

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 16.124

L'An deux Mille Seize, le 3 octobre, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 27 septembre 2016

DATE D'AFFICHAGE

Le 27 septembre 2016

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Eliane CIRAUD-LANOUE représentée par M. Didier QUENTIN
M. Bernard GIRAUD représenté par M. Pierre PAPEIX
Mme Nancy LEFÈBVRE représentée par Mme Dominique PARSIGNEAU
M. René-Luc CHABASSE représenté par Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Alain LARRAIN

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 31

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (SEMIS)
APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2015

RAPPORTEUR : M. CAU

VOTE : UNANIMITÉ

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2015, certifiés conformes par le commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs, réalisées sur la commune, conformément aux conventions ci-après, ainsi que le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels.

| Date de convention | N° de Programme | Nom du Groupe | Résultat 2015 |
|------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------|
| 28/12/2001 | 0219 | Foyer Le Logis de Vaux | - 6 243,02 € |
| | 0247 | Royan – Felix Reutin et Le Fief | - 42 044,62 € |
| 21/07/2006 | 0273 | Royan – Cité Blanche | 6 387,29 € |
| TOTAL RESULTATS | | | - 41 900,35 € |

Conformément à l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal doit émettre un avis sur l'exercice écoulé et donner quitus au mandataire pour cette période.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus, arrêtés au 31/12/2015, et laissant apparaître un déficit cumulé sur la commune de Royan de 41 900,35 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'article L1524-5 du CGCT,
- Vu les bilans 2015 des opérations SEMIS sur la commune de Royan et le rapport du commissaire aux Comptes,
- Vu l'avis de la Commission des Finances,
- Après avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'approuver les comptes des opérations ci-dessus, arrêtés au 31/12/2015, et laissant apparaître un déficit cumulé sur la commune de Royan de 41 900,35 €.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 7 octobre 2016

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO



SEMIS

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE



Monsieur le Maire
Mairie
80 avenue de Pontailac
CS n°80218

17205 ROYAN Cedex

N.Réf. CM/EP/16

☎ Secrétariat 05.46.93.81.92

Objet. Logements locatifs sociaux
Garantie d'emprunt

Saintes, le 20 juillet 2016

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint les bilans 2015 des opérations réalisées sur votre commune, conformément aux conventions ci-après, ainsi que le rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice.

Les résultats au 31 décembre 2015 sont les suivants :

| Date de convention | N° de programme | Nom du groupe | Résultat 2015 |
|------------------------|-----------------|---------------------------------|----------------------|
| 28/12/2001 | 0219 | Foyer Le Logis de Vaux | - 6 243,02 € |
| | 0247 | Royan - Félix Reutin et Le Fief | - 42 044,62 € |
| 21/07/2006 | 0273 | Royan - Cité Blanche | 6 387,29 € |
| TOTAL RESULTATS | | | - 41 900,35 € |

Conformément à l'article L 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des Collectivités Territoriales émettent un avis sur l'exercice écoulé et donnent quitus au mandataire pour cette période. Je vous remercie de nous transmettre votre délibération concernant l'exercice 2015.

Je reste à votre disposition, ainsi que l'ensemble du personnel de la SEMIS, pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice

Christine MOUNIER

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2016 | | | Exercice clos le 31/12/2014 |
|---|-----------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| | Brut | Amortissements ou Provisions | Net | Net |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | | | | |
| <i>S/Total Immobilisations incorporelles</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | | | | |
| Constructions | 2 509 681,15 | 1 327 314,21 | 1 182 366,94 | 1 249 220,61 |
| <i>S/Total Immobilisations corporelles</i> | 2 509 681,15 | 1 327 314,21 | 1 182 366,94 | 1 249 220,61 |
| <i>Immobilisations mises en concession</i> | | | | |
| <i>S/Total Immob. mises en concession</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations en cours</i> | | | | |
| Opérations de construction | 204,00 | - | 204,00 | - |
| <i>S/Total Immobilisations en cours</i> | 204,00 | - | 204,00 | - |
| <i>Immobilisations financières</i> | | | | |
| <i>S/Total Immobilisations financières</i> | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 2 509 885,15 | 1 327 314,21 | 1 182 570,94 | 1 249 220,61 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| <i>Stocks</i> | | | | |
| <i>S/Total Stocks</i> | - | - | - | - |
| <i>Créances</i> | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 33 220,81 | - | 33 220,81 | 16 882,56 |
| Etat - Autres | 260,70 | - | 260,70 | 5 813,00 |
| Débiteurs divers | 4 458,40 | - | 4 458,40 | - |
| <i>S/Total Créances</i> | 37 939,91 | - | 37 939,91 | 22 695,56 |
| <i>Comptes financiers</i> | | | | |
| <i>S/Total Comptes financiers</i> | - | - | - | - |
| <i>Comptes de régularisation divers</i> | | | | |
| <i>S/Total Comptes de régularisation divers</i> | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 37 939,91 | - | 37 939,91 | 22 695,56 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | 48 178,77 | - | 48 178,77 | 70 040,27 |
| TOTAL COMPTES DE REGULARISATION | 48 178,77 | - | 48 178,77 | 70 040,27 |
| COMPTES D'ORDRE | | | | |
| Avances à la Société | 106 641,02 | - | 106 641,02 | 161 636,17 |
| TOTAL COMPTES D'ORDRE | 106 641,02 | - | 106 641,02 | 161 636,17 |
| TOTAL ACTIF | 2 702 644,85 | 1 327 314,21 | 1 375 330,64 | 1 503 592,61 |

