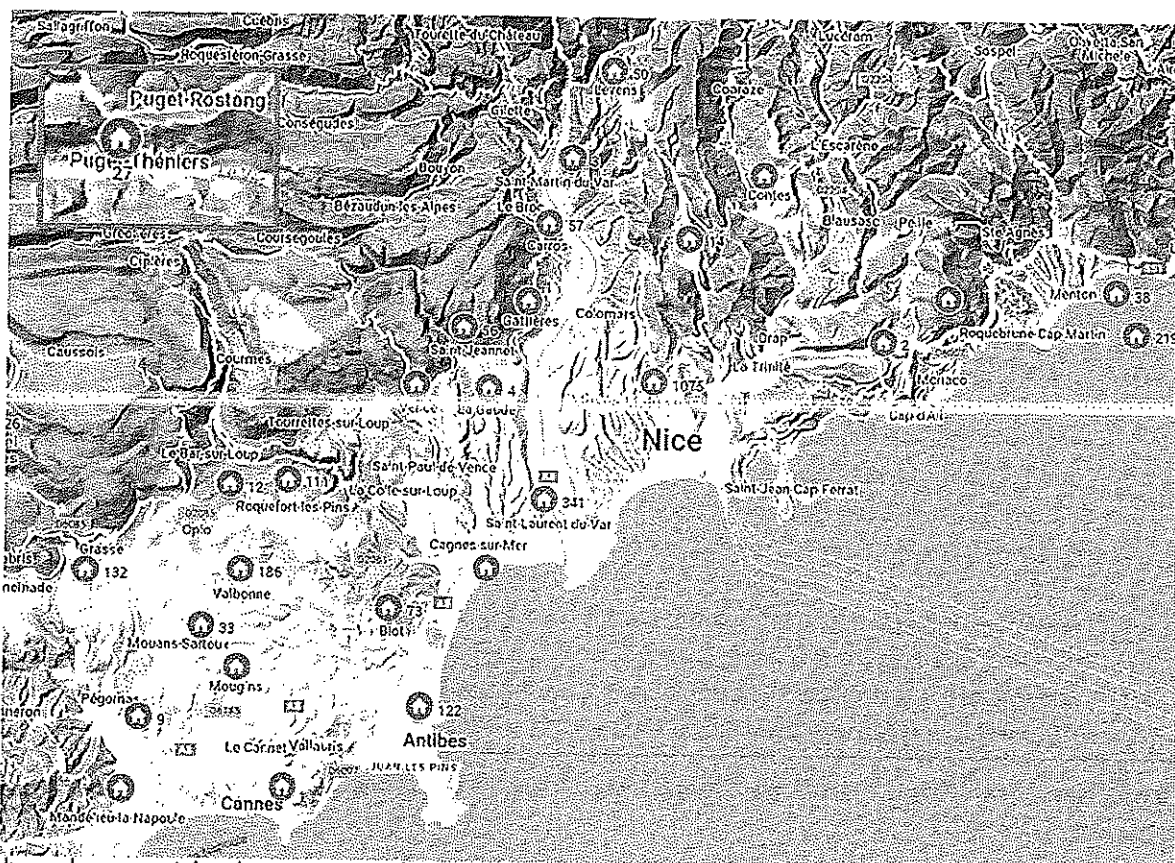
## 2 Patrimoine au 31 décembre 2022

Au 31 décembre 2022, le patrimoine est composé de :

- 1 875 logements familiaux,
- 1 300 logements résidences dédiées (Etudiants, Autistes, Foyers d'Accueil Médicalisés),
- 4 525 m<sup>2</sup> de locaux d'activité (commerces, bureaux ... répartis en 32 unités),
- 2 483 places de stationnement.



Le tout représente 3 289 équivalents logements.



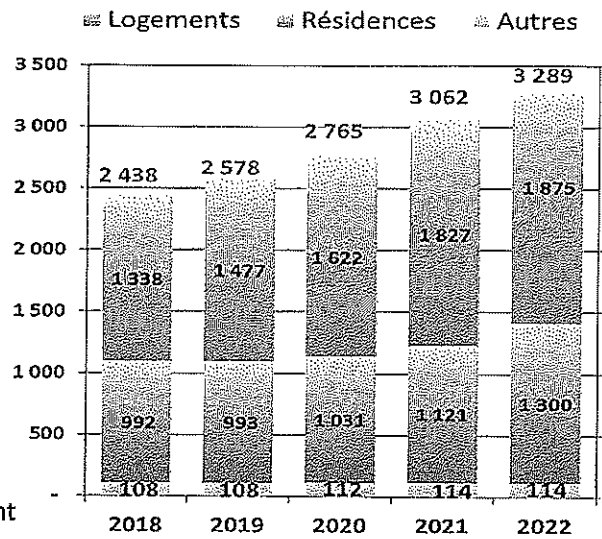
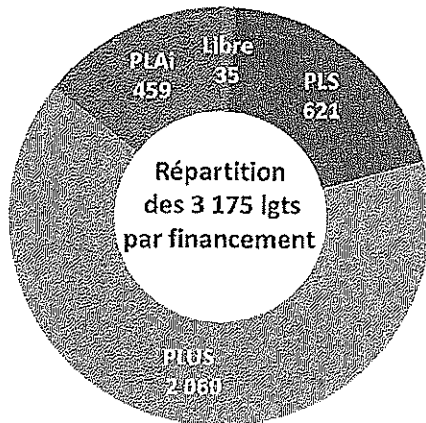
En dehors de son patrimoine propre, Habitat 06 gère dans le cadre de mandats les 4 filiales suivantes :

- SCI Immobilière Carré Lyautey,
- SAS Delvalle Patrimoine,
- SAS Destination Vésubie,
- SAS Pure Montagne Resort.

Le patrimoine a évolué de 227 unités (+7,4 %) :

- Vente de 24 logements du Foyer des Clémentines
- Mise en service de 48 logements et 203 logements-foyers.

Son évolution, depuis 5 ans, est présentée dans le graphique ci-après :



Le logement PLUS, cœur de cible du développement du parc, représente 65 % du parc locatif.

Cinq résidences totalisant 132 logements/foyers sont en quartier prioritaire (« Horizon Méridia », « Les Quatre Vents », « Zelter » et « la Ginestière »).

Le patrimoine est réparti en 86 ensembles immobiliers dont près de la moitié est incluse dans une copropriété ou une ASL.

Evolution du parc (en propriété)	2018	2019	2020	2021	2022	variation
Acquisitions	22	2		11		
Intégration invendus		16				
Mises en service	79	121	145	194	48	
<b>LOGEMENTS</b>	<b>1 338</b>	<b>1 477</b>	<b>1 622</b>	<b>1 827</b>	<b>1 875</b>	<b>48 2,6%</b>
Ajustement		1	1			
Vente					-24	
Mises en services			37	90	203	
<b>RESIDENCES DEDIEES</b>	<b>992</b>	<b>993</b>	<b>1 031</b>	<b>1 121</b>	<b>1 300</b>	<b>179 16%</b>
Ajustement			31	2		
Bureaux et com.		-1	-27			
Parkings sup.		1				
<b>AUTRES</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>114</b>	<b>- 0%</b>
<b>Patrimoine en propriété</b>	<b>2 438</b>	<b>2 578</b>	<b>2 765</b>	<b>3 062</b>	<b>3 289</b>	<b>227 7,4%</b>

### 3 Développement

#### 3.1 Suivi des Agréments de financement

La reprise des agréments amorcée en 2021 s'est poursuivie en 2022 avec l'agrément 151 logements répartis en six résidences :

Agréments	2018	2019	2020	2021	2022
PLS	35	31	-	-	106
PLUS	83	83	-	23	29
PLAI	40	38	-	7	16
<b>Logements et Foyers</b>	<b>158</b>	<b>152</b>	<b>-</b>	<b>30</b>	<b>151</b>

Agréments 2022	Total	PLS	PLUS	PLAI
Tourrette Levens : La Jardinaie	6		4	2
Sospel : Rés. Autonomie	44	44		
Vence : Av de la Résistance	9	9		
Biot : Val de Pôme	15		10	5
Cannet : Les Cinq Sens	29	5	15	9
Biot : Résidence Autonomie	48	48		
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>106</b>	<b>29</b>	<b>16</b>

### 3.2 Constructions neuves

Mises en service 2022	Total	Libre	PLS	PLUS	PLAI
Grasse : RA Porte Neuve 30-juin-22	103			56	47
Nice : RSJA le Centorium 22-juil.-22	100				100
<b>Foyers</b>	<b>203</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>147</b>
Nice : Les Ancolies 11-juil.-22	48		14	22	12
<b>Logements</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>78</b>	<b>159</b>

La livraison des 3 résidences s'est concentrée sur l'été 2022.

Après plus de 8 années d'études, d'atermoiements et de rebondissements, la Résidence Autonomie « Porte Neuve » à Grasse, réceptionnée en juin 2022, a été remise au gestionnaire API PROVENCE. La réception, mainte fois retardée, n'a pas permis d'obtenir un pleine occupation à son ouverture (66 %).

Trois opérations neuves ont démarrés en 2022 :

Lancement des travaux		Locatif		Promotion		
		Libre	PLUS	Igts	Com.	Parkings
Roquebillière : Rés. de Tourisme	mars-22	50				
Contes : Les Parrans (Place Allardi)	mars-22		8	7	490 m <sup>2</sup>	
Valberg : Cœur de Station	févr.-22	7		18	1 022 m <sup>2</sup>	285
<b>TOTAL</b>		<b>57</b>	<b>8</b>	<b>25</b>	<b>1 512 m<sup>2</sup></b>	<b>285</b>

### 3.3 Acquisitions Améliorations

	2018	2019	2020	2021	2022
Acquisitions réalisées	3	-	-	8	8
Lancement des travaux	22	-	-	9	6
Réception des travaux	22	38	-	5	

Les acquisitions-améliorations s'inscrivent dans « le plan logements » des vallées sinistrées par la Tempête Alex du 2 octobre 2020. La réhabilitation des 6 logements des « Glaïeuls » à Saint Martin Vésubie, démarrée en juillet 2022, devraient être réceptionnée en mai 2023. A Breil Sur Roya, deux bâtiments ont été acquis en mars 2022 pour être réhabilités. Une convention de Mandat a par ailleurs été signée avec la Commune pour porter les études et les travaux sur deux autres ensembles immobiliers voisins.

#### 4 Promotion - Ventes - PLSA

- **Saint Jeannet – « Villas du Riou »** : Le nouveau PLUM ayant réduit les droits à construire et ajouté de nouvelles contraintes, l'équilibre économique ne pouvait plus être atteint. Le foncier a été vendu à l'EPF PACA en décembre 2022.
- **Saint-Jeannet – « Les Balcons du Baou » Bât C** : Cette résidence de 8 logements (7 PSLA et 1 logement libre) a été livrée en septembre 2019. Suite au désistement du locataire accédant (PSLA), le dernier logement a été vendu le 10 février 2023.
- **Valberg – « Cœur de Station »** : Ce programme initié il y a plus de 10 ans a démarré en février 2022, la livraison est prévue en 2024 (pour les stationnements) et 2025 pour le reste du programme. Le projet comporte un volume de 310 stationnements en sous-sol, des locaux d'activités, un local commercial de 650 m<sup>2</sup> et 25 logements.
- **Contes – « Les Parrans »** : Le programme lancé en février 2022 comporte, 1 maison médicale, 1 laboratoire, 4 locaux d'activités médicales, 7 logements en accession au R+3 et 8 logements PLUS. 88% du programme est commercialisé.
- **Saint Jeannet – « ERMS 5 »** : Avec l'acquisition du foncier en décembre 2022, sous condition de rachat par la Commune au 31/12/2024 en cas d'abandon du projet, ce programme mixte financé en 2019 est relancé sur de nouvelles bases. Il conduit Habitat 06 à conduire une nouvelle consultation de maîtrise d'œuvre, les conditions d'origine du contrat ayant été totalement bouleversées.

#### 5 Gestion locative

##### 5.1 Les Loyers

Loyers (K€)	2018	2019	2020	2021	2022	Variation 2022/21	
Logements	6 477	7 154	8 042	9 101	9 580	479	5%
SLS	34	51	80	27	26	-1	-4%
RLS	-164	-219	-366	-483	-458	25	-5%
Parkings	616	691	777	884	931	48	5%
Commerces	821	841	684	556	571	15	3%
Redevances	2 713	2 925	2 958	3 115	3 553	438	14%
<b>Total</b>	<b>10 498</b>	<b>11 443</b>	<b>12 174</b>	<b>13 200</b>	<b>14 204</b>	<b>1 004</b>	<b>7,6%</b>

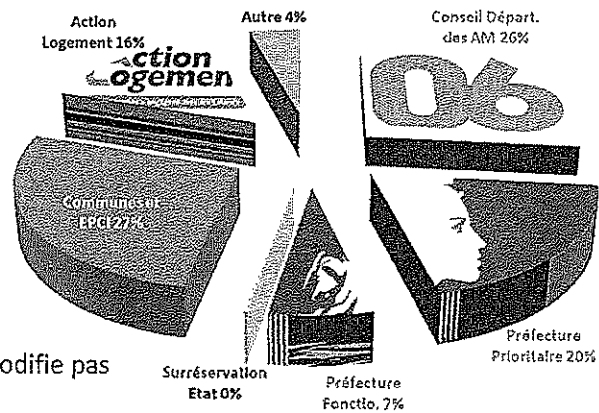
L'augmentation générale des loyers appliquée au 1<sup>er</sup> janvier 2022 a été de 0,42 % (soit +48 K€), elle correspond à la variation de l'Indice de révision des Loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre.

La réduction de Loyer de Solidarité (RLS) est maintenue en dessous de 500 K€ mais représente toujours une part significative des loyers (4,8%).



## 5.2 Les Réservataires

Réservataires	2022	en %
Conseil Départemental des AM	496	26%
Préfecture Prioritaire	369	20%
Préfecture Fonctionnaire	123	7%
Surréservation Etat	4	0%
Communes et EPCI	506	27%
Action Logement	296	16%
Autre	81	4%
<b>Logements</b>	<b>1875</b>	



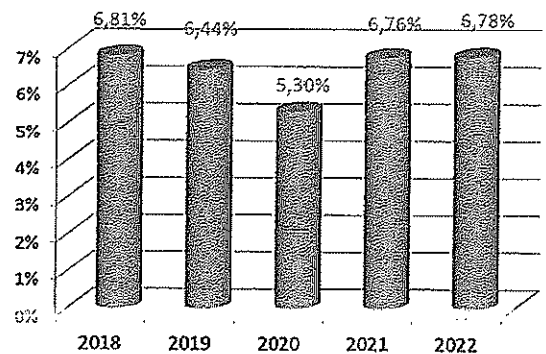
Les réservations issues des nouvelles livraisons ne modifie pas les quotes-parts des réservations.

## 5.3 Les fondamentaux

### 5.3.1 La rotation

Après une augmentation du taux de rotation en cours d'année (7,87 % en juin), la fin d'exercice a permis de revenir sensiblement au même niveau que 2021.

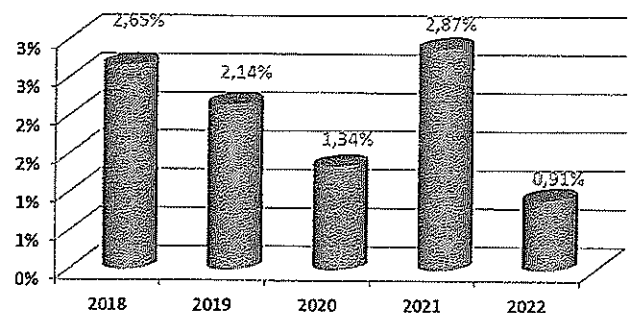
Les programmes de « L'Oliveraie » à St Laurent du Var (8 congés) et des « Maisons du Rivet à Levens » (9 congés) présentent le taux de rotation le plus élevé eu égard à la taille des programmes.



### 5.3.2 La vacance des logements

Après un pic atteint en mai 2022 (2,4 %), le taux de vacance a diminué chaque mois pour atteindre 0,91 % en décembre, soit le meilleur résultat depuis 2015.

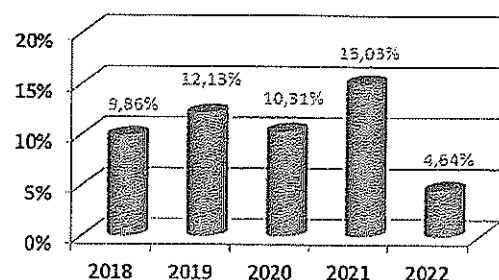
Seul le site de « La Colette » à Puget-Théniers présente toujours une vacance structurelle.



### 5.3.3 La vacance des stationnements

L'amélioration de la vacance constatée sur les logements se retrouve sur les stationnements.

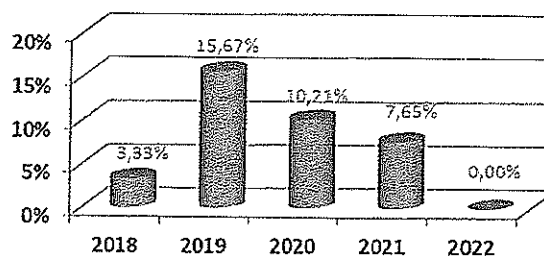
Les deux parkings confiés à YesPark affichent complet. La principale poche de vacance se situe aux « Jardins de la Roseyre » à Contes (8 vacants). Cette situation est principalement due au nombre de stationnements (28 pour 14 logements). Après plusieurs campagne, ce parking a été proposé à YesPark qui a décliné la proposition.



