

COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS 2008-2009 ET ORIENTATIONS 2009-2010

Partie I : Activités de l'exercice 2008-2009

Activités Générales

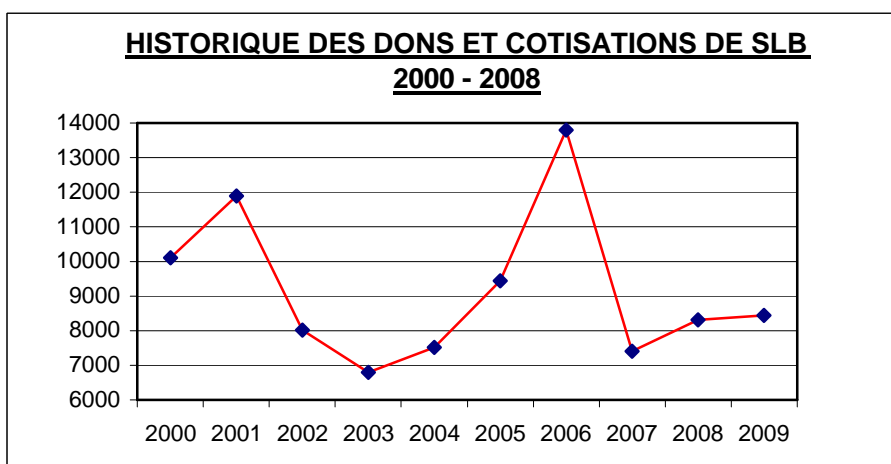
L'AG du 04/02/09 avait fixé 3 grandes priorités :

- Un volontarisme pour accroître le parc
- Cibler en priorité les plus démunis
- S'organiser pour réussir

Le détail des actions est donné en annexe : ces priorités ont été respectées, avec cependant des retards sur différentes

actions liés à des mises en œuvre plus difficiles que prévues. Notons également des insuffisances sur la communication en particulier avec nos adhérents.

Le nombre de nos adhérents reste cependant stable ainsi que leur participation financière.



Activités Equipe accueil

Face à une demande toujours aussi soutenue, l'équipe Accueil a su y répondre tout en assurant des changements internes assez profonds : départ progressif de certaines bénévoles dont la responsable de l'équipe (Jacqueline NEU), arrivée de 4 nouvelles, dont Christine ECOBICHON qui a repris le poste de responsable. Un effort important de formation a été réalisé avec la tenue de 2 séances de formation animées par Jean-Claude Loewenstein.

L'équipe Accueil a reçu 77 familles dont on trouvera l'analyse détaillée en annexe.
(Voir détails des actions en annexe)

Activités Equipe Immobilier

Un programme également chargé pour l'équipe Immobilier qui, outre les travaux d'entretien courant ou de dépannage de nos logements, indispensables mais très accaparant a engagé trois chantiers importants :

- La rénovation thermique des logements
- Le suivi des travaux concernant l'éco-quartier au Vésinet
- L'étude de l'achat d'un pavillon sur Montesson, affaire aujourd'hui abandonnée.
- (Voir détails des actions en annexe)

Partie II : Orientations pour l'exercice 2009-2010

ANALYSE ET REFLEXIONS SUR LA SITUATION ACTUELLE

Analyse de la situation des familles

L'examen des situations des familles reçues à l'accueil permet de dégager quelques caractéristiques fortes :

1. Le manque de logements sociaux en Ile de France, mais particulièrement dans nos communes se fait de plus en plus criant. La crise immobilière a très peu influencé le coût de location des petites surfaces, dont le prix, charges comprises, reste autour de 25 €/m²/mois. De fait, cela exclut toute personne dont le revenu est inférieur à environ 1.3 SMIC, c'est à dire 50% de la population.
2. Plusieurs cas d'extrême urgence ont été rencontrés cette année : femme seule avec enfant, célibataire malade, jeune couple logé chez des amis ou parents et dont le bébé arrive,...Or, contrairement à la loi qui impose 1 hébergement d'urgence par tranche de 1000 habitants, la Boucle ne dispose que de très peu de places de cette catégorie et aucune structure ne permet leur prise en charge. Dès lors, les personnes concernées sont contraintes de « s'exiler » assez loin dans des grands centres des Yvelines, ce qui rend leur intégration encore plus difficile.
3. Le « suivi social responsabilisant » tel que le pratique SLB est une clef de la réussite. du retour vers une autonomie des familles. Plusieurs cas ont bien montré que suite à un accident social, ou face à une situation complexe, ces familles nécessitaient un suivi de proximité pour acquérir ou retrouver une autonomie et une maîtrise de leur projet de vie.