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2015 | | Exercice clos le 31/12/2014 | |
|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Report à nouveau | 360,00 | | - | |
| Résultat exercice | 6 243,02 | | 274,16 | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | | 5 883,02 | | 274,16 |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES | | - | | - |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |
| Provisions pour charges | 3 420,00 | | 3 600,00 | |
| TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES | | 3 420,00 | | 3 600,00 |
| DROITS DU CONCEDANT | | | | |
| TOTAL DROITS DU CONCEDANT | | - | | - |
| DETTES | | | | |
| Emprunts et dettes auprès Ets crédit | 1 292 401,98 | | 1 387 440,41 | |
| Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes | 81 390,77 | | 107 725,00 | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 133,21 | | 279,00 | |
| Dettes/immob.et comptes rattachés | 2 867,70 | | - | |
| Autres dettes | - | | 4 822,36 | |
| TOTAL DETTES | | 1 377 793,66 | | 1 500 266,77 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL COMPTES DE REGULARISATION | | - | | - |
| COMPTES D'ORDRE | | | | |
| TOTAL COMPTES D'ORDRE | | - | | - |
| TOTAL PASSIF | | 1 375 330,64 | | 1 503 592,61 |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| CHARGES | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|------------|-----------|-----------------------------|------------|----------|
| | | | | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i> | - | | | - | | |
| Consommations en provenance de tiers | 30 824,95 | | | 14 087,42 | | |
| Services extérieurs | | 18 982,58 | | | 6 874,51 | |
| Sous-traitance générale | | | - | | | 47,61 |
| Entretiens et réparations | | | 15 791,26 | | | 3 758,32 |
| Primes d'assurance | | | 3 191,32 | | | 3 068,58 |
| Autres services extérieurs | | 11 842,37 | | | 7 212,91 | |
| Rémunération d'intermédiaires et honoraires | | | 6 915,54 | | | 6 981,91 |
| Divers | | | 4 926,83 | | | 231,00 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 12 237,00 | | | 12 179,00 | | |
| Impôts directs | | 12 237,00 | | | 12 179,00 | |
| Charges de personnel | - | | | - | | |
| Autres charges de gestion courante | - | | | - | | |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | 123 017,75 | | | 124 858,10 | | |
| Sur immobilisations - Dotations aux amortissements | | 122 637,75 | | | 121 258,10 | |
| Pour risques et charges - Dotations aux provisions | | 180,00 | | | 3 600,00 | |
| TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION | 166 079,70 | | | 151 124,52 | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | | | | |
| <i>Intérêts et charges assimilées</i> | 30 437,86 | | | 37 287,53 | | |
| <i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotation aux amortissements</i> | 21 861,50 | | | 22 343,61 | | |
| <i>Dotation aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES FINANCIERES | 52 299,36 | | | 59 631,14 | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | - | | | - | | |
| <i>Engagement société envers les communes</i> | - | | | - | | |
| <i>Sur opérations en capital</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES | - | | | - | | |
| REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS | - | | | - | | |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | - | | | - | | |
| IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES | - | | | - | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 6 243,02 | | | 274,16 | | |
| TOTAL CHARGES | 212 136,04 | | | 210 481,50 | | |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| PRODUITS | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|------------|------------|
| | | | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Production vendue</i> | 212 136,04 | | | 204 668,50 | | |
| Loyers | | 212 136,04 | | | 192 489,50 | |
| Logements et annexes | | | 212 136,04 | | | 192 489,50 |
| Produits des activités annexes | | | | | 12 179,00 | |
| <i>Production stockée</i> | - | | | - | | |
| <i>Production immobilisée</i> | - | | | - | | |
| <i>Subventions d'exploitation</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits</i> | - | | | - | | |
| <i>Reprises sur amortissements et provisions</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION | 212 136,04 | | | 204 668,50 | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | | | |
| <i>Revenus des titres de participation</i> | - | | | - | | |
| <i>Intrêts des prêts</i> | - | | | - | | |
| <i>Intérêts des créances à terme</i> | - | | | - | | |
| <i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i> | - | | | - | | |
| <i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i> | - | | | - | | |
| <i>Intérêts des comptes de trésorerie</i> | - | | | - | | |
| <i>Reprises sur provisions</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits financiers</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS FINANCIERS | - | | | - | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | - | | | 5 813,00 | | |
| <i>Engagement des communes envers la société</i> | - | | | - | | |
| <i>Sur opérations en capital</i> | - | | | - | | |
| <i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits exceptionnels</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS | - | | | 5 813,00 | | |
| TOTAL PRODUITS | 212 136,04 | | | 210 481,50 | | |