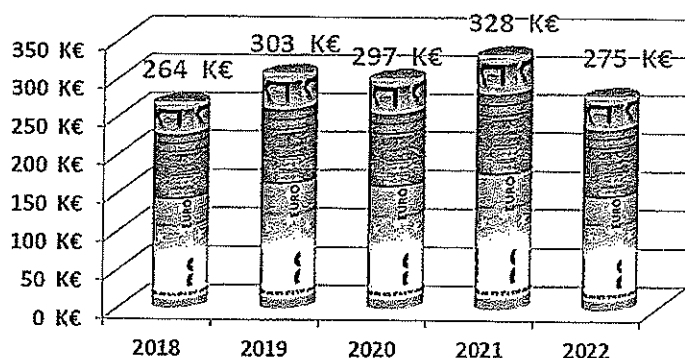
### 5.3.4 La vacance des commerces

Après une longue période de vacance, le local commercial de Levens a trouvé preneur grâce à un commercialisateur. Il accueille désormais une crèche maternelle.

Le patrimoine d'Habitat 06 se compose de 32 locaux commerciaux.



### 5.3.5 La vacance financière

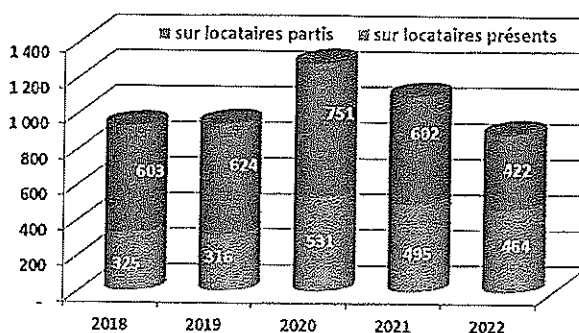


En cohérence avec les données précédentes, la vacance financière de l'exercice est en amélioration par rapport à 2021.

### 5.3.6 Les impayés

La baisse amorcée en 2021 sur les débiteurs présents s'est poursuivie en 2022 avec un minimum atteint en octobre (434 K€).

Le suivi des actions initiées pour chaque impayé mais également un meilleur calibrage des acomptes de charges mis en place depuis 2020 ont contribué à ce résultat.



Résultat / impayés (K€)	2018	2019	2020	2021	2022
Pertes	-63	-117	-79	-244	-288
Profits	26	11	1	22	20
<b>Pertes et profits</b>	<b>-38</b>	<b>-105</b>	<b>-78</b>	<b>-221</b>	<b>-267</b>
Dotations	-202	-197	-239	-291	-238
Reprises	153	190	135	373	397
Provisions	-48	-8	-104	82	159
<b>TOTAL</b>	<b>-86</b>	<b>-113</b>	<b>-182</b>	<b>-139</b>	<b>-108</b>

A noter que 6 logements ont été libérés à la suite de procédures contentieuses.

- 3 par une expulsion effective en présence de l'huissier et avec le concours de la force publique ;
- 3 avaient quitté leur logement avant la date de l'expulsion.

La dette cumulée de ces 6 locataires, à la date de l'expulsion, est de 65 K€.

### 5.3.7 L'APL

Le taux de bénéficiaires de l'APL reste stable au fil des années. Il a oscillé entre 34 % et 39 % au cours de l'exercice écoulé.

	2018	2019	2020	2021	2022
Taux de bénéficiaires de l'APL	36,5%	35,5%	36,0%	37,4%	38,5%

### 5.3.8 Le bilan des commissions d'attribution

⇒ **Bilan 2022 :**

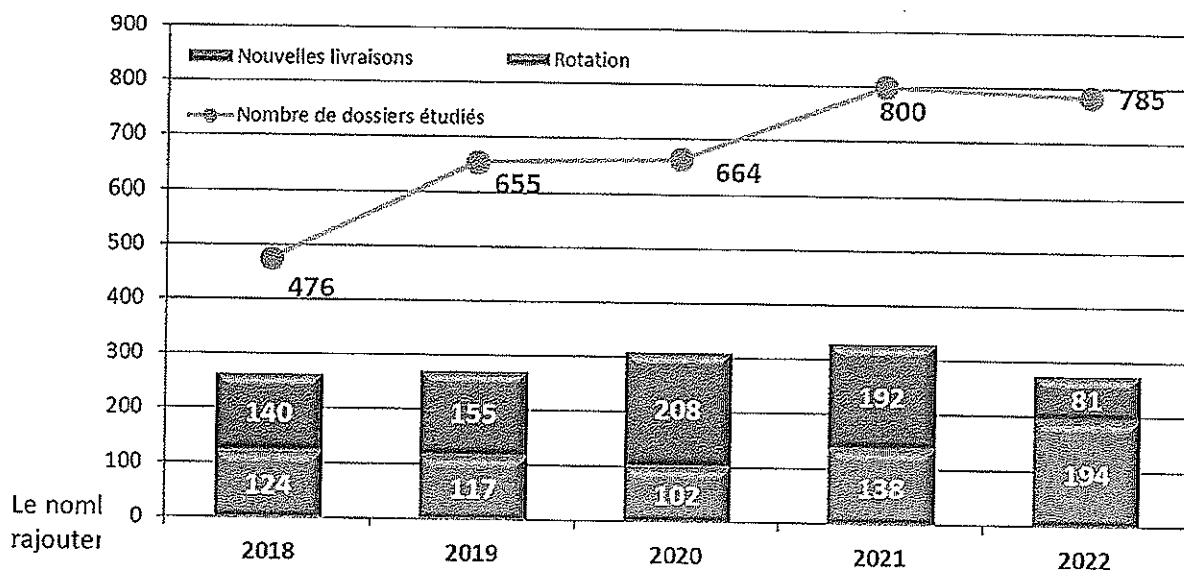
Avec près de 800 dossiers étudiés au cours de l'exercice, l'activité des commissions d'attribution demeure à un niveau élevé.

La diminution de la vacance indiquée plus haut se justifie en partie par deux actions tenant aux commissions d'attribution :

- Une intensification du rythme des commissions (30 en 2022 pour 275 dossiers, contre 22 en 2021 pour 330 dossiers comme indiqué dans le tableau ci-dessous)
- Une sensibilisation des réservataires à l'envoi de trois dossiers par logements a été conduite, avec une moyenne qui évolue de 2,42 dossiers par logements en 2021 à 2,85 en 2022.

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de commissions	13	13	20	22	30
Nombre de logements à attribuer	264	272	310	330	275
<i>Moyenne par commission</i>	20	21	16	15	9
Nombre de dossiers étudiés	476	655	664	800	785
<i>Moyenne par logement</i>	1,80	2,41	2,14	2,42	2,85

Le taux de rotation élevé constaté en cours d'exercice et le faible nombre de logements mis en service comparativement aux années précédentes conduisent à un inversement de tendance et un nombre d'attribution plus important sur le patrimoine en service que sur les nouvelles livraisons.



23 attributions ont bénéficié à un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation (DALO), ce qui, comparé aux 274 attributions prononcées conduit à un taux de 8,4 %, supérieur aux engagements pris dans la CUS (Convention d'Utilité Sociale) signée pour la période 2019 – 2024 (5 %).

Dont attributions sur :	2018	2019	2020	2021	2022
- mutation interne	7	1	6	5	8
- un DALO	12	33	20	47	23

⇒ **Examen de l'occupation des logements :**

Conformément à la réglementation, et pour la deuxième année, la CALEOL examine, parmi les locataires présents depuis plus de trois ans, les situations suivantes :

- Suroccupation,
- Sous-occupation,
- Personne handicapée dans un logement non-adapté,
- Logement adapté pour une personne handicapée qui a quitté le logement,
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Comme indiqué dans le tableau ci-dessous, le nombre de situations recensées en 2022 est relativement proche de celui de 2021.

La principale variation porte sur le nombre de personnes handicapées demeurant dans un logement non-adapté. La hausse constatée s'explique par une meilleure connaissance du public logé grâce à l'évolution de l'enquête annuelle faite auprès des locataires qui effectue, depuis 2022, le recensement des personnes handicapées.

	2021		2022
	Recensés	Traités	Recensés
Suroccupation	3	2	2
Sous-occupation (*)	223	3	221
Personne handicapée dans un logement non-adapté	77	6	102
Logement adapté pour une personne handicapée qui a quitté le logement (*)	52	11	55
Dépassement du plafond de ressources applicable au logement	125	34	139

(\*) les situations des personnes de plus de 65 ans ne sont pas à traiter.

Comme pour la première année et compte-tenu du volume important de situations à traiter, les membres de la commission ont choisi de donner priorité aux cas les plus extrêmes (sous-occupations importantes ; dépassements de plafonds importants).

En 2021, peu de situations a pu être traité en raison de la faiblesse de l'offre. La majorité des situations « traitées » est due au départ des occupants.

A noter que pour la sous-occupation, des courriers de notification ont été adressés aux principaux cas de sous-occupation mais sans qu'une offre de logement n'ait pu être proposée à ce jour.

⇒ Relogement renouvellement urbain :

Habitat 06 est partenaire de deux programmes de renouvellement urbain en cours sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Plusieurs familles ont été proposées dans ce cadre et ont pu signer leur bail au cours de l'exercice écoulé.

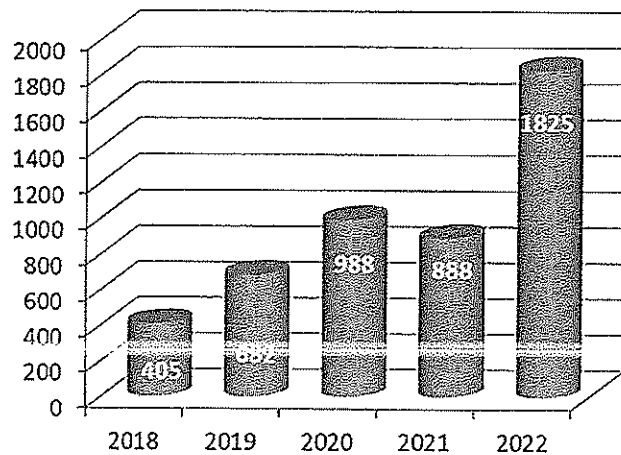
La situation en fin d'année et la suivante :

Nbre de familles à accueillir	Engagement	2021	2022	Cumul
Porte de France à St Laurent du Var	5	0	2	2
Liserons/Ariane/Moulins à Nice	24	2	3	5

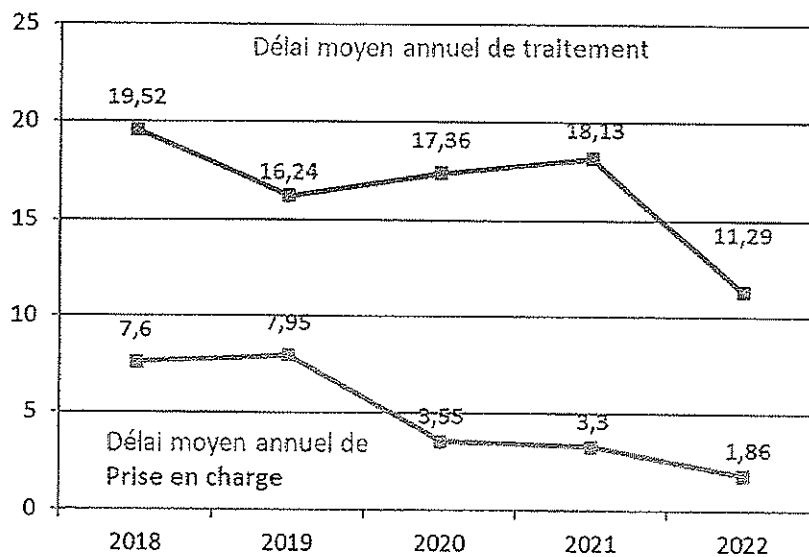
5.3.9 Gestion des réclamations

La sensibilisation des équipes à la traçabilité des demandes a permis une nette augmentation du nombre de réclamations saisies.

Ainsi la moyenne du nombre de réclamations saisies qui était d'environ 80 par mois au cours des précédents exercices est passée à 152 en 2022 et à plus de 200 sur le seul dernier trimestre.



Cette forte augmentation a été accompagnée d'une meilleure efficacité de traitement qui se traduit par une diminution du délai de prise en charge ainsi que du délai de traitement comme l'illustre le graphique ci-dessous :



#### **5.4 Relations avec les représentants des locataires**

##### Les élections 2022 :

Concernant les relations avec les locataires, l'année écoulée a été marquée par la tenue des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration de la société.

Cette échéance qui revient tous les 4 ans est toujours la marque de relations fortes avec les représentants des locataires.

Un protocole électoral a été signé dès le 12 avril avec les fédérations présentes sur le patrimoine, à savoir, la CGL (Confédération Générale du Logement) et la CLCV (Consommation Logement et cadre de Vie).

Ce protocole, validé par le Conseil d'administration, a conduit à un vote par correspondance et un dépouillement fixé au 6 décembre 2022. Deux listes ont été déposées.

Le dépouillement effectué sous contrôle d'huissier et en présence des représentants des deux listes a conduit au renouvellement des représentantes « sortantes ».

La participation a été de 20 % des inscrits, ce qui représente une baisse par rapport à la précédente élection où la participation était de 26 %.

##### Conseil de Concertation Locative (CCL) :

Outre la signature du protocole électoral en avril 2022, les représentants des locataires ont été conviés en CCL le 28 septembre 2022.

Le point principal de l'ordre du jour portait sur l'évolution du coût des énergies et l'impact sur les charges locatives.

Un nouveau Protocole de Concertation Locative a également été signé lors de cette rencontre.

##### Collectif de locataires :

Plusieurs collectifs de locataires ont été créés à l'initiative de la CGL sur deux résidences : Biot-Golf Panorama ; Levens – les Maisons du Rivet.

Ces collectifs viennent en complément de ceux déjà existants à Roquefort-les-Pins (La Bastide des Pins), Cagnes-sur-Mer (Les Canebiers) et Nice (Carré Lyautey).

#### **5.5 Qualité de service**

Les actions initiées suite à la dernière enquête de satisfaction se sont poursuivies en début d'année. Ces travaux portaient sur la propreté des parties communes, la relation locataires et la communication.

Puis la démarche a évolué vers un projet de plus grande ampleur avec l'objectif d'une certification. Le label « Qualibail » porté par l'AFNOR a été retenu.

Sous le pilotage de la responsable qualité et avec l'appui d'un prestataire externe, l'ensemble du service de gestion locative s'est organisé en groupes de travail avec pour objectif de définir les modalités d'exécution et de contrôle pour chacun des 28 engagements arrêtés par le référentiel Qualibail.

Ces travaux se poursuivront tout au long de l'exercice 2023 avec un objectif de certification en fin d'année.

## 5.6 Partenariat

### CARSAT SUD-EST (CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL SUD-EST) :

Par ce partenariat, la CARSAT contribue au financement de l'adaptation de logements afin de développer le maintien au domicile de retraités bénéficiaires des aides de la CARSAT.

La convention porte sur une enveloppe pluriannuelle d'un montant total de 105 K€ correspondant à une aide de 3 500 € pour 30 logements.

En fin d'exercice, 10 logements avaient bénéficié de ce cadre d'intervention.

### HANDITOIT :

La convention signée avec HANDITOIT permet de bénéficier de l'ingénierie de cette association pour l'adaptation de logements et de proposer des logements adaptés à des familles dont le profil correspond à l'adaptation. La convention est en cours de renégociation avec l'association.

### CCAS de NICE :

Le partenariat mis en place a pour but de permettre le relogement de public principalement séniors et dépourvu de logement.

## 6 Maintenance - Réhabilitation sur le Patrimoine

### 6.1 Maintenance

Maintenance du patrimoine (K€)	2018	2019	2020	2021	2022	Variations	
Entretien courant	385	289	407	415	452	38	9%
Remise en état de logements	165	97	44	130	188	58	45%
Garantie totale	23	16	94	11	13	3	24%
Gros entretien	173	341	265	294	505	211	72%
Sinistres / Indemnités	3	-10	-25	75	85	10	13%
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>733</b>	<b>785</b>	<b>925</b>	<b>1 244</b>	<b>320</b>	<b>34,6%</b>
<i>Ratios hors Sinistres et Indemnités</i>							
<i>en % des loyers</i>	7,1%	6,5%	6,7%	6,4%	8,2%		
<i>en € / equiv. Logement</i>	306 €	305 €	293 €	277 €	352 €		

L'évolution des dépenses de remise en état de logements est en corrélation avec celle du taux de rotation, 130 logements ont ainsi été traités. Quant au gros entretien, la hausse était bien budgétée.

### 6.2 Le Plan Séniors

La politique initiée en 2014, consistant à adapter des logements afin de permettre à des personnes en perte d'autonomie de rester à leur domicile, s'est poursuivie.

5 nouvelles réalisations ont été effectuées au cours de l'exercice écoulé portant le total des réalisations à 80.

## 7 *Autres Activités*

### 7.1 *Filiales et participations*

- SCI Immobilière Carré Lyautey :

Habitat 06 détient 65% des parts de cette SCI et en assure la gestion. Les comptes 2022, font apparaître un résultat comptable positif de 190 K€ permettant notamment le remboursement de 100 K€ du compte courant d'Habitat 06.

#### SCCV Les Moulins :

Associé à 50% avec LOGIREM, cette société de construction vente a rempli entièrement son objet social avec la réalisation de la vente des 33 logements en accession sociale des « Quatre Vents », résidence située au cœur du quartier ANRU des Moulins à Nice.