La situation des logements dans la Boucle

1. La situation de l'immobilier ne s'est pas améliorée : la crise a eu un effet sur le nombre des transactions dans l'immobilier local, mais très peu sur le niveau du prix au m², en particulier pour les petites surfaces. Il en est de même pour les locations.
2. En ce qui concerne les logements sociaux : Plusieurs projets importants existent : éco-quartier de l'Hôpital au Vésinet, périmètre d'intervention en centre ville à Croissy, quartier de La Borde à Montesson, rénovation et agrandissement aux Marolles et Ile verte à Chatou. Mais compte tenu des temps longs nécessaires à ces projets, et de l'accroissement du parc immobilier global, les taux de logement social ne varient que très peu, sauf sur Montesson qui se situe aujourd'hui à 15%. Soulignons qu'il est devenu difficile d'avoir une analyse plus fine, incluant les différentes catégories car ces statistiques détaillées ne sont plus publiées.
3. Sur le plan administratif, un Plan Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration au niveau de la CCBS., mais depuis plus d'un an rien n'a évolué car des divergences de vue entre les communes. Au niveau des communes elles-mêmes, plusieurs ont entamé des procédures de révision de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Plan d'Occupation de Sols (POS). Nous devons saisir l'opportunité de ces procédures pour demander à ce que nos objectifs soient clairement pris en compte.
4. Concrètement, nous avons fait une nouvelle fois l'expérience des difficultés d'acquisition en vue de logement social : après les deux échecs de l'année passée à Croissy, une nouvelle tentative a échoué à Montesson pour des raisons financières. Habitat et Humanisme qui devait réaliser plusieurs opérations similaires a également dû se concentrer sur une seule opération. De ces échecs, nous tirons la conclusion que pour donner une réelle chance de succès à une nouvelle opération, au moins 3 conditions doivent être remplies :
 - a. Autorisation de l'augmentation du COS (ou de son équivalent) de 20% pour logement social accordée explicitement par la commune afin d'assurer une rentabilité acceptable.
 - b. Surcharge foncière prise en compte de manière significative (> 20.000 €/logement) par la commune + la CCBS.
 - c. Participation de SLB au moins de l'ordre de 10% du projet.

Ce type de petite opération reste cependant indispensable car d'une part la réalisation est assez rapide et d'autre part elle favorise la mixité sociale garante d'une bonne intégration.

Evolution du contexte législatif

Plusieurs évolutions sont venues élargir les possibilités d'action dans le secteur du logement social :

1. D'abord, pour mémoire, la loi dite Engagement pour le Logement (Loi Borloo) fixe explicitement les taux de logement social et nombre de places en hébergement social d'urgence devant être disponible dans chaque commune. Nous devons donc veiller à ce que ces chiffres soient explicitement traduits dans les objectifs des communes.
2. La loi dite Mobilisation pour le Logement (Loi Boutin de mars 2009) donne de nouvelles facilités pour mieux utiliser le parc privé (Partage social de propriété, rénovation de logements insalubres, utilisation de logements vacants,...) et par ailleurs des expériences comme celle de SOLIBAIL à Paris, sont aujourd'hui généralisée à l'Ile de France. SLB s'est portée volontaire pour participer à cette dernière action. C'est bien à nous que revient le rôle de mettre les acteurs en face de ces nouvelles obligations.
3. Les lois dites Grenelle 1 et 2, fixent des objectifs en termes de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre pour les logements sociaux. Des facilités budgétaires sont accordées par l'ANAH à ce titre. SLB a déjà engagé 2 chantiers à ce sujet, nous devons poursuivre notre effort en ce sens. Par ailleurs les subventions pour acquisition, sont souvent conditionnées par des engagements sur le niveau des consommations d'énergie.

QUELLES PRIORITES POUR L'ANNEE A VENIR ?

Face au constat dressé précédemment, nous nous devons de rester fidèles aux 3 missions de SLB en en précisant les modalités d'action:

Remettre le logement social au cœur des priorités des acteurs politiques :

C'est une mission à laquelle nous nous sommes toujours attachés, mais face à la situation toujours aussi précaire du logement, ne faut-il pas mieux nous faire entendre auprès des acteurs politiques ?

Pour cela deux exigences paraissent indispensables :

1- Etre nous même acteur moteur du logement social : Nous devons être porteur de projets, en particulier au niveau de la CCBS, cela signifie non seulement qu'il nous faut proposer des projets, mais aussi convaincre d'autres partenaires associatifs d'agir avec nous sur la réalisation de projets précis et mobilisateurs. Quelques idées qui pourraient figurer dans ces projets :

- Réalisation dans la Boucle d'un foyer pour femmes seules avec enfant, idée déjà débattue mais actuellement oubliée.
- Développer l'intermédiation locative (type SOLIBAIL), peut-être en proposant un financement complémentaire afin qu'il soit plus compatible avec les prix de l'immobilier dans la Boucle. Ce financement étant assumé par SLB avec d'autres associations partenaires du projet, et les collectivités. De même il nous faut explorer d'avantage les pistes du partage social de propriété, du bail à réhabilitation, de la location/sous-location en se donnant plus de moyens.
- Développer l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, administrativement déjà existante et pilotée par le PACT 78 et rechercher une complémentarité avec des agences immobilières traditionnelles.
- Mise en œuvre d'un plan concerté de rénovation de logements insalubres et/ou d'un plan de remise sur le marché des logements vacants.