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 |
|---|-----------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| | Brut | Amortissements ou Provisions | Net | Net |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | | | | |
| <i>S/Total Immobilisations incorporelles</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | | | | |
| Terrains | 39 150,00 | - | 39 150,00 | 39 150,00 |
| Constructions | 2 353 929,94 | 600 908,28 | 1 753 021,66 | 1 069 783,43 |
| <i>S/Total Immobilisations corporelles</i> | 2 393 079,94 | 600 908,28 | 1 792 171,66 | 1 108 933,43 |
| <i>Immobilisations mises en concession</i> | | | | |
| <i>S/Total Immob. mises en concession</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations en cours</i> | | | | |
| Opérations de construction | 204,00 | - | 204,00 | 396 627,10 |
| <i>S/Total Immobilisations en cours</i> | 204,00 | - | 204,00 | 396 627,10 |
| <i>Immobilisations financières</i> | | | | |
| Dépôts et cautionnements versés | 381,12 | - | 381,12 | 381,12 |
| <i>S/Total Immobilisations financières</i> | 381,12 | - | 381,12 | 381,12 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 2 393 665,06 | 600 908,28 | 1 792 756,78 | 1 505 941,65 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| <i>Stocks</i> | | | | |
| <i>S/Total Stocks</i> | - | - | - | - |
| <i>Créances</i> | | | | |
| Fournisseurs débiteurs | 5 639,90 | | 5 639,90 | 700,42 |
| Clients et comptes rattachés | 12 242,37 | 4 829,33 | 7 413,04 | 10 138,83 |
| Etat - Autres | - | - | - | 3 702,00 |
| Débiteurs divers | - | - | - | 27,89 |
| <i>S/Total Créances</i> | 17 882,27 | 4 829,33 | 13 052,94 | 14 569,14 |
| <i>Comptes financiers</i> | | | | |
| <i>S/Total Comptes financiers</i> | - | - | - | - |
| <i>Comptes de régularisation divers</i> | | | | |
| <i>S/Total Comptes de régularisation divers</i> | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 17 882,27 | 4 829,33 | 13 052,94 | 14 569,14 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL COMPTES DE REGULARISATION | - | - | - | - |
| COMPTES D'ORDRE | | | | |
| TOTAL COMPTES D'ORDRE | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF | 2 411 547,33 | 605 737,61 | 1 805 809,72 | 1 520 510,79 |