- SAS Destination Vésubie

Filiale à 100% d'Habitat 06, elle a été créée pour porter les murs la résidence hôtelière 4\*.

- SAS Pure Montagne Resort

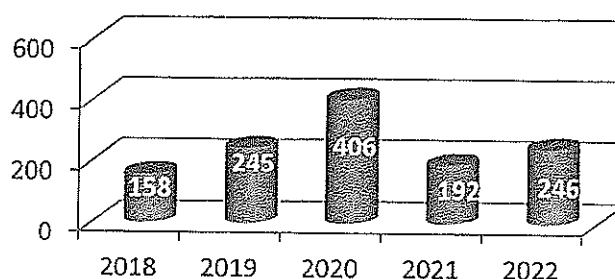
Filiale d'exploitation de la résidence de tourisme de saint Martin Vésubie, 2022 est sa première année de pleine d'activité. Un Restaurant et un Spa sont venus conforter l'offre de cette résidence.

- SAS Delvalle Patrimoine :

Filiale à 100% d'Habitat 06, elle a été créée en avril 2018 pour porter les murs du plateau tertiaire de l'ensemble immobilier « Delvalle II », maillon de la « Cité Européenne de la Santé » initiée par la Ville de Nice et la Métropole. Le Projet est, depuis 2018, à l'arrêt par suite du défaut du preneur à bail sur le volume tertiaire. Le permis de construire a été prorogé jusqu'en juin 2023. Des négociations sont en cours pour la reprise du projet par un tiers investisseur.

### 7.2 *Le service d'astreinte*

Avec une moyenne de 20 appels par mois, le service d'astreinte, nuits et week-end montre toute sa pertinence. Comme pour l'exercice précédent, l'eau chaude (71 appels) et la plomberie (46) sont les principaux motifs de sollicitation du service.





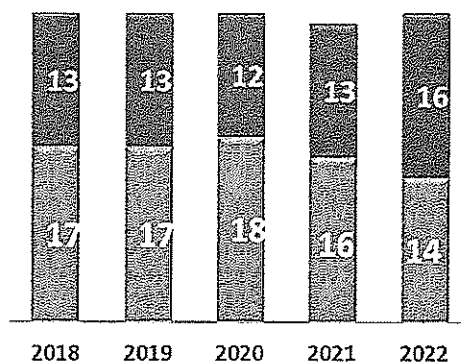
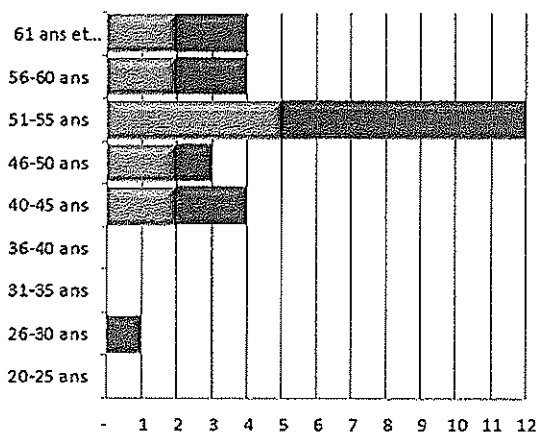
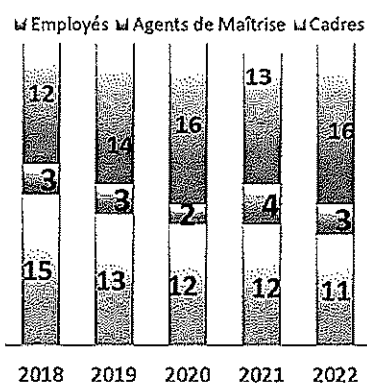
## 8 Frais généraux

### 8.1 Ressources humaines

Malgré des évolutions importantes du patrimoine, l'effectif de la société reste stable et cela depuis 2014.

Evolution de l'effectif	2018	2019	2020	2021	2022
Personnel administratif	22	21	21	21	21
Personnel de proximité	8	9	9	8	9
Personnes présentes au 31 déc.	30	30	30	29	30

■ Hommes ■ Femmes



Malgré un turnover de 12% (principalement sur les agents de gestion) et le départ à la retraite de deux personnes, la moyenne d'âge des salariés reste à 52 ans et l'ancienneté à 7 années.

### 8.2 Coût de gestion

Coût de gestion (EPL) en K€	2018	2019	2020	2021	2022
Charges de personnel	2 298	2 293	2 220	2 460	2 509
Achats non stockés	38	33	38	42	41
Locations	136	137	136	138	163
Entretien	102	102	106	118	111
Prime d'assurance	86	109	127	207	259
Divers	20	16	12	15	20
Rém. d'intermédiaires	221	282	243	400	282
Publicité & relations publiques	95	49	32	9	6
Transport Mission Réception	54	61	46	56	59
Frais postaux et de télécom.	72	75	72	82	100
Services bancaires	11	6	7	8	8
Autres services	248	424	340	260	171
Charges de gestion courante	64	117	79	244	288
<b>Coût de gestion brut</b>	<b>3 445</b>	<b>3 703</b>	<b>3 458</b>	<b>4 038</b>	<b>4 017</b>
Production Immobilisée et stocké	-692	-384	-223	-255	-322
Prestations de service	-187	-244	-162	-151	-160
<b>Coût de gestion net</b>	<b>2 566</b>	<b>3 076</b>	<b>3 072</b>	<b>3 632</b>	<b>3 535</b>

Ce coût de gestion est déterminé selon les normes établies par la Fédération des Entreprises Publiques Locales ; il intègre notamment le coût des pertes sur les créances locataires.

Le coût de gestion 2022 est en diminution, ramené au logement, il est de 1 075 € contre 1 186 € en 2021.

Depuis 2021, ce coût intègre les charges liées à l'animation des résidences seniors.

## 9 Ressources

### 9.1 Capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 novembre 2022 a lancé une augmentation de capital de 5,7 M€, celle-ci sera constatée par le Conseil d'Administration du 17 mars 2023.

Les fonds ayant été reçus en décembre 2022, le capital social se répartit désormais ainsi :

Actionnaires	Capital social	Nombre d'actions	%
Conseil Départemental des Alpes Maritimes	3 211 664 €	200 729	67,1%
Caisse des Dépôts et Consignations	1 148 640 €	71 790	24,0%
Action Logement Immobilier	212 512 €	13 282	4,4%
Caisse d'Épargne et de Prévoyance	57 312 €	3 582	1,2%
Crédit Agricole	56 432 €	3 527	1,2%
Crédit Coopératif	3 264 €	204	0,1%
Dexia	53 184 €	3 324	1,1%
Compagnie Nationale Air France	16 000 €	1 000	0,3%
Véran Costamagna SA	15 520 €	970	0,3%
Nativi Travaux publics	10 400 €	650	0,2%
Icade Promotion	800 €	50	0,0%
Personnes physiques	32 €	2	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>4 785 760 €</b>	<b>299 110</b>	<b>100%</b>

### 9.2 Subventions d'investissement

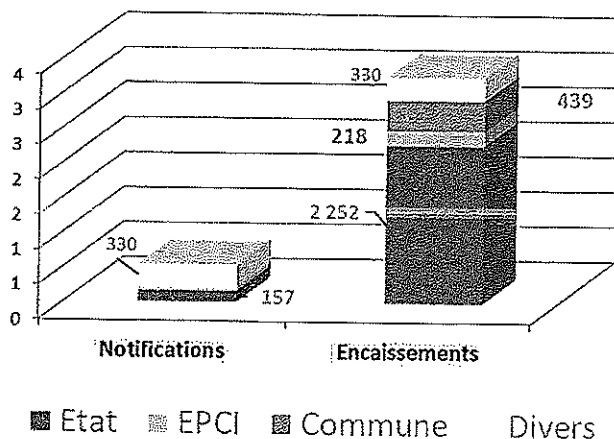
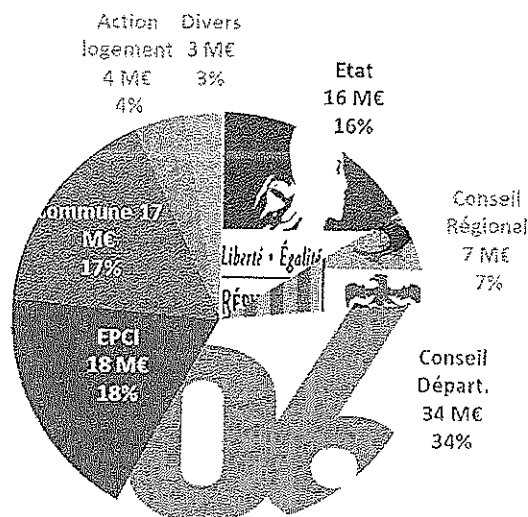
	2018	2019	2020	2021	2022
Notifications de l'année	5 034	5 450	985	842	540
Annulations / Ajustements	-654	-571	-1 000	0	-383
Ventes					-3 794
<b>Total des subventions</b>	<b>97 538</b>	<b>102 417</b>	<b>102 402</b>	<b>103 244</b>	<b>99 607</b>
Encaissées dans l'année	7 260	5 774	4 607	3 788	3 239
Ventes					-2 609
<b>Cumul des encaissements</b>	<b>81 366</b>	<b>87 140</b>	<b>91 747</b>	<b>95 534</b>	<b>96 164</b>
<b>Solde à encaisser</b>	<b>16 172</b>	<b>15 277</b>	<b>10 655</b>	<b>7 710</b>	<b>3 443</b>

Nous avons à déplorer l'annulation de 383 K€ de subventions de la Région sur le PIA (Programme des investissements d'Avenir) du Campus Sud des Métiers de Nice. Le motif évoqué est le dépassement du délai de livraison. C'est un fait que nous ne pouvons nier cependant l'immeuble est bien réel et livré, les causes du retard sont multiples : pollution du site, deux années de crise sanitaire, complexité du programme en co-maîtrise d'ouvrage avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur.

Ces motifs n'ont curieusement pas été opposés au maître d'ouvrage principal qui a pu encaisser la totalité des subventions dont le solde a été appelé sur le même calendrier que d'Habitat 06.

La répartition des 99 M€ de subventions entre les différents financeurs est présentée ci-contre.

Le Conseil Départemental, 1<sup>er</sup> actionnaire de la société, reste le premier financeur des opérations de logements locatifs sociaux d'Habitat 06.



Sur l'exercice 2022 :

- Deux opérations annulées (St Jeannet Villa du Riou Villa ; Gattières Résidence seniors). Les acomptes perçus sont remboursés.
- 3,2 M€ de subventions ont été encaissées.
- Le FAM des Clémentines a été vendu en oct. 2022, le solde des subventions a été repris au compte de résultat.

### 9.3 Composition de la dette

Les capitaux restants dus, présentés ci-dessous, représentent en 2022 près de 15,2 années de loyers.

Composition de la dette (K€)	2018	2019	2020	2021	2022
Emprunts CDC	147 945	180 994	197 471	201 536	204 230
Action logement	1 835	3 477	3 508	3 470	3 418
Autres emprunts	9 602	5 843	5 639	7 031	6 762
Emprunts PSLA	3 138	1 500	1 640	0	0
Préfinancements	9 972	8 402	2 018	2 013	2 022
<b>Emprunts et dettes</b>	<b>172 493</b>	<b>200 216</b>	<b>210 276</b>	<b>214 049</b>	<b>216 433</b>

La variation des dettes entre 2022 et 2021 s'analyse ci-après :

Variation de la dette (K€)	Financ	Préfinan-	Total
	ements	cements	
Capitaux restant dus 31 déc. 2021	212 036	2 013	214 049
Encaissements	9 283	7 036	16 318
Remboursements	-4 726	-7 026	-11 752
Remboursements anticipés	-2 182		-2 182
<b>Capitaux restant dus 31 déc. 2022</b>	<b>214 411</b>	<b>2 022</b>	<b>216 433</b>

Suite à la vente du FAM des Clémentines, les emprunts CDC ont été transférés à l'acquéreur pour 2 182 K€.

	2018	2019	2020	2021	2022
Charges financières (K€)	2 203	2 203	2 128	2 224	2 869
Taux moyen de l'année	1,55%	1,36%	1,11%	1,07%	1,35%
Taux moyen du Livret A	0,75%	0,75%	0,52%	0,50%	1,38%

Annuités locatives (K€)	2018	2019	2020	2021	2022
Annuités payées (hors remb. Anticipés et en % des loyers)	5 132	5 488	5 766	6 875	7 037
	48,9%	48,0%	47,4%	52,1%	49,5%

Après plusieurs années de baisse, le taux du Livret A, jusqu'alors à 0,50%, a été relevé au 1<sup>er</sup> février 2022 à 1% puis à 2% au 1<sup>er</sup> août. Le taux moyen de l'année est de 1,38%. Sa hausse semble inéluctable en 2023 avec une 1<sup>ère</sup> hausse au 1<sup>er</sup> février 2023 à 3% et sans doute un palier de 0.50 % supplémentaire au 1<sup>er</sup> août prochain.

L'impact à retardement (du fait du lissage des emprunts CDC) sur les charges financières est considérable : + 597 K€ en 2022 puis + 3 441 K€ en 2023 et 4 643 K€ en 2024.

Incidence des 3 hausses successives	2022	2023	2024	2025
Annuités Trésorerie	2 241	643 767	2 149 161	2 310 353
Remboursement des emprunts	-	-627 583	-2 323 102	-2 304 774
Intérêt échéance Taux d'intérêt	2 241	1 271 350	4 494 226	4 633 277
Charges d'intérêts Rés. Comptable	597 635	3 441 138	4 643 445	4 599 634

#### 9.4 Trésorerie

	2018	2019	2020	2021	2022
Produits de placements financiers	172	174	210	316	142
Produits des comptes courants	14	26	47	71	77
Couverture 10 M€	-	-	-54	-76	58
Abandon de créance					-900
Total en K€	186	199	202	311	-623
Trésorerie au 31 décembre	16 238	13 681	13 361	15 515	11 690
Rendement moyen de la trésorerie	1,02%	1,16%	1,55%	2,19%	1,04%

Afin de se prémunir de la hausse du taux du Livret A, une couverture a été souscrite auprès du Crédit Agricole, à hauteur de 10 M€ sur 10 ans. Il s'agit d'un échange d'un taux fixe de 0,71% contre la formule du taux du Livret A. Avec l'augmentation du taux du Livret A, celle-ci est devenue pour la première fois positive.

Une convention d'abandon de créance de 900 K€ de compte courant entre Habitat 06 et sa filiale la SAS Pure Montagne Resort a été autorisée par le Conseil d'Administration du 11 octobre 2022.

**10 Compte de résultat et autofinancement**

Soldes intermédiaires (en K€)	2018	2019	2020	2021	2022	Variations 2022-2021	
Loyers des logements et SLS	6 512	7 199	8 122	9 128	9 606	478	5%
RLS	-164	-219	-366	-483	-458	25	-5%
Loyers garages	616	697	777	884	931	48	5%
Loyers bureaux & commerces	821	841	684	556	571	15	3%
Redevances Foyers	2 713	2 925	2 958	3 115	3 553	438	14%
<b>Sous total Loyers</b>	<b>10 498</b>	<b>11 443</b>	<b>12 174</b>	<b>13 200</b>	<b>14 204</b>	<b>1 004</b>	<b>8%</b>
Prestations de services	144	203	126	109	108	0	0%
Marges sur ventes réalisées	638	2 493	268	252	-134	-386	-153%
<b>Autres Produits</b>	<b>781</b>	<b>2 696</b>	<b>393</b>	<b>360</b>	<b>-26</b>	<b>-386</b>	<b>-107%</b>
<b>Charges sur vacants</b>	<b>-61</b>	<b>-55</b>	<b>-65</b>	<b>-162</b>	<b>-77</b>	<b>85</b>	<b>-53%</b>
Charges refacturées aux locataires	55	64	90	65	75	9	14%
Production immobilisée / stockée	692	384	223	255	322	67	26%
Autres produits d'exploitation	10	-	-	63	-	-63	-100%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>11 975</b>	<b>14 532</b>	<b>12 816</b>	<b>13 781</b>	<b>14 498</b>	<b>717</b>	<b>5%</b>
Entretien courant, REL	-573	-402	-546	-555	-654	-99	18%
Gros entretien	-173	-341	-265	-294	-505	-211	72%
Sinistres - Indemnités assurance	-3	10	25	-75	-85	-10	13%
<b>Maintenance Patrimoine</b>	<b>-750</b>	<b>-733</b>	<b>-785</b>	<b>-925</b>	<b>-1 244</b>	<b>-320</b>	<b>35%</b>
Achats non stockés	-38	-33	-38	-42	-41	0	-1%
Locations	-136	-137	-136	-138	-163	-25	18%
Assurances	-86	-109	-127	-210	-259	-49	23%
Frais honoraires et actes	221	282	243	400	282	110	30%
Missions, déplacements	-61	-71	-55	-64	-67	-4	6%
Autres charges externes	-549	-671	-569	-492	-417	75	-15%
<b>Frais de structure</b>	<b>-1 091</b>	<b>-1 304</b>	<b>-1 168</b>	<b>-1 345</b>	<b>-1 229</b>	<b>116</b>	<b>-9%</b>
Taxes foncières et autres	-493	-452	-457	-457	-469	-11	3%
Redevance bail emphytotique	-61	-62	-64	-66	-69	-2	4%
Charges de personnel	-2 298	-2 293	-2 220	-2 460	-2 509	-48	2%
Dotations aux amortissements	-5 087	-5 742	-6 079	-6 949	-7 426	-477	7%
Provisions et pertes clients	-86	-113	-182	-139	-108	31	-22%
Variation de la PGE	-41	141	-144	-110	1	112	-101%
Autres provisions	145	-998	-515	587	150	-437	-74%
<b>Autres charges</b>	<b>-7 922</b>	<b>-9 519</b>	<b>-9 661</b>	<b>-9 596</b>	<b>-10 429</b>	<b>-833</b>	<b>9%</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-9 762</b>	<b>-11 556</b>	<b>-11 615</b>	<b>-11 866</b>	<b>-12 903</b>	<b>-1 037</b>	<b>9%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 213</b>	<b>2 976</b>	<b>1 201</b>	<b>1 916</b>	<b>1 595</b>	<b>-320</b>	<b>-17%</b>
Produits et charges financiers	172	174	192	-438	-1 150	-713	163%
Charges d'intérêts des emprunts	-2 203	-2 253	-2 128	-2 224	-2 869	-644	29%
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-2 031</b>	<b>-2 079</b>	<b>-1 935</b>	<b>-2 662</b>	<b>-4 019</b>	<b>-1 357</b>	<b>51%</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>182</b>	<b>898</b>	<b>-734</b>	<b>-746</b>	<b>-2 423</b>	<b>-1 677</b>	<b>225%</b>
Reprise de subventions	1 868	2 058	2 176	2 399	4 275	1 877	78%
Autres produits et charges excep.	-343	-4	4 455	165	-875	-1 041	-629%
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 524</b>	<b>2 054</b>	<b>6 631</b>	<b>2 564</b>	<b>3 400</b>	<b>836</b>	<b>33%</b>
Impôt sur les sociétés	-187	-637	-1 321	-	-	-	-
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 519</b>	<b>2 314</b>	<b>4 576</b>	<b>1 818</b>	<b>977</b>	<b>-841</b>	<b>-46%</b>

## Commentaires sur le résultat 2022 :

L'année 2022 est marquée par :

- La relance de la production de logements avec l'agrément de 151 logements, la mise en chantier de 90 logements neufs.
- La livraison de 251 logements en 3 résidences.
- Un renforcement des fonds propres d'Habitat 06 avec une augmentation de capital réservée du Département des Alpes Maritimes de 5,7 M€.
- Le vente du Foyer des Clémentines à Cannes (24 PLS).
- La reprise de l'inflation et la hausse du Taux du Livret A.
- La 1<sup>er</sup> année « pleine » d'activité de la Résidence Pure Montagne Resort et l'abandon de créance.