Cette liste n'est évidemment pas exhaustive, et ces actions demandent force et moyens que nous n'avons peut-être pas à notre disposition, c'est pourquoi il nous faut impérativement approfondir l'idée de partenariat avec d'autres acteurs associatifs poursuivant les mêmes buts que nous. Deux pistes devront être prioritairement regardées : celle d'un rapprochement avec Habitat et Humanisme, et celle d'un plus grand partenariat local.

2- Avoir une vision plus précise de la situation réelle et se saisir de toutes les opportunités : trop de flou entoure aujourd'hui la situation du logement social pour les plus démunis (nombre de PLAI existant ou en projet, places en hébergement temporaire,...) et nous n'avons pas de vision claire des rénovations potentielles ni des logements vacants. Or pour agir (mais aussi par exigence démocratique) il nous faut connaître la situation précise. De même nous devons demander d'inscrire explicitement dans les PLH,

PLU,... actuellement en cours d'élaboration, des objectifs et moyens en phase avec la volonté affirmée par tous de développer le logement social. Nous devons être pour cela des partenaires exigeants rendant compte publiquement de l'effort réel consenti dans ce domaine par chacun.

Etre un lieu d'accueil, de soutien et de responsabilisation des familles.

Si ce point est évoqué en second, ce n'est pas qu'il est moins important mais c'est qu'il ne prend tout son sens que si nous réussissons sur le premier : les bénévoles le savent bien : combien il est amer de dire : « nous comprenons votre situation, mais nous n'avons rien à vous proposer »

C'est peut-être aussi la mission sur laquelle nous avons le mieux réussi : ce succès revient aux fidèles bénévoles qui n'ont compté ni leur temps, ni leur engagement. Mais 15 ans passés dans ce métier cela fatigue, alors aujourd'hui où l'équipe se renouvelle il nous faut plus que jamais réfléchir sur les fondamentaux qui ont fait la réussite de cette mission afin de continuer à les appliquer, sur les adaptations qu'imposent les conditions d'aujourd'hui, sur le recrutement de nouveaux bénévoles.

Communiquer : Mieux et plus

Nous ne pourrions atteindre nos objectifs que si SLB gagne en influence. La communication est donc un point essentiel de notre stratégie. C'est pourquoi nous proposons de créer une cellule communication dont les principales tâches seront :

- Revoir la communication avec les adhérents, en particulier en diffusant plus régulièrement une lettre d'information (format électronique + complément papier)
 - Assurer une mise à jour régulière du site Internet
 - Assurer une présence plus continue dans les journaux municipaux
 - Assurer une bonne communication au sein des bénévoles

PARTIE 3 ANALYSE FINANCIERE

Les résultats financiers sont globalement satisfaisant

Pour SLB Gestion

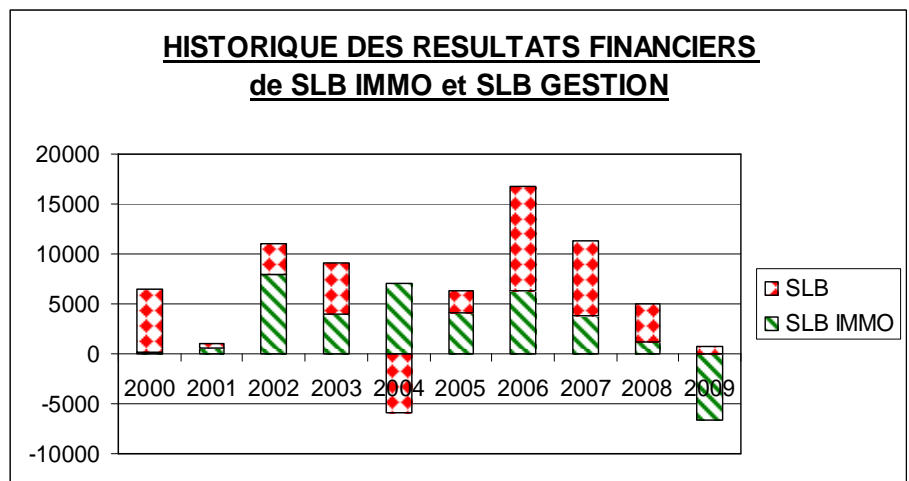
Le résultat final reste positif, toutefois il peut sembler en diminution par rapport aux années précédentes, mais cela provient de deux points :

- La mise en « réserve » sous forme d'une subvention à SLB IMMO d'une somme de 6500 € pour l'achat futur d'un logement. Ceci pour clarifier l'utilisation des dons des adhérents.
 - La revalorisation du loyer du local SLB qui passe progressivement de 0 à 3000 €
- Au niveau des recettes, noter que la subvention de la Région est plus forte que prévu, ce qui est lié à un apurement en notre faveur des comptes de l'exercice précédent.