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2015 | | Exercice clos le 31/12/2014 | |
|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Résultat exercice | 42 044,62 | | 78 607,48 | |
| Subventions d'investissement | 1 892,76 | | 1 950,00 | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | | 40 151,86 | | 80 557,48 |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES | | - | | - |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |
| Provisions pour charges | 13 530,00 | | 26 499,80 | |
| TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES | | 13 530,00 | | 26 499,80 |
| DROITS DU CONCEDANT | | | | |
| TOTAL DROITS DU CONCEDANT | | - | | - |
| DETTES | | | | |
| Emprunts et dettes auprès Ets crédit | 1 173 702,21 | | 1 238 087,92 | |
| Emprunts et dettes financières divers | 18 655,31 | | 16 799,77 | |
| Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes | 25 165,46 | | 29 632,70 | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 20 896,77 | | 13 612,72 | |
| Dettes/immob.et comptes rattachés | 33 735,95 | | 47 169,25 | |
| Clients et comptes rattachés | 4 022,65 | | 15 122,40 | |
| Etat | 20,00 | | - | |
| TOTAL DETTES | | 1 276 198,35 | | 1 360 424,76 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL COMPTES DE REGULARISATION | | - | | - |
| COMPTES D'ORDRE | | | | |
| Avances de la Société | 556 233,23 | | 53 028,75 | |
| TOTAL COMPTES D'ORDRE | | 556 233,23 | | 53 028,75 |
| TOTAL PASSIF | | 1 805 809,72 | | 1 520 510,79 |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| CHARGES | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------|
| | | | | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i> | - | | | - | | |
| Consommations en provenance de tiers | 138 849,10 | | | 102 890,04 | | |
| Achats non stockés | | 36 930,76 | | | 48 835,79 | |
| Services extérieurs | | 97 885,87 | | | 51 672,16 | |
| Sous-traitance générale | | | 8,38 | | | - |
| Entretiens et réparations | | | 95 446,10 | | | 48 334,28 |
| Primes d'assurance | | | 2 431,39 | | | 2 337,88 |
| Autres services extérieurs | | 4 032,47 | | | 2 382,09 | |
| Rémunération d'intermédiaires et honoraires | | | 4 011,51 | | | 2 382,09 |
| Publicité, publications, relations publiques | | | 20,86 | | | - |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 48 419,00 | | | 48 603,00 | | |
| Impôts directs | | 48 419,00 | | | 48 503,00 | |
| Charges de personnel | 3 355,75 | | | 14 362,69 | | |
| Charges sociales | | 3 355,75 | | | 14 362,69 | |
| Autres charges de gestion courante | 6 877,56 | | | 4 261,48 | | |
| Créances irrécouvrables | | 296,69 | | | - | |
| Charges diverses | | 6 580,87 | | | 4 261,48 | |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | 97 531,50 | | | 74 501,85 | | |
| Sur immobilisations - Dotations aux amortissements | | 81 041,67 | | | 61 451,25 | |
| Sur actif circulant - Dotations aux provisions | | 2 959,83 | | | 1 732,80 | |
| Pour risques et charges - Dotations aux provisions | | 13 530,00 | | | 11 317,80 | |
| TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION | 295 032,91 | | | 244 519,06 | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | | | | |
| <i>Intérêts et charges assimilées</i> | 25 246,87 | | | 29 753,39 | | |
| <i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotation aux amortissements</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotation aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES FINANCIERES | 25 246,87 | | | 29 753,39 | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | - | | | 7 384,48 | | |
| <i>Engagement société envers les communes</i> | - | | | - | | |
| Sur opérations en capital | 70 382,32 | | | 181,84 | | |
| Valeurs comptables éléments d'actifs cédés | | 70 382,32 | | | 181,84 | |
| <i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES | 70 382,32 | | | 7 566,32 | | |
| REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS | - | | | - | | |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | - | | | - | | |
| IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES | - | | | - | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 42 044,62 | | | 78 607,48 | | |
| TOTAL CHARGES | 348 617,48 | | | 360 446,25 | | |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| PRODUITS | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|------------|------------|
| | | | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Production vendue</i> | 270 961,46 | | | 287 607,23 | | |
| Loyers | | 191 507,35 | | | 194 556,27 | |
| Logements et annexes | | | 191 507,35 | | | 194 556,27 |
| Charges locatives récupérées | | 77 209,59 | | | 92 146,92 | |
| Produits des activités annexes | | 2 244,52 | | | 904,04 | |
| <i>Production stockée</i> | - | | | - | | |
| <i>Production immobilisée</i> | 3 355,75 | | | 14 362,69 | | |
| <i>Subventions d'exploitation</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits</i> | 7,58 | | | 3,37 | | |
| <i>Reprises sur amortissements et provisions</i> | 28 739,63 | | | 54 563,62 | | |
| Sur actif circulant | | 2 239,83 | | | 1 716,62 | |
| Pour risques et charges | | 26 499,80 | | | 52 847,00 | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | 207,34 | | |
| TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION | 303 064,42 | | | 356 744,25 | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | | | |
| <i>Revenus des titres de participation</i> | - | | | - | | |
| <i>Intrêts des prêts</i> | - | | | - | | |
| <i>Intrêts des créances à terme</i> | - | | | - | | |
| <i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i> | - | | | - | | |
| <i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i> | - | | | - | | |
| <i>Intrêts des comptes de trésorerie</i> | - | | | - | | |
| <i>Reprises sur provisions</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits financiers</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS FINANCIERS | - | | | - | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | 45 495,82 | | | 3 702,00 | | |
| <i>Engagement des communes envers la société</i> | - | | | - | | |
| <i>Sur opérations en capital</i> | 57,24 | | | - | | |
| Subventions d'invest. virées à résultat | | 57,24 | | | | |
| <i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits exceptionnels</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS | 45 553,06 | | | 3 702,00 | | |
| TOTAL PRODUITS | 348 617,48 | | | 360 446,25 | | |