### RESULTAT D'EXPLOITATION

Les loyers progressent de 1 004 K€, soit plus de 7,6% par rapport à 2021, principalement du fait des récentes livraisons (+860 K€), de l'indexation des loyers de 0,42% au 1<sup>er</sup> janvier 2021 qui a générée près de 48 K€ sur l'exercice mais également par l'amélioration du remplissage des résidences.

La vente, à l'EPF PACA, du terrain du Parriaou situé à Saint Jeannet a généré une perte de 134 K€, celle-ci était provisionnée en 2021 à hauteur de 114 K€, la reprise se retrouve cependant en résultat exceptionnel.

La maintenance est en progression, notamment sur les dépenses de gros entretien. La diminution des frais de structure est due aux cotisations CGLLS (-115 K€) et l'immobilisation d'anciennes études de projets (-77K€). Habitat 06 s'est engagé en 2022 dans une démarche de certification Qualibail.

L'augmentation 2022 moyenne des taxes foncières a été de 2,8%.

Les dotations aux amortissements évoluent au même rythme que le patrimoine.

### RESULTAT FINANCIER

L'évolution du résultat financier s'explique par :

- L'augmentation des charges d'intérêts : Les deux hausses du taux du Livret A (2% au 1<sup>er</sup> février et 3% au 1<sup>er</sup> août) commencent à impacter le résultat 2022 : + 625 K€.
- L'impact des résultats de la SAS Pure Montagne Resort avec l'abandon de créance (900 K€) et le provisionnement de la situation nette négative (527 K€).

### RESULTAT EXCEPTIONNEL

Il se compose principalement des reprises de subventions d'investissement des programmes livrés mais également des plus-values de cession de patrimoine immobilier pour 878 K€.

en K€	2018	2019	2020	2021	2022	Variations 2022-2021	
Capacité d'autofinancement <i>(Plan Comptable Général)</i>	5 016	6 920	4 774	6 427	5 229	-1 198	-19%
Remboursement du capital des emprunts	-3 046	-3 303	-3 466	-4 513	-4 726	-213	5%
Marge Brute d'Autofinancement	1 970	3 617	1 308	1 914	503	-1 410	-74%
en % des loyers	18,8%	31,6%	10,7%	14,5%	3,5%		

## 11 Synthèse bilancielle

BILAN simplifié - ACTIF (K€)	2018	2019	2020	2021	2022	Variation 2022/2021	
Terrain / bail	20 530	23 723	27 464	33 422	36 750	3 328	10%
Construction	194 884	213 996	227 741	256 330	270 250	13 920	5%
En-cours	40 513	59 022	53 585	31 361	21 343	-10 019	-32%
<b>Immobilisations locatives</b>	<b>255 927</b>	<b>296 742</b>	<b>308 790</b>	<b>321 113</b>	<b>328 343</b>	<b>7 230</b>	<b>2%</b>
Immobilisations non locatives	239	204	151	290	219	-70	-24%
Immobilisations financières	1 892	2 042	2 047	1 847	8 359	6 512	353%
<b>Actif Immobilisé</b>	<b>258 059</b>	<b>298 988</b>	<b>310 987</b>	<b>323 250</b>	<b>336 921</b>	<b>13 672</b>	<b>4%</b>
<b>Stocks</b>	<b>13 859</b>	<b>4 572</b>	<b>2 052</b>	<b>652</b>	<b>8 018</b>	<b>7 366</b>	<b>1130%</b>
Subventions à recevoir	15 277	15 277	10 655	7 710	3 443	-4 267	-55%
Créances locataires	1 175	1 227	1 734	1 524	1 528	4	0%
Autres créances	7 059	17 118	18 714	18 957	31 463	12 506	66%
<b>Créances</b>	<b>23 511</b>	<b>33 622</b>	<b>31 104</b>	<b>28 190</b>	<b>36 434</b>	<b>8 243</b>	<b>29%</b>
VMP et Disponibilités	16 237	13 681	13 361	15 515	12 128	-3 387	-22%
Charges constatées d'avance	242	219	272	225	631	406	180%
<b>TOTAL</b>	<b>311 908</b>	<b>351 082</b>	<b>357 777</b>	<b>367 832</b>	<b>394 131</b>	<b>26 299</b>	<b>7%</b>

À la suite de la réception de la Résidence Pure Montagne Resort, Habitat 06 a recapitalisé à hauteur de 6,5 M€ sa filiale SAS Destination Vésubie (porteuse des murs), par incorporation d'une partie du compte courant d'associé.

Les immobilisations et stocks en cours de 29 M€ se répartissent sur 19 projets représentant plus de 780 équivalents logements.

BILAN simplifié - PASSIF (K€)	2018	2019	2020	2021	2022	Variation 2022/2021	
Capital social	3 440	3 440	3 877	4 371	4 786	415	9%
Primes, Réserves et RAN	32 719	34 238	42 116	52 997	60 100	7 103	13%
Résultat de l'exercice	1 519	2 314	4 576	1 818	977	-841	-46%
Subventions nettes	87 708	90 529	88 339	86 782	81 276	-5 506	-6%
<b>Capitaux propres</b>	<b>125 387</b>	<b>130 522</b>	<b>138 907</b>	<b>145 968</b>	<b>147 139</b>	<b>1 171</b>	<b>1%</b>
<b>Provisions</b>	<b>411</b>	<b>251</b>	<b>451</b>	<b>435</b>	<b>434</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>
Emprunts	172 493	200 216	210 276	214 049	216 433	2 384	1%
Dépôts de garantie	747	785	788	853	903	51	6%
Intérêts courus	1 161	1 206	1 200	1 402	2 115	713	51%
Fournisseurs	5 242	8 830	2 339	2 405	3 496	1 091	45%
Autres dettes	2 126	7 557	3 816	2 720	6 650	3 930	144%
Produits constatés d'avance	4 341	1 715	0	0	16 962	16 962	0%
<b>Dettes</b>	<b>186 110</b>	<b>220 310</b>	<b>218 419</b>	<b>221 429</b>	<b>246 559</b>	<b>25 130</b>	<b>11%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>311 908</b>	<b>351 082</b>	<b>357 777</b>	<b>367 832</b>	<b>394 131</b>	<b>26 299</b>	<b>7%</b>

L'augmentation de capital réservée au Département (5,7 M€), l'absence de distribution de dividendes ainsi que des résultats positifs permettent d'augmenter les capitaux propres de la société et donc sa capacité à investir.

## 12 Perspectives 2023

L'année 2023 sera très largement marquée par le poids de la dette. Le taux du Livret A, sur lequel est indexé 95% de l'endettement de la société, est passé de 0,50% à 3% au 1<sup>er</sup> février 2023 soit une évolution de 600% en seulement 24 mois. L'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2023, quant à elle, ne sera que de 3,6%.

Le budget de l'exercice 2023 présenté au Conseil d'Administration du 17 mars 2023 affiche un résultat comptable prévisionnel, pour la 1<sup>ère</sup> fois négatif de près de 615 K€. Ce résultat négatif est notamment la conséquence du doublement des charges d'intérêts : + 3M€.

Le patrimoine devrait évoluer de 138 logements neufs (3 résidences livrées en fin d'année) pour atteindre 3 327 équivalents logements en fin d'année.

## 13 Vie Sociale

### 13.1 Conseil d'administration

#### 13.1.1 Composition

Le Conseil d'Administration, composé de 11 membres dont 6 représentants du Conseil Départemental, est présidé depuis le 20 décembre 2019 par Monsieur Charles Ange GINESY, Président du Conseil Départemental.

Sa composition reste stable.

Administrateurs	Nombre de postes	Représentants permanents
Conseil Départemental des Alpes Maritimes	6	M. Charles Ange GINESY Président du Département des Alpes-Maritimes. M. Eric CIOTTI Député, Président de la commission des finances du Département des Alpes Maritimes. M. Patrick CESARI Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en charge des routes et relations avec Monaco. M. Xavier BECK Premier vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en charge des administrations générales, CAD, et des ressources humaines. M. Bernard CHAIX Conseiller départemental des Alpes-Maritimes. Mme Michèle PAGANIN Conseiller départemental des Alpes-Maritimes.
Caisse des Dépôts et Consignations	1	M. Alexi ROUQUE Directeur Régional PACA
Crédit Agricole	1	M. Joël BELLONI Directeur Agence promotion Immobilière Agence collectivités publiques
Caisse d'Épargne et Prévoyance Côte d'Azur	1	M. François-Xavier DRUART Directeur Centre d'Affaires Arénas
Action Logement Immobilier	1	
M. Georges FAIVRE	1	Directeur Territorial Alpes-Maritimes et Est-Var de la CDC
<b>Total de</b>	<b>11</b>	<b>Administrateurs</b>

#### 13.1.2 Principales décisions

Le Conseil d'Administration s'est réuni à trois reprises en 2022.

#### Conseil d'Administration du 1<sup>er</sup> février 2022

- Constatation de l'augmentation de capital réservée au Département 6,7 M€
- Désignation du nouveau représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
- Budget 2022
- Décisions d'opportunité :
  - Biot : résidence autonomie, ch. de la Source
  - Vence : « Domaine de la Conque »
- Ordre de Service Travaux
  - Valberg : « Cœur de station »
  - Contes : « Les Parrans » place Allardi



- Roquebillière : « Résidence de tourisme » Berthemont
- Cannes : « FAM des Clémentines » vente
- Dossiers de clôture
  - Saint Laurent-du-Var : « Villa Dolce »
  - Roquebrune-Cap-Martin : « Le Parc Bellevue »
  - Nice : « l'Aparté »
  - Menton : « L'Intemporel »
  - Mandelieu-La-Napoule : « Résidence Sianéo »
- Point sur le portefeuille et la programmation 2022
- Gestion locative
  - Plan d'actions suivant l'enquête de satisfaction locataires 2021
  - Point trimestriel sur les impayés
  - Créances irrécouvrables
  - Provision pour Gros Entretien
  - Lancement de l'élection des représentants des locataires

#### Conseil d'Administration du 19 mai 2022

- Rapport d'activité et rapport de gestion 2021
- Arrêté des comptes de l'exercice 2021
- Convocation de l'Assemblée Générale annuel
- SAS Destination Vésubie - Augmentation de capital par incorporation des comptes courants
- Dossiers de clôture
  - Roquebillière : « Chalet Bellera »
  - Saint Martin Vésubie : 2 logements réhabilités
  - Contes : « Les Jardins de la Roseyre »
  - Roquebrune-Cap-Martin : « Cros de Casté »
  - Roquebrune-Cap-Martin : « Bella Vista »
  - Nice : « Résidence Ambroisine »
- Gestion locative
  - Suite du Plan d'actions suivant l'enquête de satisfaction locataires 2021
  - Point trimestriel sur les impayés
  - Election des représentants des locataires : protocole électoral

#### Conseil d'Administration du 11 octobre 2022

- Désignation du représentant Permanent du Crédit Coopératif
- Plan d'affaires 2022-2027 actualisé
- Dossier Individuel de Situation 2020
- Prévisionnel et plan d'actions de la SAS Pure Montagne Resort
- Convocation d'une Assemblée Extraordinaire : augmentation de capital réservée au Département des Alpes Maritimes
- Mesure de l'impact inflation et taux d'intérêt sur l'activité de la société
- HACT France : aboutissement du processus d'adhésion
- Rémunération du mandataire social
- Programmation 2022 actualisée & perspectives 2023
- Décisions d'opportunité
  - Gorbio : Résidence Autonomie av. Gastaldy
  - Roquebrune Cap Martin : cession du terrain 43 Escalier des Grottes
- Plan Logement Vésubie -Roya : Acquisition foncière pour logements saisonniers
- Actualisation des programmes en portefeuille
  - Le Cannet : « Cinq Sens » av. des Broussailles
  - Tourrette Levens : « La Jardinaie »
  - Saint Jeannet : ERMS 5
  - Vence : av. de la Résistance

- Le Rouret : « Les Amandiers II »
- Abandon du programme de résidence sénior à Gattières
- Ordre de Service Travaux
  - Saint Martin Vésubie : « Les Glaïeuls »
  - Roquebrune-Cap-Martin : « Les Voiles du Cap »
- Gestion locative :
  - Démarche qualité – QUALIBAIL
  - Evaluation de la CUS n°2 : bilan à mi-parcours
  - Plan de Concertation locative
  - Révision des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2023
  - Point trimestriel sur les impayés.
- Télétransmission des Procès-verbaux de CA et d'AG en Préfecture
- Désignation d'un Délégué à la Protection des Données (RGPD)

### **13.2 Assemblées Générales**

Les actionnaires d'Habitat 06 se sont réunis à deux reprises en 2022, les principales décisions ont été les suivantes :

#### **Assemblée Générale Ordinaire du 09 juin 2022**

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021
- Affectation du résultat en réserves
- Nomination du Crédit Coopératif au mandat d'administrateur en remplacement d'Action Logement Immobilier

#### **Assemblée Générale Extraordinaire du 15 novembre 2022**

- Augmentation de capital (5,7 M€) réservée au Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
- Suppression du droit préférentiel de souscription au profit du Conseil Départemental
- Modification de l'article 6 des statuts





## D. Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité de la Société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos le 31 décembre 2022, et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels de cet exercice.

Tous les documents prescrits par la loi ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

### 1. Situation de la société durant l'année 2022

Au 31 décembre 2022, le patrimoine est composé de :

- 1 875 logements familiaux en propriété.
- 1 300 logements en résidences gérées (Etudiants, Autistes, Foyers d'Accueil Médicalisé).
- 4 525 m<sup>2</sup> de locaux d'activité (commerces, bureaux ...répartis en 32 unités).
- 2 483 places de stationnement.

Le tout représentant 3 289 équivalents logements, auxquels il convient d'ajouter les logements gérés pour la SCI Immobilière Carré Lyautey (20 logements et 2 742m<sup>2</sup> de bureaux).

L'activité 2022 se caractérise par :

- L'agrément de 151 logements locatifs aidés.
- La réception et mise en location de 48 logements et 203 logements-foyers neufs.
- La vente en bloc à l'ADAPEI du FAM des « Clémentines » situé à Cannes (24 équivalents logements).
- L'activité promotion enregistre deux ventes : cession en VEFA, au Syndicat Intercommunal de Valberg de locaux d'activité, commerces et parkings sur l'opération « Cœur de Station » à Valberg et cession en VEFA d'un local commercial à Contes sur l'opération « Les Parrans ».

### 2. Evolution prévisible et perspectives

L'année 2023 sera très largement marquée par le poids de la dette. Le taux du Livret A, sur lequel est indexé 95% de l'endettement de la société, est passé de 0,50% à 3% au 1er février 2023 soit une évolution de 600% en seulement 24 mois. L'augmentation des loyers au 1er janvier 2023 ne sera que de 3,6%.

Le budget de l'exercice 2023 présenté au Conseil d'Administration du 17 mars 2023 affiche un résultat comptable prévisionnel, pour la 1<sup>ère</sup> fois négatif de près de 615 K€. Ce résultat négatif est principalement la conséquence du doublement des charges d'intérêts : + 3M€.