Pour SLB IMMO

Le résultat est négatif, mais ceci est lié à des travaux importants qui ont été entrepris cette année (principalement Rue des Ponts et Rue du Colonel Fabien) alors qu'il n'a pas été fait de reprise de provision pour travaux en prévision des chantiers liés à la rénovation thermique pour l'exercice en cours. A noter pour les recettes, une diminution des reprises sur subvention pour amortissement liée au fait que 2 logements sont entrés dans leur 11^{ème} année.

La subvention de 6500€ venant de SLB est provisionnée dans un compte qui n'apparaît que dans le bilan. Cette somme n'interviendra dans le compte de résultat que le jour de l'achat d'un logement.



ANNEXE 1

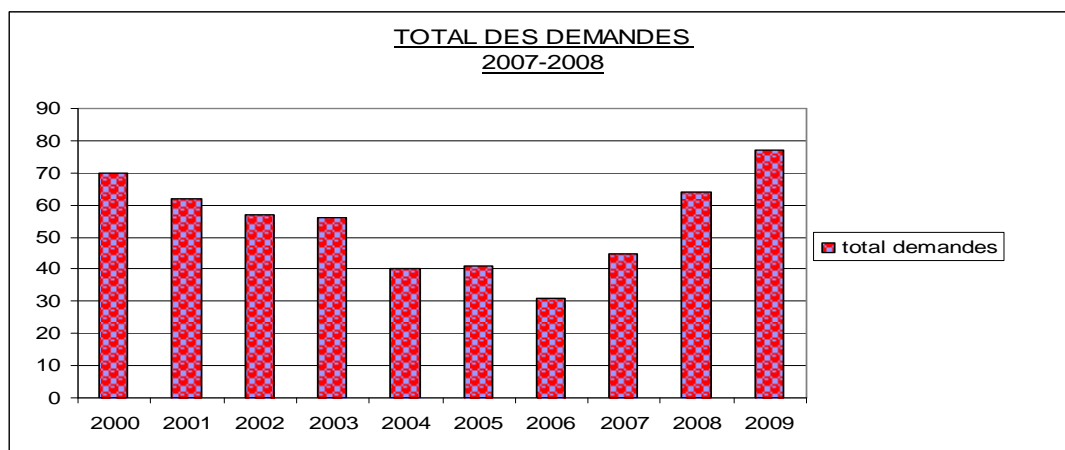
Détails engagements / réalisations pour l'exercice 2008-2009

Résolutions 2009	Réalisations
<i>Un volontarisme pour accroître le parc de logements basé sur :</i>	
L'engagement d'une campagne de mobilisation du parc privé.	Groupe de travail sur les différents modes d'intervention et réalisation de fiches de synthèse Réalisation d'un tract grand public
<u>Communication</u> : article pour le journal de Chatou	Réalisé, mais avec retard lié à la parution du bulletin
<u>Lancement d'une action envers les agences</u> (complémentarité d'action, Pass GRL, Agences Solidaires)	Plusieurs agences contactées, accueil mitigé sur une réunion commune entre confrères Projet présenté à Chatou et Montesson qui souhaitent le soutenir → à poursuivre
Une attitude proactive sur la construction du PLH.	Fait, accueil favorable de la CCBS, mais le PLH est en « panne » depuis un an pour des raisons de coordination inter-communale.
<u>Des contacts avec des partenaires</u> pour anticiper des demandes éventuelles et étudier l'opportunité d'actions conjointes.	Réunion régulières au niveau du département en particulier pour le montage d'une AIVS et la mise en place de SOLIBAIL (projets pilotés par le PACT 78) Les contacts avec H&H sont en cours. Accord de principe avec Un Toit Pour Tous pour un rapprochement des 2 associations.
<i>Cibler en priorité des plus démunis:</i>	
<u>L'accompagnement des familles</u> reste notre priorité. L'équipe accueil se renforcera par des recherches de bénévoles.	Plusieurs nouvelles bénévoles dont Christine Ecobichon qui reprend la responsabilité de l'équipe Accueil. Plusieurs « anciennes » ayant souhaité reprendre de la disponibilité, l'effort de recrutement doit continuer
<u>La recherche de sous location</u> sera faite avec une option de financement complémentaire par SLB ou un partenaire.	Le projet SOLIBAIL reprend cette idée. Plusieurs tentatives de location/sous-location mais sans succès
<u>Une baisse des charges est recherchée</u> : engagement d'une rénovation thermique de nos logements.	Bilan thermique simplifié du parc réalisé Demandes de subventions faites 2 Chantiers prêts à démarrer (voir détails en annexe IMMOBILIER)
<u>Une attention particulière est portée sur la réalisation de PLAI dans nos communes</u>	Fait en particulier pour l'Eco-quartier du Vésinet, ainsi que pour Chatou qui ne respecte pas réellement ses engagements
<i>Mieux s'organiser pour réussir :</i>	
<u>Relancer la recherche de bénévoles et veiller à leur bonne intégration</u>	Présence assurée dans les différents forums 3 nouveaux volontaires en IMMO et 4 en ACCUEIL. 2 sessions de formation assurées par Jean-Claude
<u>prudence et transparence budgétaire</u>	Point réalisé chaque trimestre Mise en place de procédure de régularisation des charges locatives à compléter par une analyse des évolutions
<u>Renforcer la communication</u> (Site internet, tract, Lettre d'information aux adhérents)	Maquette du nouveau site internet réalisée, mais le devis était trop élevé, tract réalisé, Info Adhérents non réalisée). Un pôle communication en cours d'organisation.
<u>Améliorer nos diverses procédures.</u> : définir les modalités de relance pour nos paiements de loyer ou prêt.	Relances réalisées dans l'ensemble mais nécessite une formalisation pour plus de rigueur