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 |
|---|-----------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| | Brut | Amortissements ou Provisions | Net | Net |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | | | | |
| <i>S/Total Immobilisations incorporelles</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | | | | |
| Constructions | 4 447 389,69 | 663 396,44 | 3 783 993,25 | 3 970 054,24 |
| <i>S/Total Immobilisations corporelles</i> | 4 447 389,69 | 663 396,44 | 3 783 993,25 | 3 970 054,24 |
| <i>Immobilisations mises en concession</i> | | | | |
| <i>S/Total Immob. mises en concession</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations en cours</i> | | | | |
| Opérations de construction | 3 302,20 | - | 3 302,20 | - |
| <i>S/Total Immobilisations en cours</i> | 3 302,20 | - | 3 302,20 | - |
| <i>Immobilisations financières</i> | | | | |
| <i>S/Total Immobilisations financières</i> | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 4 450 691,89 | 663 396,44 | 3 787 295,45 | 3 970 054,24 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| <i>Stocks</i> | | | | |
| <i>S/Total Stocks</i> | - | - | - | - |
| <i>Créances</i> | | | | |
| Fournisseurs débiteurs | 381,10 | | 381,10 | 381,10 |
| Clients et comptes rattachés | 10 822,05 | 3 092,15 | 7 729,90 | 6 905,35 |
| Etat - Autres | 1 496,29 | | 1 496,29 | 982,97 |
| Débiteurs divers | 1 868,59 | - | 1 868,59 | 16 034,26 |
| <i>S/Total Créances</i> | 14 568,03 | 3 092,15 | 11 475,88 | 24 303,68 |
| <i>Comptes financiers</i> | | | | |
| <i>S/Total Comptes financiers</i> | - | - | - | - |
| <i>Comptes de régularisation divers</i> | | | | |
| <i>S/Total Comptes de régularisation divers</i> | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 14 568,03 | 3 092,15 | 11 475,88 | 24 303,68 |
| COMPTE DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL COMPTE DE REGULARISATION | - | - | - | - |
| COMPTE D'ORDRE | | | | |
| TOTAL COMPTE D'ORDRE | - | - | - | - |
| TOTAL ACTIF | 4 465 259,92 | 666 488,59 | 3 798 771,33 | 3 994 357,92 |

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2016 | | Exercice clos le 31/12/2014 | |
|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Report à nouveau | 630,00 | | - | |
| Résultat exercice | 6 387,29 | | 25 232,94 | |
| Subventions d'investissement | 1 141 238,69 | | 1 208 247,00 | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | | 1 148 255,98 | | 1 233 479,94 |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES | | - | | - |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |
| Provisions pour charges | 22 748,00 | | 2 388,00 | |
| TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES | | 22 748,00 | | 2 388,00 |
| DROITS DU CONCEDANT | | | | |
| TOTAL DROITS DU CONCEDANT | | - | | - |
| DETTES | | | | |
| Emprunts et dettes auprès Ets crédit | 2 459 439,16 | | 2 511 540,72 | |
| Emprunts et dettes financières divers | 15 227,11 | | 15 195,63 | |
| Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes | 21 875,88 | | 26 863,13 | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 5 841,84 | | 5 254,20 | |
| Dettes/immob.et comptes rattachés | 11 916,18 | | 6 299,88 | |
| Clients et comptes rattachés | 1 320,03 | | 23,45 | |
| Etat | 97,15 | | 267,56 | |
| Produits constatés d'avance | 27 729,55 | | - | |
| TOTAL DETTES | | 2 543 446,90 | | 2 565 444,57 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL COMPTES DE REGULARISATION | | - | | - |
| COMPTES D'ORDRE | | | | |
| Avances de la Société | 84 320,45 | | 193 045,41 | |
| TOTAL COMPTES D'ORDRE | | 84 320,45 | | 193 045,41 |
| TOTAL PASSIF | | 3 798 771,33 | | 3 994 357,92 |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| CHARGES | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|------------|-----------|-----------------------------|------------|-----------|
| | | | | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i> | - | | | - | | |
| Consommations en provenance de tiers | 36 754,69 | | | 46 144,63 | | |
| Achats non stockés | | 166,76 | | | 511,85 | |
| Services extérieurs | | 19 068,12 | | | 28 671,18 | |
| Locations | | | 15,24 | | | 15,24 |
| Entretiens et réparations | | | 16 526,73 | | | 26 226,95 |
| Primes d'assurance | | | 2 526,15 | | | 2 428,99 |
| Autres services extérieurs | | 17 519,81 | | | 16 961,60 | |
| Rémunération d'intermédiaires et honoraires | | | 17 404,22 | | | 16 961,60 |
| Divers | | | 115,59 | | | - |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 7 020,00 | | | 7 403,00 | | |
| Impôts directs | | 7 020,00 | | | 7 403,00 | |
| Charges de personnel | - | | | - | | |
| Autres charges de gestion courante | 708,34 | | | 203,52 | | |
| Créances irrécouvrables | | 138,63 | | | 34,34 | |
| Charges diverses | | 569,71 | | | 169,18 | |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | 175 160,40 | | | 155 134,63 | | |
| Sur immobilisations - Dotations aux amortissements | | 152 146,29 | | | 152 925,24 | |
| Sur actif circulant - Dotations aux provisions | | 1 724,11 | | | 849,39 | |
| Pour risques et charges - Dotations aux provisions | | 21 290,00 | | | 1 360,00 | |
| TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION | 219 643,43 | | | 208 885,78 | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | 30 922,92 | | | 37 900,97 | | |
| <i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotation aux amortissements</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotation aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES FINANCIERES | 30 922,92 | | | 37 900,97 | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | - | | | - | | |
| <i>Engagement société envers les communes</i> | - | | | - | | |
| Sur opérations en capital | 36 034,20 | | | - | | |
| Valeurs comptables éléments d'actifs cédés | | 36 034,20 | | | - | |
| <i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES | 36 034,20 | | | - | | |
| REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS | - | | | - | | |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | - | | | - | | |
| IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES | - | | | - | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 6 387,29 | | | 25 232,94 | | |
| TOTAL CHARGES | 292 987,84 | | | 272 019,69 | | |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| PRODUITS | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|------------|------------|
| | | | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Production vendue</i> | 210 729,45 | | | 208 041,30 | | |
| Loyers | | 195 556,00 | | | 192 640,14 | |
| Logements et annexes | | | 195 556,00 | | | 192 640,14 |
| Charges locatives récupérées | | 14 367,31 | | | 15 068,19 | |
| Produits des activités annexes | | 806,14 | | | 332,97 | |
| <i>Production stockée</i> | - | | | - | | |
| <i>Production immobilisée</i> | - | | | - | | |
| <i>Subventions d'exploitation</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits</i> | - | | | 0,08 | | |
| <i>Reprises sur amortissements et provisions</i> | 1 856,51 | | | 1 187,15 | | |
| Sur actif circulant | | 1 556,51 | | | 1 087,15 | |
| Pour risques et charges | | 300,00 | | | 100,00 | |
| <i>Transferts de charges</i> | 7 685,01 | | | 12 814,23 | | |
| TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION | 220 270,97 | | | 222 042,76 | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | | | |
| <i>Revenus des titres de participation</i> | - | | | - | | |
| <i>Intrêts des prêts</i> | - | | | - | | |
| <i>Intérêts des créances à terme</i> | - | | | - | | |
| <i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i> | - | | | - | | |
| <i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i> | - | | | - | | |
| <i>Intérêts des comptes de trésorerie</i> | - | | | - | | |
| <i>Reprises sur provisions</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | - | | | - | | |
| <i>Autres produits financiers</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS FINANCIERS | - | | | - | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | 734,84 | | | 3 337,72 | | |
| <i>Engagement des communes envers la société</i> | - | | | - | | |
| <i>Sur opérations en capital</i> | 67 008,31 | | | 46 639,21 | | |
| Subventions d'invest. virées à résultat | | 67 008,31 | | | 46 639,21 | |
| <i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i> | - | | | - | | |
| <i>Transferts de charges</i> | 4 973,72 | | | - | | |
| <i>Autres produits exceptionnels</i> | - | | | - | | |
| TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS | 72 716,87 | | | 49 976,93 | | |
| TOTAL PRODUITS | 292 987,84 | | | 272 019,69 | | |