Le patrimoine devrait évoluer de 138 logements neufs (3 résidences livrées en fin d'année) pour atteindre 3 327 équivalents logements en fin d'année.

### 3. Evènements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport de gestion

Le Conseil d'Administration du 17 mars 2023 a constaté la réalisation effective de l'augmentation de capital réservée au Département des Alpes Maritimes lancée par l'Assemblée Générale du 15 novembre 2022.

Depuis le 1er février 2023, le taux du « Livret A » est fixé à 3%, le surcoût de charges d'intérêts pour HABITAT06 est estimé à plus de 3 M€ pour le seul exercice 2023.

#### 4. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice, aucun budget, aucune dépense n'ont été constatés pour la recherche et le développement.

#### 5. Modifications intervenues dans la présentation des comptes annuels et dans les méthodes d'évaluations retenues

Les états financiers sont présentés et évalués conformément aux règles et principes généraux édictés par le plan comptable général.

Aucun changement de méthode n'a été opéré.

#### 6. Prise de participation significative

Prise de participation à hauteur de 12 000 € au sein de la société de coordination « HACT France » afin de permettre à HABITAT06 de s'inscrire dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi « ELAN ».

#### 7. Activité et résultat 2022 d'Habitat 06 et de ses filiales

- Habitat 06

Les résultats 2022 sont marqués par :

- Un accroissement du patrimoine d'environ (7,4%) qui compte désormais 3 289 logements.
- La cession du FAM « Les Clémentines » à Cannes à l'ADAPEI (24 logements PLS).

Le résultat net comptable de l'exercice 2022 est de 976 702 €.

- SCI Immobilière Carré Lyautey

Habitat 06 détient 65% des parts de cette SCI et en assure la gestion. Les comptes 2022 font apparaître un résultat comptable positif de 190 K€ permettant notamment le remboursement de 100 K€ du compte courant d'Habitat 06.

- SCCV Les Moulins

Associé à 50% avec LOGIREM, cette société de construction vente a rempli entièrement son objet social avec la réalisation de la vente des 33 logements en accession sociale des « Quatre Vents », résidence située au cœur du quartier ANRU des Moulins à Nice.

- SAS Delvalle Patrimoine

Filiale à 100% d'Habitat 06, elle a été créée en avril 2018 pour porter les murs du plateau tertiaire de l'ensemble immobilier « Delvalle II », maillon de la « Cité Européenne de la Santé » initiée par la Ville de Nice et la Métropole. Le Projet est, depuis 2018, à l'arrêt par suite du défaut du preneur à bail sur le volume tertiaire. Le permis de construire a été prorogé jusqu'en juin 2023. Des négociations sont en cours pour la reprise du projet par un tiers investisseur.

- SAS Destination Vésubie

Filiale à 100% d'Habitat 06, elle a été créée pour porter les murs la résidence hôtelière 4\*, le résultat comptable 2022 affiche une perte de 58 K€. La SAS Destination Vésubie a transformé 6,5 M€ de compte courant d'Habitat 06 en capital.

- SAS Pure Montagne Resort

Filiale d'exploitation de la résidence de tourisme, 2022 est sa première année de pleine d'activité. Un Restaurant et un Spa sont venus conforter l'offre de cette résidence. Le résultat comptable 2022 affiche une perte de 528 K€.

## 8. Proposition d'affectation du résultat

L'exercice clos le 31 décembre 2022 se traduit par un bénéfice de 976 702 € se scindant en :

- 2 492 288 € au titre du résultat agréé
- -1 515 586 € au titre du résultat non agréé, et

que nous vous proposons d'affecter de la façon suivante :

- 41 454 € Réserve légale
- 2 450 834 € Réserves – activité agréée
- -1 515 586 € Diminution des Réserves – activité non agréé

## 9. Rappel des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes, au titre des trois exercices précédents.

## 10. Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, le rapport de gestion doit indiquer la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

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

### Fournisseurs :

Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

(A) Tranches de retard de paiement	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées					25
Montant total des factures concernées	5 191 €	-	-	2 550 €	7 742 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	0,02%			0,01%	0,02%

### (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre des factures exclues	Une facture litigieuse
Montant total TTC des factures exclues	13 619 €

### (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 de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : 30 jours <input type="checkbox"/> Délais légaux : 45 jours fin de mois
---	--

## Clients :

Article D. 441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

(A) Tranches de retard de paiement	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées					2
Montant total des factures concernées	8 151 408 €	-	-	8 534 €	8 159 942 €
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice	40%			0,04%	40,1%

### (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre des factures exclues	470 locataires douteux
Montant total TTC des factures exclues	917 814 €

### (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 de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : 30 jours pour les VEFA, au 1er jour du mois pour les loyers à termes échus <input type="checkbox"/> Délais légaux : 45 jours fin de mois, au 1er jour du mois pour les loyers à termes échus
---	--

## 11. Dépenses somptuaires et réintégrations des frais généraux dans le bénéfice imposable

Aucune dépense somptuaire ou réintégréable fiscalement au titre de l'article 39.4 du Code Général des Impôts n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

## 12. Conventions visées à l'article 225-38 du Code de Commerce

La procédure requise par l'article L.225-38 du Code de Commerce en matière de conventions règlementées, consiste en l'autorisation préalable des dites conventions par les administrateurs de la Société (non parties à la Convention en cause) avant toute signature et a fortiori avant tout début d'exécution.

Les conventions mentionnées ci-après sont toujours en cours d'exécution :

- ✓ **Contrat de mandat de gestion immobilière, administrative et comptable de la « SCI Immobilière Carré Lyautey » à Nice :**  
Conclu le 31 décembre 2019 pour une durée de 4 années et renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2026 maximum.  
**Objet :** Mission de commercialisation, de gestion et d'administration des 20 logements, 2 742 m<sup>2</sup> de bureaux et stationnements, propriété de la SCI dans l'immeuble Carré Lyautey à Nice. Le mandat intègre des missions comptables et administratives.  
**Administrateurs, Actionnaires intéressés :** Caisse d'Epargne Côte d'Azur (CAZ Participations et Investissements).
- ✓ **Convention de mise à disposition de Monsieur Laurent CHADAJ**  
Conclue le 20 août 2012 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Habitat06.  
Le Conseil d'Administration du 11 octobre 2012 a nommé au poste de Directeur Général d'Habitat 06 Monsieur Laurent CHADAJ alors Directeur Territorial au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations. Les charges que la Caisse des Dépôts et Consignations supportent au titre de la rémunération servie à Monsieur Laurent CHADAJ et les charges sociales afférentes font l'objet d'une facturation totale trimestrielle à la société Habitat 06.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant signé le 5 août 2021 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022, autorisé par le Conseil d'Administration du 23 avril 2021.

Le Conseil d'Administration du 23 avril 2021 a renouvelé Monsieur Laurent CHADAJ dans ses fonctions de Directeur Général pour une durée de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Il a également autorisé le renouvellement de la convention de mise à disposition par la Caisse des Dépôts et Consignations.

### **13. Actionnariat des salariés**

Nous vous rappelons qu'au 31 décembre 2022 il n'y a pas de salarié actionnaire de la société.

### **14. Rapport du Conseil sur la Gouvernement d'Entreprise**

- ✓ La liste de l'ensemble des mandats et des fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice figure en ci-après (C. com. art. L 225-37-4 al.1).
- ✓ Conventions conclues par une filiale de la société détenue à plus de 50%, directement ou indirectement, avec l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% et qui sont intervenues au cours de l'exercice : Néant
- ✓ Conformément aux dispositions des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce, nous vous informons que l'Assemblée Générale Mixte du 15 novembre 2022 a donné pouvoir au Conseil d'Administration de procéder à la réalisation matérielle de l'augmentation de capital, d'effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, modifier, le cas échéant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir les souscriptions, prendre toutes mesures utiles pour la réalisation définitive de cette augmentation de capital, modifier en conséquence les statuts, et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile, approprié ou nécessaire à l'émission des actions nouvelles réalisée en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'émission. Le Conseil d'Administration du 17 mars 2023 a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à hauteur de 5 699 980 € par l'émission de 25 909 actions nouvelles.

### **15. Poste de Censeur attribuer à Action Logement Immobilier.**

Le mandat d'Administrateur d'Action Logement arrivé à terme en 2022 n'a pas été renouvelé. Désireux de suivre l'évolution de la société, Action Logement Immobilier a souhaité obtenir un poste de Censeur au sein du Conseil d'Administration d'Habitat 06.

**Le Conseil d'Administration.**



**Tableau des résultats des cinq derniers exercices**

Exercice comptable (1er janvier - 31 décembre)	2018	2019	2020	2021	2022
<b>I. Situation financière en fin d'exercice</b>					
Capital social	3 440 320	3 440 320	3 876 672	4 371 216	4 785 760
Nombre d'actions émises	215 020	215 020	242 292	273 201	299 110
<b>II. Résultat globale des opérations effectives</b>					
Chiffre d'affaires	17 232 171	28 668 806	17 856 425	17 271 825	17 428 927
Résultat avant impôt, participation, dot. Amort. et Provisions	6 794 060	9 588 727	12 805 103	8 829 983	8 620 050
Impôts sur les bénéfices	186 753	637 442	1 320 660	-	-
Participation des salariés	-	-	-	-	-
Résultat net	1 519 432	2 313 981	4 576 304	1 817 794	976 702
Résultat distribué	-	-	-	-	-
<b>III. Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	30,73	41,63	47,40	32,32	28,82
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	7,07	10,76	18,89	6,65	3,27
Dividende versé à chaque action	-	-	-	-	-
<b>IV. Personnel</b>					
Nombre de salariés	30,0	30,0	30,0	29,0	29,0
Montant de la masse salariale	1 307 023	1 253 064	1 258 207	1 409 367	1 433 724
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvre, etc.)	686 502	662 378	629 546	690 963	706 886

## Liste des Mandats des administrateurs

LISTE DES MANDATS au 31 décembre 2022

DIRIGEANTS, ADMINISTRATEURS		FONCTIONS EXERCEES ET INTERETS DETENUS DANS D'AUTRES SOCIETES Y COMPRIS ETRANGERES ET DU GROUPE	
Nom, Prénom, date de naissance	Fonction salariées éventuelles	Caractéristiques des sociétés	Fonctions exercées

### DIRECTEUR GENERAL

M. Laurent CHADAJ	Néant	SCI Immobilière Carré Lyautey	Habitat 06 - Gérant
		SAS Destination Vésuble SAS Delvalle Patrimoine SAS Pure Montagne Resort	Habitat 06 - Président

### REPRESENTANT PERMANENT D'UN ADMINISTRATEUR PERSONNE MORALE

M. Alexis ROUQUE Représentant Permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations	Néant	SAS Viagévie	CDC / Président de la SAS depuis le 4 janvier 2022
		SOMIMAR	Représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
M. Joël BELLONI Représentant Permanent du Crédit Agricole		SEM Fréjus Aménagement SEM de Grimaud SEM Expansion de la Valette ( SEMEXVAL ) SEM Var Aménagement Développement SEM Gardéenne Economie Mixte ( SAGEM ) SEM de Sainte Maxime ( SEMA )	Représentant permanent du Crédit Agricole
M. François-Xavier DRUART Représentant Permanent de la CECAZ	Néant	SEM Green Energy 06	Représentant permanent de la CECAZ

### ADMINISTRATEUR - PERSONNE PHYSIQUE

M. Georges FAIVRE	Néant		
-------------------	-------	--	--



## E. Arrêté des comptes de l'exercice 2022

En application des dispositions de l'article 41 des statuts de la société HABITAT 06, l'Assemblée Générale qui sera appelée à délibérer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice 2022 écoulé, doit se tenir dans les six mois de la clôture dudit exercice, soit le 30 Juin 2023 au plus tard.

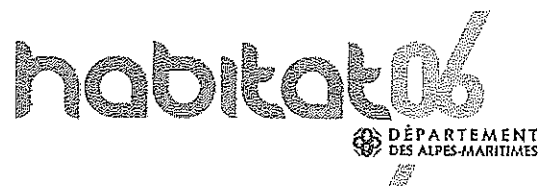
Le Conseil d'Administration propose d'arrêter le bilan et les comptes de la société au titre de l'exercice 2022 tels qu'ils leur ont été présentés au vu des documents comptables correspondants (Bilan et Compte de résultat), faisant ressortir :

- le bilan à 394 143 371 €
- le total des produits à 33 454 456 €
- le total des charges à 32 477 754 €
- un résultat bénéficiaire de 976 702 €

Les comptes annuels ainsi que le rapport gestion présentés précédemment sont mis à la disposition de Monsieur le Commissaire aux comptes et seront présentés à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 accompagnés du projet de résolutions correspondant.

**Cette délibération est mise aux voix.**





**Société d'Economie Mixte Locale au capital de 4 785 760 €**

**Siège social : Nice Leader – Le Centaure**

**64-66, avenue Valéry Giscard d'Estaing 06200 Nice**

**Siret n°303 469 159 00089 – RCS NICE B 303 469 159**

## **Comptes Annuels**

### **Exercice 2022**

**Bilan**

**Compte de résultat**

**Annexe**

## BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice clos le 31 déc. 2022			Exercice 2021 Montants nets
		Montant Brut	Amortissements & provisions	Montants nets	
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
205	Concession, brevets et droits similaires	109 003	90 499	18 504	28 691
206	Baux emphytéotiques, à construction ...	276 538	111 242	165 296	170 351
	<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>385 541</b>	<b>201 741</b>	<b>183 800</b>	<b>199 042</b>
211-212	Terrains	36 584 955	-	36 584 955	33 251 456
213-214	Constructions	318 597 282	53 268 004	265 329 277	251 242 034
2181	Aménagements complémentaires	7 046 883	2 125 688	4 921 196	5 088 155
215 et autres	Instal. techniques, matériel et autres immo.				
218	corpor... non locatives	632 624	432 071	200 553	260 847
autres 23	Immobilisations corporelles en cours	21 846 035	503 463	21 342 572	31 361 252
	<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>384 707 778</b>	<b>56 329 226</b>	<b>328 378 553</b>	<b>321 203 743</b>
26 sf 267	Participations	7 372 250	260 000	7 112 250	600 250
267	Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
27	Autres immobilisations financières	1 246 670	-	1 246 670	1 246 670
	<b>Immobilisations financières</b>	<b>8 618 920</b>	<b>260 000</b>	<b>8 358 920</b>	<b>1 846 920</b>
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>393 712 239</b>	<b>56 790 967</b>	<b>336 921 273</b>	<b>323 249 705</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
3	Stocks et en-cours	8 530 771	512 896	8 017 875	651 961
409.	Avances et acomptes versés	84 928	-	84 928	152 183
41211, 414, 4117	Créances clients	1 161 080	-	1 161 080	1 076 001
416	Créances clients douteux ou litigieux	917 814	550 510	367 304	448 078
412211	Créances sur acquéreurs	20 362 754	-	20 362 754	2 482 534
autres 41	Autres clients	68 530	-	68 530	62 797
441	Subventions à recevoir	3 442 657	-	3 442 657	7 709 642
445	Etat TVA	49 150	-	49 150	138 607
	Autres créances d'exploitation	9 050	-	9 050	20 813
	<b>Créances d'exploitation</b>	<b>26 011 034</b>	<b>550 510</b>	<b>25 460 525</b>	<b>11 938 471</b>
45	Groupe et associés	10 600 000	1 075 662	9 524 338	14 851 865
46	Débiteurs divers	1 363 996	-	1 363 996	1 247 977
	<b>Autres créances</b>	<b>11 963 996</b>	<b>1 075 662</b>	<b>10 888 334</b>	<b>16 099 842</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>46 590 729</b>	<b>2 139 068</b>	<b>44 451 662</b>	<b>28 842 457</b>
50	Valeurs mobilières de placement	402 158	-	402 158	402 158
512	Banques et établissement de crédit	11 689 660	-	11 689 660	15 024 887
53	Caisse	-	-	-	-
518	Intérêts courus	35 961	-	35 961	87 825
	<b>Disponibilités</b>	<b>11 725 621</b>	<b>-</b>	<b>11 725 621</b>	<b>15 112 711</b>
	<b>TRESORERIE ACTIVE</b>	<b>12 127 779</b>	<b>-</b>	<b>12 127 779</b>	<b>15 514 869</b>
486	Charges constatées d'avance	630 658	-	630 658	224 939
	<b>TOTAL</b>	<b>453 061 405</b>	<b>58 930 034</b>	<b>394 131 371</b>	<b>367 831 970</b>