Compte rendu d'activité de l'équipe « ACCUEIL » du 01/10/2008 au 30/09/2009

L'équipe « ACCUEIL » a tenu régulièrement les permanences du jeudi après-midi, ainsi que de nombreux rendez-vous particuliers en dehors de cet horaire officiel. Dans ce cadre, SLB a reçu **77 familles** (dont certaines à plusieurs reprises) pour :

- 39 nouvelles demandes de logement,
- 9 demandes de prêts,
- 9 renouvellements de demandes formulées sur la période précédente
- 7 nouvelles demandes de logements « hors secteur »,
- 13 suivis des occupants du parc SLB.

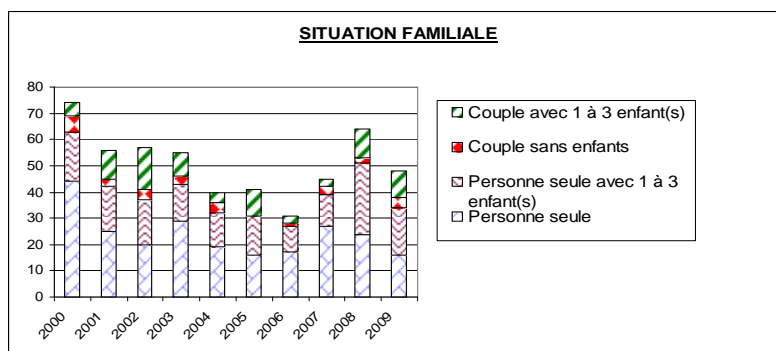


➤ Les 48 nouvelles demandes de logement et de prêt se répartissent ainsi :

Situation familiale

- personne seule : 16
- personne seule avec enfants : 18
- couple sans enfants : 4
- couple avec enfants : 10

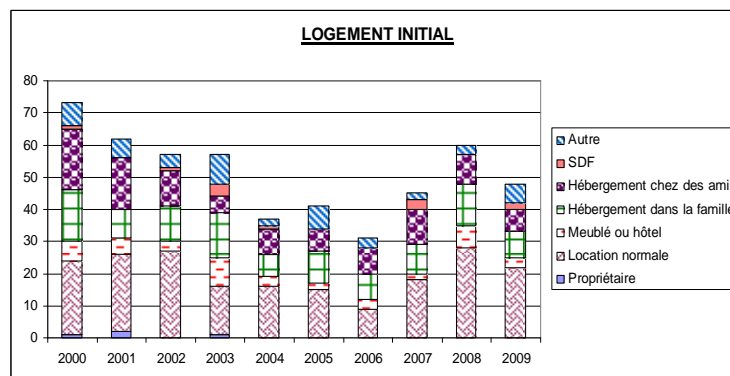
total : 48



Logement initial

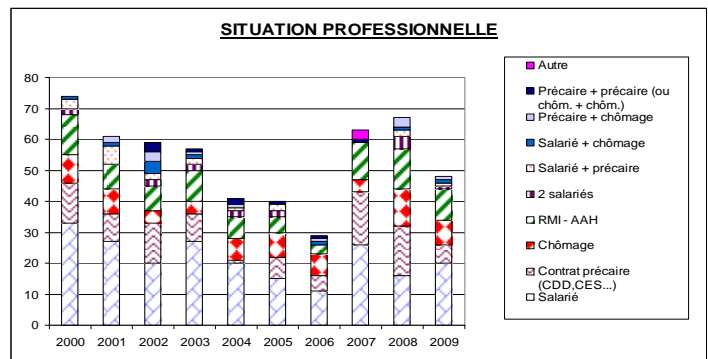
- propriétaire : 0
- location normale : 22
- meublé ou hôtel : 3
- hébergement dans famille : 8
- hébergement chez amis : 7
- SDF : 2
- autres : 5
- SLB :