KPMG AUDIT OUEST
7 Boulevard Albert Einstein
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 10
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 16
Site Internet : www.kpmg.fr

Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015
Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge
Hôtel de Ville - 17100 Saintes
Ce rapport contient 27 pages

KPMG Audit Ouest,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société par actions simplifiée
inscrite à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Rennes.

Siège social :
KPMG Audit Ouest
7 Boulevard Albert Einstein
44311 Nantes Cedex 3
Capital : 200 000 €.
Code APE 6920Z
512 802 547 R.C.S. Nantes
TVA Union Européenne
FR 69 51 28 02 547



KPMG AUDIT OUEST
7 Boulevard Albert Einstein
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 10
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 16
Site internet : www.kpmg.fr

Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge

Siège social : Hôtel de Ville - 17100 Saintes
Capital social : € 1.937.300

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 1.2 et 1.3 de l'annexe qui exposent les changements de méthodes comptables émanant de l'application du règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 concernant la présentation des comptes, la détermination des dépréciations de créances clients et de provisions pour gros entretien.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, les notes 1.2 et 1.3 de l'annexe exposent les changements de méthodes comptables résultant de l'application de la nouvelle réglementation comptable (règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015) relative aux comptes annuels des organismes de logement social.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié la correcte application des changements de réglementation comptable et de la présentation qui en est faite.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Gensac-La-Pallue, le 7 juin 2016