## BILAN - PASSIF

N° de compte	PASSIF	Exercice 31 déc. 2022	Exercice 31 déc. 2021
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
101	Capital Social	4 785 760	4 371 216
104	Prime d'émissions, de fusion et d'apport	36 515 658	31 230 222
1061	Réserve légale	437 122	390 667
106850	Réserves sur cession immobilières activité agréée	-	-
106881	Autres réserves activité agréée	11 359 746	8 818 180
106882	Autres réserves activité non agréée	11 787 965	12 558 191
110	Report à nouveau	-	-
11011	<i>dont report à nouveaux activités agréées</i>	-	-
120	Résultat de l'exercice	976 702	1 817 794
12011	<i>dont résultat de l'exercice des activités agréées</i> 2 492 288		
	<i>dont résultat de l'exercice des activités non agréées</i> - 1 515 586		
13	Subventions d'investissements	81 275 917	86 782 055
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>147 138 870</b>	<b>145 968 326</b>
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
151	Provisions pour risques	43 508	43 508
15721	Provisions pour gros entretien	390 130	391 464
autres 15	Autres provisions pour charges	-	-
	<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>433 638</b>	<b>434 972</b>
	<b>DETTES</b>		
164	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	214 410 645	212 036 276
165	Dépôts et cautionnements reçus	903 239	852 589
168	Intérêts courus non échus	2 115 090	1 402 282
519	Concours bancaires courants	2 022 758	2 012 779
	<i>Dettes financières</i>	<b>219 451 732</b>	<b>216 303 925</b>
419 & 4117	Clients créditeurs	1 544 427	1 446 975
401-4081/5	Dettes fournisseurs	361 965	437 669
42-43-44	Dettes fiscales et sociales	4 508 923	952 082
	<i>Dettes d'exploitation</i>	<b>6 415 315</b>	<b>2 836 726</b>
404-4084-4087	Dettes sur immobilisations	3 133 661	1 967 111
45-46	Autres dettes	596 306	320 910
	<i>Dettes hors exploitation</i>	<b>3 729 966</b>	<b>2 288 021</b>
487	Produits constatés d'avance	16 961 850	-
	<b>TOTAL DETTES</b>	<b>246 558 863</b>	<b>221 428 672</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>394 131 371</b>	<b>367 831 970</b>



## COMPTE DE RESULTAT CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 31 déc. 2022		Exercice 31 déc. 2021	
		Total des charges à ventiller	Dont secteur agréé	Total des charges à ventiller	Dont secteur agréé
<b>Charges non récupérables (A)</b>					
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>21 311 396</b>	<b>13 392 806</b>	<b>13 204 082</b>	<b>12 879 929</b>
60/603	Achats stockés et variation de stocks (hors 609)	-	-	-	-
601	Terrains (non affectés)	-	-	-	-
602	Approvisionnement	-	-	-	-
604	études et prestations de services	-	-	-	-
605-3	Achats de terrain, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	7 687 352	-	-	-
605-5	Achats de terrain, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	-	-	-	-
6	autres comptes opérations d'aménagement (à neutraliser avec les produits)	-	-	-	-
606	Achats non stockés de matières et fournitures	61 388	60 979	69 630	68 093
	Maintenance :				
615-21	Entretien courant	837 835	832 622	677 257	665 526
6153...	Gros entretien	505 373	505 373	294 297	294 297
64	Charges de personnels (hors impôts et taxes)	2 140 611	2 119 527	2 100 330	2 023 096
621	Personnels extérieurs	179 406	177 639	179 024	172 441
631 /633	Impôts et taxes sur rémunérations	188 495	186 638	181 057	173 680
635-12	Taxe foncière sur propriétés bâties	467 318	447 940	453 926	440 659
635/637	Autres impôts et taxes	1 471	1 471	3 370	3 370
	Cotisations à la CGLLS	114 300	114 300	229 604	229 604
654	Pertes sur créances irrécouvrables	287 587	287 587	243 679	243 674
61 /62 /65	Autres charges d'exploitation	1 142 063	1 091 853	1 140 188	1 060 598
	Engagements conventionnels	-	-	-	-
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	-	-	-	-
681-1	Dotations aux amortissements des immobilisations locatives	7 357 235	7 226 699	6 897 615	6 774 682
681-572	Dotations provision pour gros entretien	33 666	33 666	391 464	391 464
681-74	Dotations aux provisions pour créances douteuses	238 013	237 229	290 564	285 668
68	Autres dotations aux amortissements et aux provisions	69 284	69 284	52 077	52 077
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		<b>4 300 328</b>	<b>2 799 332</b>	<b>3 048 674</b>	<b>2 229 820</b>
661	Charges d'intérêts sur financements locatifs	2 868 576	2 795 107	2 224 430	2 153 712
661	Charges d'intérêts sur emprunts structurés	-	-	-	-
661	Charges d'intérêts sur préfinancement stock	-	-	-	-
667	Charges nettes sur cessions de VMP	-	-	-	-
664-665-666-668	Autres charges financières	904 226	4 226	76 109	76 109
6866200000-6866200088	Dotations aux amortissements et aux provisions	527 527	-	748 135	-
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>4 141 460</b>	<b>4 123 230</b>	<b>116 455</b>	<b>84 608</b>
671	Sur opérations de gestion	26 957	8 727	84 889	53 041
675	VNC du patrimoine immobilisé cédé (logements)	-	-	-	-
675	VNC des composants remplacés	-	-	2 469	2 469
675	autres sur opérations de capital	4 114 503	4 114 503	29 097	29 097
672/678	Autres charges exceptionnelles	-	-	-	-
687	Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS AUX RÉSULTATS	-	-	-	-
Autres 69	IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS	-	-	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES NON RÉCUPÉRABLES (A) :</b>		<b>29 753 184</b>	<b>20 315 368</b>	<b>16 369 211</b>	<b>15 194 357</b>
<b>Charges récupérables (B) :</b>		<b>2 724 570</b>	<b>2 719 404</b>	<b>2 379 999</b>	<b>2 370 417</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (A + B)</b>		<b>32 477 754</b>	<b>23 034 772</b>	<b>18 749 209</b>	<b>17 564 774</b>

## COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 31 déc. 2022		Exercice 31 déc. 2021	
		Total des produits	Dont secteur agréé	Total des produits	Dont secteur agréé
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>25 611 266</b>	<b>17 684 980</b>	<b>17 477 271</b>	<b>17 063 062</b>
70 (net de 709)	Produits des activités :		-		-
701/713	Ventes d'immeubles (stocks) - opérations de promotion immobilière	7 626 114	73 000	251 744	107 864
705/713	Ventes et produits - opérations d'aménagements en concessions	-	-	-	-
7	Autres comptes opérations d'aménagement (à neutraliser avec les charges)	-	-	-	-
702-1	Loyers des logements et annexes (yc garages et parkings rattachés)	9 971 209	9 806 832	9 419 207	9 231 369
702214	Surloyers (SLS)	26 281	26 281	27 421	27 421
702130	Redevances foyers et résidences sociales	3 553 104	3 553 104	3 114 696	3 114 696
Autres 702	Autres loyers (commerces, garages TVA, bureaux...)	653 539	653 539	638 627	638 627
703	Récupération de charges locatives	2 667 543	2 663 014	2 245 691	2 252 358
706-4	Prestations de services - Rémunération de mandats	85 746	-	89 152	-
706-3	- Rémunération de gestion pour compte de tiers	-	-	-	-
706-5	- Rémunération de gestion de copropriétés	-	-	-	-
706/707	Autres prestations de services	22 721	22 721	19 504	19 504
708	Produits des activités annexes	74 582	74 582	65 281	65 281
72	Production immobilisée	249 000	249 000	255 000	255 000
74	Subventions d'exploitation	-	-	63 000	63 000
781-57	Reprises sur provisions pour gros entretien	35 000	35 000	281 000	281 000
781-74	Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	397 378	392 858	373 025	373 018
78	Autres reprises sur amortissements et provisions	150 000	36 000	586 971	586 971
791	Transferts de charges d'exploitation	99 047	99 047	46 951	46 951
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	-	-	-	-
	Engagements conventionnels	-	-	-	-
75	Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>281 521</b>	<b>281 521</b>	<b>386 737</b>	<b>386 737</b>
764/767	Produits de la gestion de trésorerie	53 911	53 911	66 541	66 541
76	Autres produits financiers	227 611	227 611	320 195	320 195
786	Reprises sur provisions	-	-	-	-
796-3	Transferts de charges financières - Intérêts compensateurs	-	-	-	-
796	Transferts de charges financières	-	-	-	-
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>7 561 669</b>	<b>7 560 559</b>	<b>2 702 995</b>	<b>2 702 995</b>
771	Sur opérations de gestion	56 407	55 297	141 792	141 792
	Sur opérations en capital	-	-	-	-
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 229 800	3 229 800	35 820	35 820
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 275 462	4 275 462	2 398 713	2 398 713
772/775/778	Autres	-	-	-	-
787	Reprises sur provisions	-	-	126 670	126 670
797	Transferts de charges exceptionnelles	-	-	-	-
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>33 454 456</b>	<b>25 527 060</b>	<b>20 567 003</b>	<b>20 152 794</b>
	<b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>	<b>33 454 456</b>	<b>25 527 060</b>	<b>20 567 003</b>	<b>20 152 794</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)</b>	<b>32 477 754</b>	<b>23 034 772</b>	<b>18 749 209</b>	<b>17 564 774</b>
	<b>RESULTAT (A - B)</b>	<b>976 702</b>	<b>2 492 288</b>	<b>1 817 794</b>	<b>2 588 020</b>

# ANNEXE 2022

## A. NOTE GENERALE

Exercice clos le 31 décembre 2022 d'une durée de 12 mois.

- Règles et méthodes comptables

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les comptes de l'exercice 2022 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales du Règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG) et des dispositions comptables spécifiques issues :

- du Règlement ANC n°2021-08 du 8 octobre 2021 (modifiant le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015) relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, homologué par arrêté du 22 novembre 2021, publié au Journal Officiel du 4 décembre 2021 et de sa note de présentation.
- du Collège de l'ANC qui s'est prononcé le 3 juin 2016 pour considérer que les changements induits par le Règlement ANC du 4 juin 2015, applicables aux organismes de logement social à comptabilité privée, relevaient des changements de méthode comptable. La note de présentation de l'ANC a été remise à jour en conséquence (cf. Titre V Modalités de première application et mesures de transition) ;
- des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et en particulier, du décret du 29 décembre 2014 relatifs aux dépréciations des créances douteuses.

Pour l'exercice comptable ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les comptes annuels des sociétés d'économies mixte agréées en application de l'article L.481-1 du CCH sont soumis à la certification par le commissaire aux comptes selon les modalités prescrites par les règlements n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié relatif au Plan comptable général et n°2015-04 du 4 juin 2015 modifié relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

L'article 7 du chapitre III de l'arrête du 14 décembre 2022 précise que les paragraphes relatifs au « Périmètre de certification des comptes annuels » du titre IV du chapitre 1<sup>er</sup> de l'instruction comptable, présenté en annexe 2 de ce même arrête, ne s'appliquent pas aux sociétés d'économie mixtes agréées en application de l'article L.481-1 du CCH pour l'exercice comptable ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

- Faits caractéristiques de l'exercice

Au 31 décembre 2022, le patrimoine est composé de :

- 1 875 logements familiaux,
- 1 300 logements en résidences gérées (Etudiants, Autistes, Foyers d'Accueil Médicalisés),
- 4 525 m<sup>2</sup> de locaux d'activité (commerces, bureaux ... répartis en 32 unités),
- 2 483 places de stationnement.

Le tout représentant 3 289 équivalents logements, soit une progression de 227 équivalents logements représentant une progression du parc de 7,4 % par rapport à l'exercice 2021.

	2022	2021	variation	
Logements	1 875	1 827	48	3%
Résidences	1 300	1 121	179	16%
Autres	114	114	-	0%
<b>Total</b>	<b>3 289</b>	<b>3 062</b>	<b>227</b>	<b>7%</b>

L'exercice 2022 est marqué par :

- La livraison de 251 logements neufs répartis en 3 résidences ;
- La vente en bloc à l'ADAPEI du FAM des « Clémentines » situé à Cannes (24 équivalents logements) ;
- Le lancement de deux programmes de promotion à Contes « Les Parrans », et à Valberg « Cœur de Station ».

La résidence de tourisme située à Saint Martin Vésubie (totalement achevée en décembre 2021) a connu en 2022 sa première année de pleine exploitation. La SAS « Pure Montagne Resort », filiale à 100% d'Habitat 06, assure l'exploitation du site depuis le mois de juillet 2021. A ce jour la Résidence emploie 11 salariés à temps plein.

Le « Plan logements » pour les vallées de la Vésubie et de la Roya s'est poursuivi avec l'acquisition de deux immeubles à réhabiliter sur la Commune de Breil-sur-Roya et d'un immeuble à Saint Martin Vésubie.

Les fonds propres d'Habitat 06 se sont vu renforcés de 5,7 M€ par le biais d'une augmentation de capital réservée au Département des Alpes Maritimes, décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 15 novembre 2022.

Après plusieurs années de stabilité, le taux du Livret A jusqu'alors au taux plancher de 0,50% a été relevé au 1<sup>er</sup> février 2022 à 1 % puis à 2 % au 1<sup>er</sup> août 2022. Le taux moyen constaté sur l'année 2022 est de 1,38%.

L'exercice 2022 se traduit par une reprise significative du flux des agréments avec 151 logements répartis sur six résidences (106 PLS, 29 PLUS et 16 PLAI).

- Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2023 le taux du « Livret A » est fixé à 3%. Les charges financières seront pleinement impactées en 2023.

L'augmentation du coût de l'énergie a amené Habitat06 à réviser à la hausse les acomptes de charges auprès de ses locataires.

Le rapport définitif de l'ANCOLS notifié en janvier 2023 sera présenté au Conseil d'Administration du 17 mars.

## B. NOTE SUR LE BILAN

### ACTIF

#### • ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS BRUTES	Valeur brute des immobilisations au 31 déc. 2021	Acquisitions, Créations ou Apports	Variation poste à poste	Cessions à des tiers ou Transferts	Valeur brute des immobilisations au 31 déc. 2022
Concession, brevets et droits similaires	109 003				109 003
Baux emphytéotiques, à construction ...	276 538				276 538
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>385 541</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>385 541</b>
Terrains	33 251 456		3 333 500	-1	36 584 955
Construction	298 807 501		25 175 145	-5 385 364	318 597 282
Aménagements complémentaires	7 020 766	45 436		-19 319	7 046 883
Immobilisations corporelles en cours	31 900 394	18 792 580	-28 508 645	-338 295	21 846 035
<b>Immobilisations locatives</b>	<b>370 980 117</b>	<b>18 838 016</b>	<b>0</b>	<b>-5 742 979</b>	<b>384 075 154</b>
Mobilier et matériel de bureau	164 888	7 691		-165	172 414
Matériel de transport	145 206			-19 280	125 926
Matériel industriel	50 108				50 108
Agencement installation bureaux	284 176				284 176
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>644 378</b>	<b>7 691</b>	<b>-</b>	<b>-19 445</b>	<b>632 624</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>371 624 495</b>	<b>18 845 707</b>	<b>0</b>	<b>-5 762 424</b>	<b>384 707 778</b>
Participations	860 250	6 512 000			7 372 250
Créances rattachées à des participations	-				-
Autres immobilisations financières	1 246 670				1 246 670
<b>Immobilisations financières</b>	<b>2 106 920</b>	<b>6 512 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 618 920</b>
<b>TOTAL</b>	<b>374 116 956</b>	<b>25 357 707</b>	<b>0</b>	<b>-5 762 424</b>	<b>393 712 239</b>

Habitat 06 a augmenté le capital de sa filiale SAS Destination Vésubie pour un montant de 6 500 K€ par incorporation de son compte courant. Par ailleurs, une participation dans HACT France a été prise pour un montant de 12 K€.

#### ✓ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles se composent des logiciels et des baux sur les opérations locatives. Conformément au Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015, le mali de fusion de 4 590 K€, relatif à la plus-value latente constatée lors de la fusion par voie d'absorption de la SEM de Cagnes-sur-Mer en 2009, a été réaffecté au 1<sup>er</sup> janvier 2016 au terrain et construction des Canebiers comme suit :

Mali de fusion	Valeur brute	Amortissements cumulés au 31 déc. 2021	Dotations aux amortissements 2022	Amortissements cumulés au 31 déc. 2022	Valeur nette au 31 déc. 2022
Terrain	2 640 406				2 640 406
Construction	1 950 000	390 000	65 000	455 000	1 495 000
<b>Total</b>	<b>4 590 406</b>	<b>390 000</b>	<b>65 000</b>	<b>455 000</b>	<b>4 135 406</b>

#### ✓ Immobilisations corporelles

L'ensemble des constructions est ventilé en 8 composants : structure, menuiseries extérieures, chauffage individuel ou collectif, étanchéité, ravalement, électricité, ascenseur, plomberie et sanitaires.

Le coût d'acquisition ou de production des actifs immobilisés inclut les éléments suivants :

- les dépenses d'acquisition,
- les dépenses de construction ou d'amélioration,
- les frais financiers encourus pendant la période de production,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la Direction.

✓ Immobilisations financières

Habitat 06 détient des participations dans les 6 sociétés suivantes :

SCI Immobilière Carré Lyautey	260 000 €
SAS Delvalle Patrimoine	200 000 €
SAS Destination Vésubie	6 700 000 €
SAS Pure Montagne Resort	200 000 €
SCCV Les Moulins	250 €
SA Coopérative Hact France	12 000 €
	7 372 250 €

Les autres immobilisations financières se composent principalement des titres suivants :

- 435 K€ des parts sociales du Crédit Coopératif,
- 810 K€ de parts sociales de la Caisse d'Épargne Côte d'Azur.

✓ Amortissements et provisions pour dépréciation

Les immobilisations locatives sont amorties selon la méthode des composants, chaque composant a sa propre durée d'amortissement.