total : 48



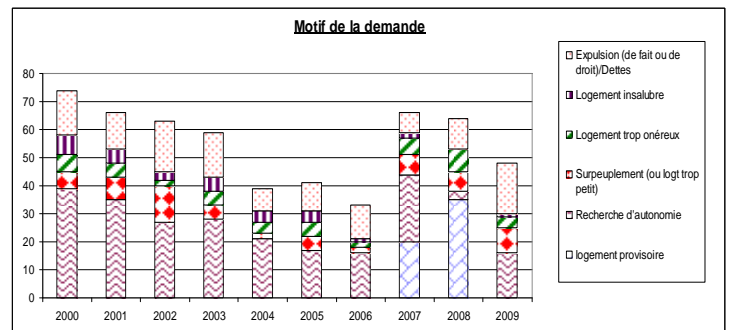
Situation professionnelle

- salarié CDI :	20
- contrat précaire CDD... :	6
- chômage :	8
- RMI, RSA, AAH, Cotorep :	10
- 2 salariés :	1
- salarié + précaire :	1
- salarié + chômage :	1
- salarié + étudiant :	1
- précaire + chômage :	0
- précaire + précaire :	0
- chômage + chômage :	0
- autres :	0
total :	48



Motif de la demande

- expulsion (de fait ou de droit) / dettes :	18
- logement insalubre :	1
- logement trop onéreux :	4
- surpeuplement (ou logt trop petit) :	9
- recherche autonomie :	16
- logement provisoire :	0



Par ailleurs, parmi les familles que nous logeons temporairement, nous avons enregistré **5 sorties** :

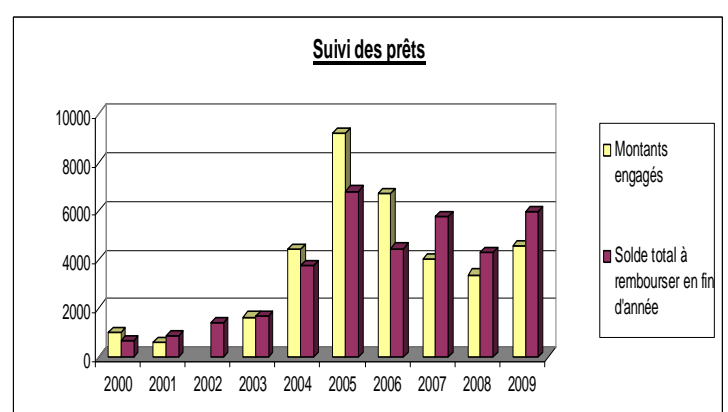
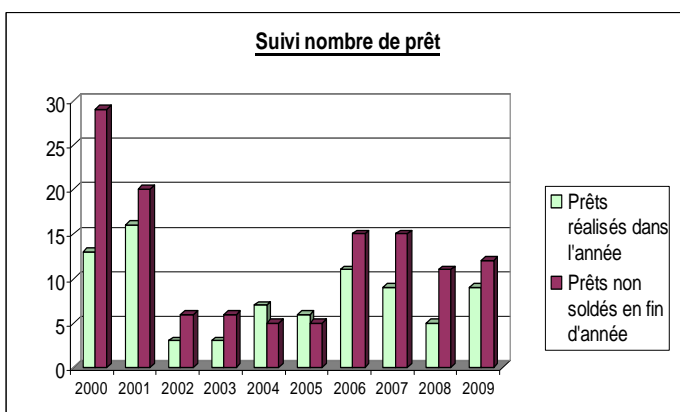
- 4 en HLM (dont 2 suite à un dépôt de dossier DALO),
- 1 dans le privé.

Ceci nous a permis de **loger 5 nouvelles familles**.

Les familles « sorties » ont été logées par SLB pendant en moyenne 4 ans (de 2 ans à 7 ans ½).

➤ **Les 9 prêts accordés** ont permis à 4 personnes de se loger dans le privé, à 2 dans le parc social, et à 3 d'étaler leurs dettes liées au logement.

Le montant engagé pour ces 9 prêts est de 4.555 euros. Compte tenu des remboursements effectués dans l'année, le montant total des prêts restant à rembourser est de 5.984 euros.