KPMG Audit Ouest



Marc Maddedu
Associé

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | Brut | Amortissements ou Provisions | Net | Net |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | | | | |
| Frais de recherche et de développement | 288 765,06 | 145 578,88 | 143 186,18 | 61 393,46 |
| Droits immobiliers sur bail emphytéotique | 596 389,63 | 130 196,29 | 466 193,34 | 475 437,34 |
| Autres immobilisations incorporelles | 338 702,56 | 63 590,59 | 275 111,97 | 308 959,84 |
| <i>S/Total Immobilisations incorporelles</i> | 1 223 857,25 | 339 365,76 | 884 491,49 | 845 790,64 |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | | | | |
| Terrains | 7 193 528,29 | 1 205 527,40 | 5 988 000,89 | 5 683 806,90 |
| Constructions | 199 392 535,26 | 69 781 105,36 | 129 611 429,90 | 121 847 279,00 |
| Constructions sur sol d'autrui | 731 494,04 | 322 211,44 | 409 282,60 | 429 598,74 |
| Autres immobilisations corporelles | 409 379,62 | 346 385,55 | 62 994,07 | 89 408,74 |
| <i>S/Total Immobilisations corporelles</i> | 207 726 937,21 | 71 655 229,75 | 136 071 707,46 | 128 050 093,38 |
| <i>Immobilisations mises en concession</i> | | | | |
| <i>S/Total Immob. mises en concession</i> | - | - | - | - |
| <i>Immobilisations en cours</i> | | | | |
| Opérations de construction | 4 716 309,70 | - | 4 716 309,70 | 8 988 678,36 |
| TVA sur LASM | 6 350,64 | - | 6 350,64 | 149 663,15 |
| <i>S/Total Immobilisations en cours</i> | 4 722 660,34 | - | 4 722 660,34 | 9 138 341,51 |
| <i>Immobilisations financières</i> | | | | |
| Titres immobilisés | 76 235,00 | - | 76 235,00 | 76 235,00 |
| Prêts | 4 040,00 | - | 4 040,00 | 4 220,00 |
| Dépôts et cautionnements versés | 8 340,18 | - | 8 340,18 | 19 125,26 |
| <i>S/Total Immobilisations financières</i> | 88 615,18 | - | 88 615,18 | 99 580,26 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 213 762 069,98 | 71 994 595,51 | 141 767 474,47 | 138 133 805,79 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| <i>Stocks</i> | | | | |
| Terrains à aménager | 171 798,18 | - | 171 798,18 | 171 798,18 |
| Fournitures consommables | 56 086,87 | - | 56 086,87 | 77 177,42 |
| En cours production de biens : opérations de construction | - | - | - | 1 343 134,41 |
| Immeubles achevés | 6 188 138,68 | 16 391,00 | 6 171 747,68 | 3 488 665,00 |
| <i>S/Total Stocks</i> | 6 416 023,73 | 16 391,00 | 6 399 632,73 | 5 078 775,01 |
| <i>Créances</i> | | | | |
| Fournisseurs débiteurs | 84 153,62 | - | 84 153,62 | 55 685,23 |
| Clients et comptes rattachés | 2 029 700,51 | 1 023 484,98 | 1 006 215,53 | 861 173,68 |
| Personnel et organismes sociaux | 29 143,70 | - | 29 143,70 | 26 892,49 |
| Etat - Subventions à recevoir | 1 662 043,78 | - | 1 662 043,78 | 3 403 712,93 |
| Etat - Autres | 835 944,83 | - | 835 944,83 | 546 594,41 |
| Collectivités publiques - Subventions à recevoir | 1 445 558,50 | - | 1 445 558,50 | 2 926 931,70 |
| Collectivités publiques - Engagements conventionnels | 1 381 551,67 | - | 1 381 551,67 | 1 564 678,86 |
| Groupé et associés | 40 100,87 | - | 40 100,87 | 43 151,40 |
| Débiteurs divers | 545 413,70 | - | 545 413,70 | 915 644,50 |
| <i>S/Total Créances</i> | 8 053 611,18 | 1 023 484,98 | 7 030 126,20 | 10 344 465,20 |
| <i>Comptes financiers</i> | | | | |
| Banques - Ets financiers et assimilés | 13 781 767,40 | - | 13 781 767,40 | 8 284 321,92 |
| Caisse | 26,29 | - | 26,29 | 29,19 |
| <i>S/Total Comptes financiers</i> | 13 781 793,69 | - | 13 781 793,69 | 8 284 351,11 |
| <i>Comptes de régularisation divers</i> | | | | |
| Charges constatées d'avance | 26 850,34 | - | 26 850,34 | 28 774,75 |
| <i>S/Total Comptes de régularisation divers</i> | 26 850,34 | - | 26 850,34 | 28 774,75 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 28 278 278,94 | 1 039 875,98 | 27 238 402,96 | 23 736 366,07 |
| COMPTE DE REGULARISATION | | | | |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | 154 630,81 | - | 154 630,81 | 250 279,27 |
| TOTAL COMPTE DE REGULARISATION | 154 630,81 | - | 154 630,81 | 250 279,27 |
| TOTAL ACTIF | 242 194 979,73 | 73 034 471,49 | 169 160 508,24 | 162 120 451,13 |