Logements	collectif				Individuels
	individuel (18 ans)		Collectif (30 ans)		individuel
Chauffage	oui	non	oui	non	non
Ascenseur	oui	non	oui	non	non
Structure - 60 ans	77,7%	80,5%	77,7%	80,5%	80,8%
Menuiseries - 30 ans	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	5,4%
Chauffage - 18/30 ans	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%
Étanchéité - 18 ans	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	-
Ravalement - 18 ans	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,7%
Électricité - 30 ans	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	4,2%
Sanitaire/Plomberie - 30 ans	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	3,7%
Ascenseur - 18 ans	2,8%	-	2,8%	-	-

Les autres immobilisations sont amorties de manière linéaire sur les durées suivantes :

Méthode d'amortissement des autres immobilisations	Durées d'amortissement
Logiciels	3 ans
Matériel informatique, véhicules, matériel d'entretien, mobilier	5 ans
Aménagements complémentaires	10 ans
Matériel industriel	10 ans
Réhabilitations	15 ans
Baux	durée des baux

**Tableau des mouvements des amortissements**

AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements au 31 déc. 2021	Dotations aux amortissements	Reprise des amortissements	Amortissements au 31 déc. 2022
Logiciels	80 312	10 187		90 499
Baux emphytéotiques	106 186	5 055		111 242
Amortissements sur immobilisations incorporelles	186 499	15 242	-	201 741
Construction	47 565 467	7 143 304	- 1 440 767	53 268 004
Aménagements complémentaires	1 932 611	208 875	- 15 799	2 125 688
Mobilier et matériel de bureau	122 683	13 341		136 024
Matériel transport	67 147	5 542		72 689
Matériel industriel	48 048	1 240		49 288
Agencement installation bureaux	145 654	28 418		174 071
Amortissements sur autres immobilisations corporelles	383 531	48 540	-	432 071
<b>TOTAL</b>	<b>50 068 108</b>	<b>7 415 962</b>	<b>- 1 456 566</b>	<b>56 027 504</b>

**Tableau des mouvements des provisions pour dépréciation des immobilisations**

DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS	Provisions au 31 déc. 2021	Dotations pour dépréciation	Reprises sur provisions	Provisions au 31 déc. 2022
sur immobilisations incorporelles	-			-
sur immobilisations corporelles	539 142	320	36 000	503 463
sur immobilisations financières	260 000			260 000
<b>TOTAL</b>	<b>799 142</b>	<b>320</b>	<b>36 000</b>	<b>763 463</b>

Les provisions constituées au 31 décembre 2022 concernent pour :

- 503 463 € le projet de 70 logements sociaux « Delvalle II » à Nice,
- 60 000 € au titre de dépréciation des titres de la SAS Delvalle Patrimoine,
- 200 000 € au titre de dépréciation des titres de la SAS Pure Montagne Resort.

La reprise sur provision concerne l'opération « Les Villas du Riou » dont le terrain a été cédé à l'EPFR le 20 décembre 2022.

• **ACTIF CIRCULANT**

✓ **Stocks et en-cours**

Ils se composent d'immeubles construits ou en cours de construction, destinés à la vente ou à la location-accession (PSLA). Le coût de production des stocks comprend les coûts directement liés à la construction des immeubles (marchés travaux, honoraires...), le prix des terrains ou fractions de terrains, les frais financiers encourus pendant la période de production et frais de production interne.

Le dernier logement de la résidence « Les Balcons du Baou » à Saint Jeannet était sous compromis, l'acte authentique a été signé en février 2023.

Le projet de « Delvalle II » à Nice reste incertain, la provision constituée précédemment est maintenue.

Le détail des stocks est présenté ci-après :

Variation des stocks	Stocks au 31 déc. 2021	Augmentation	Déstockage (ventes)	Stocks au 31 déc. 2022
Saint Jeannet : Les Balcons du Baou	257 523			257 523
Stock - logements livrés	257 523	-	-	257 523
Valberg : Cœur de Station	-	5 871 454		5 871 454
Nice : Delvalle 2	512 896			512 896
Contes : Les Parrans	-	618 506		671 202
Saint Jeannet : ERMS 5	-	199 800		199 800
Saint Martin Vesubie : Raibaut		1 017 896		1 017 896
Saint Jeannet : Villas du Riou	508 438		-508 438	-
Stock en-cours	1 021 334	7 707 656	-508 438	8 273 248
<b>TOTAL</b>	<b>1 278 857</b>	<b>7 707 656</b>	<b>-508 438</b>	<b>8 530 771</b>

Le déstockage concerne le projet des « Villas du Riou » à Saint Jeannet qui a été cédé en décembre.

✓ Avances et acomptes

Elles se composent de 69 K€ d'avances sur les syndics de copropriétés et 15 K€ d'avance Enedis.

✓ Créances d'exploitation

Conformément à l'article R 423-1-5 du CCH, les sommes dues par les locataires partis et les dettes supérieures à 1 an font l'objet d'une dépréciation de 100%.

Pour les autres créances, il a été décidé de retenir les taux issus d'une étude impartiale effectuée au niveau national par les organismes de logement social.

Les taux retenus sont reportés au tableau ci-contre :

	Taux retenus
Locataires présents	
0 à 3 mois	4%
3 à 6 mois	20%
6 à 12 mois	40%
au-delà de 12 mois	100%
Locataires partis	100%

La « Créance sur acquéreurs » est principalement constituée le solde du de la vente des parkings et locaux de l'opération Valberg « Cœur de Station ».

La rubrique « Autres clients » comptabilise principalement les insuffisances d'acomptes sur charges locatives révélées par la régularisation provisoire des charges 2022.

Variation du compte 441100 Subventions à recevoir		31 déc. 2022	31 déc. 2021
Subventions à recevoir au 1 <sup>er</sup> janvier.		7 709 642	10 655 415
Mouvements de l'année	+ Notifications	539 648	842 029
	- Vente, annulation, rembourse.	-1 567 741	-69
	- Encaissements	-3 238 892	-3 787 733
Subventions à recevoir au 31 décembre.		3 442 657	7 709 642

La variation des « Subventions à recevoir » s'analyse comme suit :

On retrouve sous la rubrique « Etat TVA » 49 K€ de TVA déductible en attente de déduction.



✓ Autres créances

Le détail des comptes courants est le suivant :

Détail des comptes courants	31-déc.-22	31-déc.-21
SCI Immobilière Carré Lyautey	1 100 000	1 200 000
SAS Destination Vésubie	8 100 000	13 300 000
SAS Pure Montagne Resort	1 400 000	900 000
<b>TOTAL</b>	<b>10 600 000</b>	<b>15 400 000</b>

Compte tenu de la situation nette négative de la filiale Pure Montagne Resort au 31 décembre 2022, une dépréciation complémentaire à hauteur de 528 K€ sur le compte courant a été enregistrée dans les comptes 2022 d'Habitat 06 pour atteindre un montant cumulé de dépréciation de 1 076 K€.

Les « Débiteurs divers » regroupent les appels de fonds des syndics pour 1 299 K€.

✓ Etat des échéances des créances à la clôture

Etat des échéances des créances à la clôture de l'exercice	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d' 1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Avances et acomptes versés	84 928	84 928		
Créances clients	1 161 080	1 161 080		
Créances clients douteux ou litigieux	917 814	917 814		
Créances sur acquéreurs	20 362 754	16 302 816	4 051 404	8 534
Autres clients	68 530	68 530		
Subventions à recevoir	3 442 657	2 580 561	862 096	
Etat TVA	49 150	49 150		
Autres créances d'exploitation	9 050	9 050		
<b>Créances d'exploitation</b>	<b>26 011 034</b>	<b>21 089 001</b>	<b>4 913 500</b>	<b>8 534</b>
Groupe et associés	10 600 000	100 000		10 500 000
Débiteurs divers	1 363 996	1 363 996		
<b>Autres créances</b>	<b>11 963 996</b>	<b>1 463 996</b>	<b>-</b>	<b>10 500 000</b>

• TRESORERIE ACTIVE

✓ Valeurs mobilières de placement

Elles se composent de BMTN et d'obligations souscrites auprès du Crédit Coopératif pour 402 K€.

✓ Disponibilités

La répartition des disponibilités entre les banques est présentée ci-contre :

- Comptes bancaires : 8 492 K€
- Placements : 3 197 K€
- Total 11 689 K€

Banques et établissements de crédit	31-déc.-22	31-déc.-21
Caisse des Dépôts et Consignations	7 850 510	7 901 112
Caisse d'Epargne Côte d'azur	270 543	3 077 452
Crédit Agricole	3 268 759	3 295 893
Crédit Coopératif	270 996	665 555
Arkéa banque	22 941	215
La Banque Postale	5 912	84 660
<b>Total</b>	<b>11 689 660</b>	<b>15 024 887</b>

• AUTRES

✓ Charges constatées d'avance

Elles sont constituées principalement des assurances « dommage-ouvrage » étalées sur 10 ans.

## PASSIF

### • CAPITAUX PROPRES

Suite à l'augmentation de capital réservée au Département des Alpes-Maritimes réalisée en 2022, le capital social se compose de 299 110 actions de 16 €.

	31 déc. 2021	Augmentation de capital	Répartition du résultat 2021	Autres variations	31 déc. 2022
Capital social	4 371 216	414 544			4 785 760
Primes d'émission et de fusion	31 230 222	5 285 436			36 515 658
Réserve légale	390 667		46 454		437 122
Réserves - Activité non agréée	12 558 191		- 770 226		11 787 965
Réserves - Activité agréée	8 818 180		2 541 566		11 359 746
Report à nouveau	-				-
Résultat de l'exercice	1 817 794		- 1 817 794	976 702	976 702
<b>Sous total</b>	<b>59 186 271</b>	<b>5 699 980</b>	<b>-</b>	<b>976 702</b>	<b>65 862 953</b>

	31 déc. 2021	Ventes	Annulations	Notifications / Reprises au	31 déc. 2022
<i>Subventions brutes</i>	103 243 936	- 3 793 506	- 382 959	539 648	99 607 120
<i>Reprises de subventions au compte de résultat</i>	- 16 461 881	2 406 141		- 4 275 462	- 18 331 203
<b>Subventions nettes</b>	<b>86 782 055</b>	<b>- 1 387 365</b>	<b>- 382 959</b>	<b>- 3 735 814</b>	<b>81 275 917</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>145 968 326</b>	<b>4 312 615</b>	<b>- 382 959</b>	<b>- 2 759 112</b>	<b>147 138 870</b>

### • PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions pour risques et charges	31 déc. 2021	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	31 déc. 2022
Provisions pour risques	43 508			43 508
Provision pour Gros Entretien	391 464	33 666	- 35 000	390 130
<b>Total</b>	<b>434 972</b>	<b>33 666</b>	<b>- 35 000</b>	<b>433 638</b>

Deux provisions pour risques sont maintenues au bilan :

- 40 000 € sur l'opération « Un Autre Univers » à Vence,
- 3 508 € au titre d'une potentielle amende Urssaf constituée en 2020 mais non encore réclamée.

La Provision pour Gros Entretien est arrêtée sur la base d'une programmation de travaux établie sur 3 années. Les travaux éligibles sont listés dans la Note de présentation du Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015. La provision a été constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

### • DETTES

#### ✓ Dettes financières

La variation 2022 des « Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit » est la suivante :

Capitaux restant dus 31 déc. 2021	212 036 276
Encaissements 2022	9 282 599
Remboursements 2022	-4 725 950
Remboursements anticipés et transfert 2022	-2 182 280
<b>Capitaux restant dus 31 déc. 2022</b>	<b>214 410 645</b>

Les « Concours bancaires courants » se composent uniquement de préfinancements qui seront couverts par l'encaissement d'emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations.

✓ Dettes d'exploitation

Clients créditeurs : Il s'agit principalement des soldes sur les régularisations provisoires des charges 2022.

Dettes fournisseurs : Elles regroupent notamment 177 K€ de factures d'exploitation non parvenues.

Dettes fiscales et sociales :

Elles se déclinent comme suit :

(\*) La rubrique « Etat TVA » est composée de la TVA collectée sur ventes réalisées mais non encore encaissées.

Dettes fiscales et sociales	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Personnel	343 580	392 168
Organismes sociaux	90 575	91 086
Etat Impôt sur les sociétés	-	-
Etat TVA (*)	4 023 425	413 756
Etat PAS	7 520	7 135
Taxe sur les salaires	11 789	11 321
Autres dettes d'exploitation	32 034	36 617
<b>Total</b>	<b>4 508 923</b>	<b>952 082</b>

✓ Dettes hors exploitation

Dettes sur immobilisations

Elles se déclinent comme suit :

Dettes sur immobilisations	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Fournisseurs d'immobilisation	317 440	586 559
Retenues de garantie	78 495	68 827
Factures non parvenues	2 620 177	1 174 570
Pénalités	117 549	137 156
<b>Total</b>	<b>3 133 661</b>	<b>1 967 111</b>

Autres dettes

L'estimation des charges sur les appels de fonds 2022 syndic s'élève à 332 K€. Le poste comprend également 203 K€ de subvention à rembourser à NCA suite à l'abandon du projet de Gattières et de Saint Jeannet.

✓ Etat des échéances des dettes à la clôture

Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d' 1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	214 410 645	4 340 449	17 892 626	192 177 569
Dépôts et cautionnements reçus	903 239	61 240	183 719	658 280
Intérêts courus non échus	2 115 090	2 115 090		
Concours bancaires courants	2 022 758	2 022 758		
<b>Dettes financières</b>	<b>219 451 732</b>	<b>8 539 537</b>	<b>18 076 345</b>	<b>192 835 850</b>
Clients créditeurs	1 544 427	1 544 427		
Dettes fournisseurs	361 965	361 965		
Dettes fiscales et sociales	4 508 923	4 508 923		
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>6 415 315</b>	<b>6 415 315</b>	-	-
Dettes sur immobilisations	3 133 661	310 670	2 822 991	
Autres dettes	596 306	596 306		
<b>Dettes hors exploitation</b>	<b>3 729 966</b>	<b>906 976</b>	<b>2 822 991</b>	-
<b>Total</b>	<b>246 558 863</b>	<b>32 823 677</b>	<b>20 899 336</b>	<b>192 835 850</b>

## C. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Depuis 2016, le compte de résultat fait apparaître distinctement les chiffres du secteur agréé (logement locatif social, accession sociale, PSLA...) de ceux n'ayant pas fait l'objet d'un agrément (gestion de copropriétés, location de baux commerciaux isolés, ventes libres...)

Afin d'effectuer la ventilation des postes du résultat, des comptes spécifiques ont été créés. Les charges communes aux différentes activités sont ventilées au moyen de clés de répartition. Le chiffre d'affaires pondéré et marges sur vente ont été retenus comme clé. Pour tenir compte d'une réalité économique, le chiffre d'affaires des résidences gérées par des tiers est retenu à hauteur de 30% et celui des autres locations globales est retenu pour 80%.

Le résultat comptable total s'établit à 976 702 €, il se décompose en un bénéfice de 2 492 288 €, pour le secteur agréé et d'une perte de 1 515 586 € pour le secteur non agréé.

### CHARGES

- **CHARGES D'EXPLOITATION**

Elles se déclinent comme suit :

Charges d'exploitation	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Frais liés à la production de stocks immobiliers	7 687 352	-
Maintenance	1 343 208	971 554
Charges de personnel	2 508 512	2 460 411
Taxes foncières et autres impôts	468 789	457 296
Cotisations CGLLS	114 300	229 604
Dotation aux amortissements et aux provisions	7 698 199	7 631 720
Autres charges d'exploitation	1 491 037	1 453 497
<b>Total</b>	<b>21 311 396</b>	<b>13 204 082</b>

Concernant les rémunérations des membres des organes d'administration et de direction, cette information ne peut être fournie car elle permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé de ces organes.

Les honoraires du Commissaire aux comptes se sont élevés à :

- 25 733 € pour les honoraires afférant à la certification des comptes sociaux.
- 1 800 € pour les honoraires afférents aux autres services (rapport sur augmentation du capital).

L'effectif présent au 31 décembre 2022 est de 30 personnes, l'évolution de l'effectif temps plein reste stable depuis 5 ans.

Effectif temps plein	2022	2021
Personnel administratif	20,21	21,11
Personnel de proximité	8,83	8,68
<b>Total</b>	<b>29,04</b>	<b>29,79</b>

- **CHARGES FINANCIERES**

Elles se composent principalement des charges d'intérêts sur les emprunts locatifs. Le taux du Livret A, sur lequel est indexée la majorité des emprunts, a été révisé à deux reprises : Il est passé de 0,5% à 1% au 1<sup>er</sup> février 2022, puis à 2% au 1<sup>er</sup> août 2022.

Le poste « Autres charges financières » comptabilise l'abandon de créance de 900 K€ consenti à la « SAS Pure Montagne Resort » assorti d'une clause de retour à meilleure fortune.

- **CHARGES EXCEPTIONNELLES**

Les « charges exceptionnelles sur opérations de gestion » contiennent notamment le coût du suivi écologique du projet Vallon de Saint Roman à Roquebrune-Cap-Martin (18 K€).

On retrouve en charges exceptionnelles la valeur nette comptable des actifs cédés :

- 3 948 K€ pour la cession du foyer pour autistes résidence « Les Clémentines » à Cannes,
- 157 K€ pour la cession du projet « Pré Parriaou » à Saint Jeannet,
- 9 K€ pour la cession d'un véhicule de société.

## PRODUITS

- **PRODUITS D'EXPLOITATION**

- ✓ **Activité de promotion**

Pour les opérations de construction d'immeubles destinés à la vente, il est fait application de la méthode à l'achèvement, ce qui consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération. En cours d'opération, les travaux en cours sont constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été enregistrées.

Les produits constatés dans cette activité en 2022 sont constitués uniquement de la production stockée de l'exercice, en particulier sur les programmes Valberg « Cœur de station » et Contes « Les Parrans ».

- ✓ **Loyers**

Les loyers se déclinent comme suit :

L'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2022 a été de 0,42% et correspond à l'évolution de l'Indice de Révision des Loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre.