Annexe 3 : Rapport d'activité Equipe IMMOBILIER Oct. 2008-Sept. 2009

1- Recherche de nouveaux logements

- 1-1 Les Cyprès (Montesson). SLB a été sollicité par la Mairie de Montesson concernant une opération déjà ancienne et qui a connu plusieurs rebondissements: Un lotissement neuf de 8 maisons de ville et 2 appartements dits "sociaux", selon les termes de l'autorisation du permis de construire. En fin de commercialisation, les 2 appartements ne sont pas terminés, le promoteur souhaite solder l'affaire. A notre demande, une étude et un plan de financement sont élaborés avec le Pact78. mais l'équilibre financier n'étant pas atteint, la mairie ne préempte pas et le projet est abandonné. SLB a demandé et devrait bénéficier d'une subvention du Conseil Général pour l'étude du projet.
- 1-2 Une opportunité d'achat d'un appartement de 3 pièces dans les hauts de Chatou a aussi échappé à SLB, n'ayant pu établir assez rapidement un plan de financement adossé à un soutien de la municipalité.
- 1-3 Location/sous-location. Une location pour sous-location à Croissy n'a pas été conclue, l'équipe immo relevant des défauts (manque de ventilation de la chambre) que l'agence n'a pas voulu prendre en compte. D'autres locations/sous-locations ont été tentées, mais à chaque fois avec un refus du propriétaire.

2- Entretien des logements de SLB

A l'occasion de la libération de 3 des logements, SLB a été amené à réaliser des travaux d'intérieur significatifs (peintures, sols) en particulier pour le Rue des Ponts. A la Voie Poissonnière, des dommages de dégâts des eaux se sont répétés, requérant des travaux de réfection de la salle d'eau et l'installation du lave linge au sous-sol. Une micro-fuite sur le circuit de chauffage n'a pas encore été localisée. Rue des Marais, les travaux de finition extérieurs des logements ne seront réalisés qu'en début de l'exercice 2009-2010 et des problèmes de VMC insuffisante ont été détectés. Tout ceci sans compter les multiples petits dépannages effectués par les bénévoles.

3- Sécurité

SLB a décidé d'installer des détecteurs de fumée dans les logements (sauf les chambres) mais se heurte à des difficultés pratiques, en particulier lorsque l'occupant est un fumeur. L'installation électrique de la chambre de la rue Villebois-Mareuil au Vésinet a fait l'objet d'une mise en sécurité électrique aux frais du propriétaire.

4- Amélioration thermique des logements.

Un bilan énergétique simplifié a été réalisé pour 4 logements: Voie Poissonnière (2), rue des Ponts (1), rue des Vignobles (1). Des devis ont été demandés pour l'installation de fenêtres isolantes et volets rue des Vignobles et fenêtres isolantes + porte rue des Ponts, et les demandes de subvention ont été faites auprès de l'ANAH.

Des devis d'isolation thermique par l'extérieur et remplacement des fenêtres et portes ont été obtenus pour la Voie Poissonnière, la réalisation de ces travaux pourra avoir lieu après la signature (acquise dans son principe) d'un nouveau bail à réhabilitation avec les propriétaires le premier venant à échéance début décembre 2009. Le remplacement des fenêtres, porte fenêtres et volets est aussi nécessaire place du Colonel Fabien mais la situation de location/sous-location complique l'obtention de subvention.

5- Groupes de travail

- 5-1 Développement du parc social sur la Boucle. Un groupe de travail a examiné les différents moyens de développer le parc social dans le secteur privé, Des fiches de synthèse ont été rédigées. Dans le cadre d'une coordination assurée par le Pact78, SLB participe à la mise en place d'un partenariat pour la création une Agence Immobilière à Vocation Sociale couvrant le secteur et le développement du système SOLIBAIL.
- 5-2 Participation à l'élaboration du Plan Local de l'Habitat de la CCBS en insistant sur 3 points : logements sociaux avec respect d'un pourcentage de logements dits « très sociaux », création d'une AIVS, création d'une structure d'accueil pour femmes seules avec enfant.
- 5-3 Participation au groupe de concertation organisé par la mairie du Vésinet pour la réalisation de l'éco-quartier de l'INSERM-IRSN (600 logements dont 180 sociaux)

6- Effectifs de l'équipe IMMOBILIER

L'équipe Immo s'est enrichie de 4 nouveaux bénévoles "plein temps", Olivier Guillermou s'est retiré et René Hoegy cessera sa participation opérationnelle après la clôture des affaires dont il avait la charge (Les Marais et les Cyprès).