Loyers	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Logements	9 579 772	9 100 834
RLS	- 457 567	- 482 746
SLS	26 281	27 421
Parkings	931 201	883 503
Commerces et bureaux	571 342	556 243
Redevances	3 553 104	3 114 696
<b>Total</b>	<b>14 204 134</b>	<b>13 199 951</b>

✓ Production immobilisée et stockée

Les coûts internes imputés par opération sont présentés ci-après, ils se sont élevés à 249 K€ pour les investissements.

Les coûts internes sont répartis selon la méthode de l'imputation rationnelle.

La production interne est constatée aux stades :

- de l'agrément / Permis de construire ;
- du lancement des travaux ;
- de la réception des ouvrages.

Seuls les coûts directs sont imputables.

Coûts internes 2022	Production immobilisée	Production stockée
RSJA Le Centaurium	41 000	
Les Ancolies	37 000	
Cœur de Station		61000
Porte Neuve	30 000	
Rés. De Toursime	60 000	
Les Parrans	6 000	12000
La Jardinereraie	6 000	
Rés. Autonomie (Sospel)	34 000	
Av de la Resistance (Vence)	18 000	
Val de Pôme	4 000	
Les Cinq Sens	8 000	
Les Glaieuls	5 000	
	<b>249 000</b>	<b>73 000</b>

• PRODUITS FINANCIERS

Ils se déclinent comme suit :

Produits financiers	31 déc. 2022	31 déc. 2021
Dépôts à Termes/VMP	53 911	55 160
Comptes Courants d' Associés	77 385	70 761
Produits nets s/Swap	62 122	11 381
Produit des participations	78 482	249 087
Autres	9 622	348
<b>Total</b>	<b>281 521</b>	<b>386 737</b>

La couverture souscrite en 2019 auprès du Crédit Agricole génère un produit net de 58 K€ en 2022 (62 K€ de produits financiers et 4 K€ de charges financières).

• PRODUITS EXCEPTIONNELS

En 2022, ils se composent principalement :

- Des reprises des subventions d'investissement qui s'effectuent au même rythme que les investissements qu'elles financent pour 2 512 K€ et les reprises exceptionnelles des soldes des subventions suite à la vente du « FAM des Clémentines » pour 1 763 K€.
- Des produits de cession de l'actif immobilisé : Cession du FAM « Les Clémentines », cession du projet « Pré du Parriaou » à Saint Jeannet, et cession du véhicule de société, le tout représentant 3 229 K€.

## D. ENGAGEMENTS HORS BILAN

### Engagement de retraite :

Les indemnités de fin de carrière (IFC) ne sont pas comptabilisées dans les comptes de la société Habitat06. Conformément à la dernière mise à jour de la recommandation ANC 2013-02 du 7-11-2013 modifiée le 5-11-2021, la société Habitat 06 a décidé d'adopter la nouvelle méthode de répartition des droits à prestations de ses régimes à prestations définies en vertu desquels une indemnité n'est due que si le salarié est présent à la date de son départ en retraite, dont le montant dépend de l'ancienneté, et est plafonnée à un certain nombre d'années de services consécutives.

L'adoption de la nouvelle méthode de répartition, ANC 2021, permet d'étaler l'engagement uniquement à compter de la date à laquelle chaque année de services compte pour l'acquisition des droits à prestation, c'est-à-dire sur la période précédant l'âge de départ en retraite permettant d'atteindre le plafond. Le montant de l'évaluation des indemnités de fin de carrière à fin 2022 est de 66 K€.

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

- L'augmentation annuelle des salaires retenue est de : 2 %
- Le taux d'actualisation est de : 3,75 %
- Le taux de charges sociales patronales est de : 60 %
- Le taux de rotation retenu est :
  - o 5 % dégressif pour la catégorie : Employés
  - o 1 % constant pour la catégorie : Cadres
- Le départ intervient à l'initiative du salarié.
- La table de mortalité utilisée est la table réglementaire INSEE 2016-2018.
- La convention collective utilisée est : Immobilier – IDCC 1527.

### Engagements reçus / donnés :

Engagements reçus		Engagements donnés	
Libellé	Montant	Libellé	Montant
Avals, cautions, garanties reçus	11 635 309	Avals, cautions, garanties donnés	7 604 903
Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	4 756 000
Emprunts locatifs et autres	7 774 970	Redevances crédit bail restant à courir	
Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		Autres engagements donnés	
Autres engagements reçus			
<b>TOTAL</b>	<b>19 410 279</b>	<b>TOTAL</b>	<b>12 360 903</b>

Les emprunts souscrits auprès de la CDC sont garantis à 100 % par des collectivités, le capital restant dû sur ces emprunts au 31 décembre 2022 s'élève à 204 230 K€.

## E. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

	Capital social (K€)	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Résultat du dernier exercice clos	C. Affaires de l'exercice	Prêts et avances consentis non remboursés	Montant des cautions et avais donnés	Dividendes comptabilisés au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
SCI Immobilière Carré Lyautéy	400	1 561	65%	260	260	190	866	1 100	Néant	65	CAZ Participations et Investissements est le second associé, l'activité principale réside dans la gestion de 20 logements et de 2742 m <sup>2</sup> de
SAS Destination Vésubie	6 700	6 392	100%	6 700	6 700	-58	956	8 100	Caution 50% de 2 emprunts	0	Portage des murs de la Résidence de tourisme sis à Saint Martin Vésubie.
SAS Delvalle Patrimoine	200	141	100%	200	140	-2	0	0	Néant	0	Société devant porter un programme tertiaire.
SAS Pure Montagne Resort	200	-1 076	100%	200	0	-528	1 319	1 400	Caution 100% de 2 emprunts	Néant	Société créée en 2019 pour assurer l'exploitation de la Résidence de tourisme.
SCCV Les Moulins	1	460	50%	0	0	-85	6	0	Néant	Néant	Accession sociale de 33 logements de l'opération « Les Quatre Vents » dans le quartier ANRU des Moulins à Nice.







## DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction générale  
des Services Départementaux

DGA Développement

Direction de l'Éducation de la jeunesse et des sports  
Service de l'Action pour la Jeunesse

### CONVENTION

Entre le Département des Alpes-Maritimes  
et l'association départementale Office Central de la Coopération à l'École (OCCE) des Alpes-Maritimes  
relative à l'octroi d'une subvention d'investissement

#### ENTRE,

**Le Département des Alpes-Maritimes**, représenté par le Président du Conseil départemental en exercice, domicilié en cette qualité au centre administratif départemental, 147 boulevard du Mercantour, B.P. 3007, 06201 NICE Cedex 3, agissant en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale en date du , désigné ci-après : « le Département »

d'une part,

#### ET,

l'association départementale **Office Central de la Coopération à l'École (OCCE)** des Alpes-Maritimes représentée par son président en exercice, domicilié en cette qualité, 23 Rue Canavèse, 06100 NICE désignée ci-après : « le bénéficiaire »

d'autre part,

### PREAMBULE :

Par délibération en date du , le Département a accordé à l'association départementale **Office Central de la Coopération à l'École (OCCE)** des Alpes-Maritimes, une subvention d'un montant total de 80 000 € pour la réhabilitation du centre de vacances « Le Lausson » à ESTENC/ENTRAUNES.

### IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### **Article 1 : Objet**

La subvention départementale a pour objet le financement de la réhabilitation du centre de vacances « Le Lausson » à ESTENC/ENTRAUNES.

#### **Article 2 : Modalités de versement de la subvention départementale**

La subvention votée donnera lieu à un versement total, sur présentation des factures acquittées, en une seule fois, ou en plusieurs fois, proportionnellement aux dépenses effectuées dans la limite du taux de subvention votée pour chaque investissement.

#### **Article 3 : Conditions de réciprocité**

Le versement de la subvention départementale implique que le bénéficiaire s'engage à :

- réaliser les opérations décrites à l'article 1 et à utiliser cette subvention exclusivement pour leur financement ;
- informer du soutien du Département sur l'ensemble des documents d'information ou de promotion édités qu'il mettra en œuvre dans le cadre de l'ensemble des activités subventionnées (affiches, dépliants, annonces de presse, site Internet...) et citer cette implication au cours des reportages effectués par les médias. Les éléments d'identité du Département devront être en conformité avec la charte graphique du Département. Quelle que soit l'utilisation du logo du Département des Alpes-Maritimes, sa version, son emplacement ainsi que le ou les supports utilisés doivent être validés par les services du Département.

#### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue à compter de la date de sa notification pour une durée de deux ans.

#### **Article 5 : Contrôle de l'utilisation de l'aide attribuée**

En application de l'article L. 1611-4 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que « Toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui l'a accordée », le bénéficiaire devra tenir à disposition des services départementaux les rapports d'activités, revues de presse, outils de communication relatifs aux périodes couvertes par la convention et à la consommation détaillée des crédits ainsi obtenus.

Le bénéficiaire devra également transmettre au Département, dans les six mois qui suivent la fin de l'année civile en cours, « une copie certifiée de leurs budgets et de leurs comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de leurs activités » et notamment un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention.

#### **Article 6 : Clauses de résiliation et de reversement**

Le Département peut résilier unilatéralement la présente convention et exiger le reversement proportionnel de la subvention accordée dans les cas suivants :

- non-respect des conditions de réciprocité fixées à l'article 3 de la présente convention ;
- utilisation des crédits votés pour couvrir des dépenses étrangères aux actions identifiées à l'article 1 et, en tant que de besoin, dans l'exposé préalable ;
- en cas de dissolution ou de changement de statut social du bénéficiaire.

La résiliation de la convention se fait par courrier recommandé avec accusé de réception et entraînera l'émission d'un titre de recettes d'une somme équivalente au profit du Département.

#### **Article 7 : Règlement des litiges**

En cas de litige, le Tribunal administratif de Nice est compétent.

#### **Article 8 : Prise d'effet**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa notification.

#### **Article 9 : Confidentialité et protection des données à caractère personnel**

##### 9.1. Confidentialité :

Les informations fournies par le Département des Alpes-Maritimes et tous documents de quelque nature qu'ils soient résultant de leur traitement par le cocontractant restent la propriété du Département des Alpes-Maritimes.

Tous les documents et les données récoltées via tous logiciels, emails, fiches de liaison sont strictement couverts par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité durant toute l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le cocontractant s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment, d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Le cocontractant s'engage à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel et ses sous-traitants :

- ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de sa prestation, objet du présent contrat ;
- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le cadre du contrat ;
- ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du contrat ;
- prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée du présent contrat.

En fin de convention, et conformément à la durée légale de conservation des documents, il s'engage à :

- procéder à la destruction de tous fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies, sauf en cas de continuité de l'action ;
- ou à restituer intégralement les supports d'informations selon les modalités prévues au présent contrat.

Si pour l'exécution de la présente convention, les parties ont recours à des prestataires de service, ceux-ci doivent présenter des garanties identiques pour assurer la mise en œuvre des mesures et des règles de confidentialité sus-énoncées.

Dans ce cas, les parties s'engagent à faire souscrire à ces prestataires de services les mêmes engagements que ceux figurant dans le présent article. A défaut, un engagement spécifique doit être signé par lesdits prestataires mettant à la charge de ces derniers les obligations sus-énoncées.

Le Département des Alpes-Maritimes se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées par le cocontractant.

Il est rappelé qu'en cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du titulaire peut également être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-5 du code pénal.

Le Département des Alpes-Maritimes pourra prononcer la résiliation immédiate de la convention, sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

## 9.2. Protection des données à caractère personnel et formalités CNIL :

Le partenaire signataire de la convention s'engage à respecter les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 ; et la nouvelle réglementation sur la protection des données personnelles.

### Droit d'information des personnes (en cas de collecte des données personnelles entrant dans le champ de la convention)

Le signataire de la convention s'engage à fournir aux personnes concernées par les opérations de traitement et de collecte de données, l'information liées à leurs droits ;

### Exercice des droits des personnes (en cas de gestion de données personnelles entrant dans le champ de la convention)

Dans la mesure du possible, le signataire de la convention doit aider le Département des Alpes-Maritimes à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées : droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage).

### Délégué à la protection des données

Le signataire de la convention communique au Département des Alpes-Maritimes le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données, s'il en a désigné un conformément à l'article 37 du règlement européen sur la protection des données personnelles.

### Registre des catégories d'activités de traitement

Le signataire de la convention (*qu'il soit considéré comme responsable de traitement ou sous-traitant*), déclare tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement conformément à l'article 30 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.

## 9.3. Sécurité des données à caractère personnel : annexe jointe à la présente convention.

Fait à Nice, le

« en deux exemplaires originaux »

Pour le bénéficiaire :

Le Président de l'OCCE,

Pour le Département :

Le Président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes,

Charles Ange GINESY

## ANNEXE A LA CONVENTION PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Entrée en vigueur du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Cette annexe a pour objectif, sans que cela ne soit exhaustif, de balayer les obligations liées à l'entrée en vigueur du Règlement 2016/679 et de rappeler les éléments majeurs à prendre en compte par le partenaire qui porte également une responsabilité (article 82 et suivants du règlement).

Le Département, ainsi que le partenaire, signataire de la convention (dont les obligations sont visées au considérant (1) et à l'article 28 du Règlement), doivent prendre toutes les précautions utiles au regard des risques présentés par les traitements pour préserver la sécurité des données à caractère personnel (Section 2, article 32 à 34 du Règlement). Ils doivent, notamment au moment de leur collecte, durant leur transmission et leur conservation, empêcher que les données soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès. Ils s'engagent à présenter les garanties suffisantes quant à la mise en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à sécuriser le traitement. Il appartient en particulier au partenaire, signataire de la convention d'engager d'ores et déjà le « Privacy by Design » afin de se mettre en conformité.

Les impacts de ce règlement sont majeurs en termes de droits pour l'utilisateur et en termes d'organisation et d'actions liées à la sécurité des traitements.

A cet égard, le partenaire dont les obligations sont édictées par l'article 28 du Règlement 2016/679, doit notamment s'assurer que :

- toute transmission d'information via un canal de communication non sécurisé, par exemple internet, s'accompagne de mesures adéquates permettant de garantir la confidentialité des données échangées, telles qu'un chiffrement des données ;
- les personnes habilitées disposant d'un accès aux données doivent s'authentifier avant tout accès à des données à caractère personnel, au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe personnels respectant les recommandations de la CNIL voire de l'ANSSI, ou par tout autre moyen d'authentification garantissant au moins le même niveau de sécurité ;
- un mécanisme de gestion des habilitations doit être mis en œuvre et régulièrement mis à jour pour garantir que les personnes habilitées n'ont accès qu'aux seules données effectivement nécessaires à la réalisation de leurs missions. Le partenaire, signataire de la convention, s'engage à définir et formaliser une procédure permettant de garantir la bonne mise à jour des habilitations ;
- des mécanismes de traitement automatique garantissent que les données à caractère personnel seront systématiquement supprimées, à l'issue de leur durée de conservation, ou seront renvoyées au responsable de traitement ou feront l'objet d'une procédure d'anonymisation rendant impossible toute identification ultérieure des personnes concernées et ce en fonction de la réglementation en vigueur et des délais de conservation en lien avec le traitement et le Département. Concernant les mécanismes d'anonymisation, il conviendra de s'assurer que les statistiques produites ne permettent aucune identification, même indirecte, des personnes concernées ;
- les accès à l'application (par exemple en télémaintenance) doivent faire l'objet d'une traçabilité afin de permettre la détection d'éventuelles tentatives d'accès frauduleux ou illégitimes. Les accès aux données considérées comme sensibles, au regard de la loi du 6 janvier 1978 modifiée et du règlement européen relatif à la protection des données, doivent quant à eux être spécifiquement tracés en incluant un horodatage, l'identifiant de l'utilisateur ainsi que l'identification des données concernées, et cela pour les accès en consultation, modification ou suppression. Les données de journalisation doivent être conservées pendant une durée de six mois glissants à compter de leur enregistrement, puis détruites ;
- Le partenaire s'interdit de recourir à des sous-traitants (article 28 – 2° du Règlement) sauf cas prévu dans le cadre du marché passé avec la collectivité. Il s'engage, en recourant à un sous-traitant, au nécessaire maintien de la sécurité et de la confidentialité des données qui lui ont été confiées par le Département.

### *Concernant la détermination du niveau de sécurité requis en fonction du traitement*

Le partenaire s'engage à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, avec en particulier la mise en œuvre des moyens nécessaires permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constante des systèmes et des services de traitement.

Lorsque la finalité du traitement est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et les libertés des personnes

physiques, le partenaire fournit une aide au responsable de traitement (article 28-3° -f) en aidant à la réalisation une analyse **d'impact sur la vie privée** (art. 35 du règlement) : évaluation globale du risque présenté par le traitement pour les droits et libertés des personnes

Concernant les failles de sécurité, physiques ou logiques (articles 33 et 34 du Règlement)

Le partenaire s'engage à communiquer au responsable de traitement, dans les plus brefs délais et au maximum dans les quarante-huit (48) heures après en avoir pris connaissance, la survenance de tout faille de sécurité ayant des conséquences directe ou indirecte sur le traitement des données transmises par le Département des Alpes-Maritimes. Le partenaire documentera le plus précisément possible la faille de sécurité en indiquant les faits concernant la violation des données à caractère personnel, ses effets et les mesures prises pour y remédier.

Concernant la conformité des traitements

Le partenaire met à la disposition du Département des Alpes-Maritimes toutes les informations nécessaires pour démontrer le respect des obligations prévues par le Règlement 2016/679 relatif à la protection des données des personnes physiques et pour permettre la réalisation d'audits.