SOLIDARITE LOGEMENT DANS LA BOUCLE

**MAJ :
12/01/2010**

COMPTE DE RESULTAT ET BUDGET PREVISIONNEL

		ex N-1	Du 01/10/08 au 30/09/09		ex N+1
	comptes	REALISE	BUDGET	REALISE	BUDGET
RECETTES		Euros	Euros	Euros	Euros
Cotisations	701	823.00		1 307.00	1 400
Dons	702	7 496.00	9 000.00	7 133.00	7 500
Subventions poste salarié et fonction ^t					
- Etat (emploi jeune)	740 100				
- Région (emploi tremplin)	740 110	11 250.00	13 500.00	15000	1 5000
- Département			1 500.00		1 500
- SIVOM de la boucle	740 600	9 000.00	9 000.00	9 000.00	9 000
Aide médiation locative	740 500	2 710.00	2 710.00	2 750.00	2 750
Subventions communales	740 400	1 280.00	1 300.00	1 200.00	1 300
Reprise provisions pour risques	781 500				
Recette de gestion (SLB immo)	758 000	1 866.93	1 900.00	1 904.69	2 000
Intérêts du livret A	768 000	960.29	900.00	812.44	500
Autres produits financier				49.20	
Quote part 1/10 subv. travx bureau	7771/qp 1/10	1 478.73			
Produits exceptionnels	771(n)/772(n-1)	11.96		2528.19	
TOTAL RECETTES		36 876.91	39 810.00	41 684.52	40 950
DÉPENSES (+ investissements prévus)					
Dépenses courantes	classe 60 + 61 +623 à 63 sauf 6237 & 633300	4 440.42	4 160.00	4 539.00	4 500
Publications / communication	627 300	140.23	200.00	551.36	800
Salaire et charges salarié	total classe 64 sauf 641400	22 099.13	23 000.00	21 921.00	24 000
Autres charges salarié (transport formation)	641400 & 633300	1 513.96	1 000.00	667.55	700
Formation équipe SLB / documentation	618		300.00		300
Prestations externes (huissier expt comptable)	622600 & 622610	1 020.58	1 200.00	1 036.53	1 100
Etude de projet (PACT-ARIM)	622 600	1 700.00		2 720.90	
Location Eau Vive			1 500.00	1 541.67	2 100
Provision compte logement	681 500		6 650.00	6 650.00	7 000
Amortisst bureau et matériel informatique	681BUREAU / 681INFORM	1 703.83		330.00	
Pertes (créances & remises dettes)	654	449.14	1 000.00	1 004.00	1 000
Action spécifique			800.00		550
Charges exceptionnelles (logt Sartrou)	671				
Autres charges except	671300/672	292.31			
TOTAL DÉPENSES		33 359.60	39 810.00	40 962.01	40 250
SOLDE DE L'EXERCICE		3 517.31	0.00	722.51	0.00
Report à nouveau (fin exercice)		54 923.65		55 646.16	

SLB immobilier		AG du 21 janvier 2010		

COMPTE DE RESULTAT ET BUDGET PREVISIONNEL

	ex N-1	Du 01/10/08 au 30/09/09		ex N+1
	REALISE	BUDGET	REALISE	BUDGET
RECETTES	Euros	Euros	Euros	Euros
Loyers et charges logemts SLB et sous-loc	50 532.27	51 500.	50784	52 000
Produits gestion ou sur ex antérieur	2 101.52			
Reprise de provisions pour risques locatifs				
Produits exceptionnels sur ex antérieur			290	
Intérêts / livret A	1 643.98	1 000	1125	700
Subventions ANAH pour travaux				
Reprise sur provision travaux				
<u>Reprise subventions pour amortissement</u>				
- Poissonnière	5 064.04	5 064	5064.04	0
- Sellier	993.40	993	639	639
- Vignobles	3 615.97	3 615	666	666
- Croissy	1 424.51	1 424	1424	1 424
- rue des Marais	3 191.74	3 191	3192	3192
TOTAL RECETTES	68 567.43	66 787	63 184.04	
DÉPENSES (+ investissements prévus)				
Versement frais de gestion à SLB	1 866.93	1 900.	1 904.	1 900
Location logemts (pour sous-loc)	24 352.88	24 853	21 736.	22 000
Charges locat. et entretien des logements SLB	12 467.77	11 721	17 051	12 000
Travaux isolation thermique				
Assurances des logements SLB	861.72	862	949.	1 000
Expertise comptable	510.30	510	560.	600
Impôts et taxes	381.25	381	357.	400
Pertes sur créances irrécouvrables	153.00	153	300.	
Dotation aux amortissements des logements SLB	25 315.32	25 315	25 275.	
Dotation aux provisions pour risques locatifs				
Dotation aux provisions pour gros travaux				
Intérêts sur emprunts du 1% des logements SLB	915.68	915	865.	900
Frais financiers frais de gestion	167.54	167	181.	200
Charges exceptionnelles ou s/ex antérieurs	455.98		595.	
TOTAL DÉPENSES	67 448.37	66 779	69 774.	
SOLDE DE L'EXERCICE	1 119.06	11	-6 589.48	
Report à nouveau (en fin d'exercice)	38 452.11		31 862.63	