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2015 | | Exercice clos le 31/12/2014 | |
|--|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | | |
| Capital social | 1 937 300,00 | | 1 937 300,00 | |
| Primes liées au capital social | 4 289 091,85 | | 4 289 091,85 | |
| Réserve légale | 193 730,00 | | 193 730,00 | |
| Réserves statutaires non agréées | 278 731,17 | | 10 000 056,38 | |
| Autres réserves agréées | 11 150 492,54 | | - | |
| Report à nouveau agréé | 248 314,00 | | - | |
| Résultat exercice | 1 682 475,95 | | 1 429 167,33 | |
| <i>Dont activité agréée</i> | 1 653 472,40 | | | |
| <i>Dont activité non agréée</i> | 170 996,45 | | | |
| SITUATION NETTE | 19 780 135,51 | | | |
| <i>Dont activité agréée</i> | 19 672 400,79 | | | |
| <i>Dont activité non agréée</i> | 107 734,72 | | | |
| Subventions d'investissement | 22 634 360,07 | | 23 004 431,80 | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | | 42 414 495,58 | | 40 863 777,36 |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Amortissements dérogatoires | 160 978,07 | | 144 014,22 | |
| TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES | | 160 978,07 | | 144 014,22 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |
| Provisions pour risques | 160 000,00 | | 20 300,00 | |
| Provisions pour charges | 2 606 160,61 | | 2 357 450,53 | |
| TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES | | 2 766 160,61 | | 2 377 750,53 |
| DROITS DU CONCEDANT | | | | |
| TOTAL DROITS DU CONCEDANT | | - | | - |
| DETTES | | | | |
| Emprunts et dettes auprès Ets crédit | 113 640 334,09 | | 108 165 798,11 | |
| Emprunts et dettes financières divers | 2 360 018,13 | | 2 304 051,99 | |
| Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes | 1 208 327,98 | | 1 445 435,12 | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 466 308,34 | | 1 395 889,73 | |
| Dettes/immob. et comptes rattachés | 1 250 138,52 | | 1 485 463,13 | |
| Clients et comptes rattachés | 351 542,71 | | 401 868,58 | |
| Personnel et comptes rattachés | 554 476,90 | | 306 819,13 | |
| Sécurité sociale et organismes sociaux | 462 266,06 | | 384 249,83 | |
| Etat | 712 474,43 | | 852 120,30 | |
| Collectivités publiques - Engagements conventionnels | 199 692,69 | | 129 808,10 | |
| Autres dettes | 372 884,73 | | 579 782,30 | |
| Produits constatés d'avance | 1 240 409,40 | | 1 293 622,70 | |
| TOTAL DETTES | | 123 818 873,98 | | 118 744 909,02 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL COMPTES DE REGULARISATION | | - | | - |
| TOTAL PASSIF | | 169 160 508,24 | | 162 120 451,13 |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| CHARGES | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|
| | | | | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i> | - | | | - | | |
| <i>Consommations en provenance de tiers</i> | 7 062 731,72 | | | 5 814 444,16 | | |
| Variation des stocks | | 21 090,55 | | | 3 437,79 | |
| Achats études et prestations | | 7 797,74 | | | - | |
| Achats de travaux | | 1 997 781,39 | | | 1 041 117,25 | |
| Achats non stockés | | 898 998,91 | | | 839 053,15 | |
| Services extérieurs | | 3 442 447,33 | | | 3 416 503,89 | |
| Sous-traitance générale | | | 7 770,32 | | | 235 728,75 |
| Locations | | | 16 112,83 | | | 9 814,00 |
| Charges locatives et de copropriété | | | - | | | 0,01 |
| Entretiens et réparations | | | 3 065 058,77 | | | 2 783 871,30 |
| Primes d'assurance | | | 343 583,47 | | | 376 809,24 |
| Divers | | | 9 914,94 | | | 10 279,61 |
| Autres services extérieurs | | 696 615,80 | | | 521 207,66 | |
| Personnel extérieur à l'entreprise | | | 18 998,59 | | | 54 456,53 |
| Rémunération d'intermédiaires et honoraires | | | 276 695,33 | | | 275 767,01 |
| Publicité, publications, relations publiques | | | 37 062,22 | | | 40 624,63 |
| Transport de biens et collectifs du personnel | | | 313,09 | | | 274,46 |
| Déplacements - missions et réceptions | | | 59 653,33 | | | 47 006,73 |
| Frais postaux et télécommunications | | | 81 359,91 | | | 12 228,38 |
| Services bancaires et assimilés | | | 23 961,74 | | | 13 473,39 |
| Divers | | | 198 571,49 | | | 77 476,63 |
| <i>Impôts, taxes et versements assimilés</i> | 2 786 858,40 | | | 2 752 138,66 | | |
| Sur rémunérations | | 255 317,35 | | | 227 498,41 | |
| Impôts directs | | 2 454 218,11 | | | 2 417 749,86 | |
| TVA | | 71 688,54 | | | 100 315,59 | |
| Droits d'enregistrement et de timbre | | 565,00 | | | - | |
| Autres droits | | 5 189,40 | | | 6 575,00 | |
| <i>Charges de personnel</i> | 3 291 813,61 | | | 3 022 482,85 | | |
| Rémunérations | | 2 290 219,34 | | | 2 050 784,78 | |
| Charges sociales | | 1 001 594,27 | | | 971 718,07 | |
| <i>Autres charges de gestion courante</i> | 208 485,87 | | | 221 024,15 | | |
| Créances irrécouvrables | | 88 788,72 | | | 60 644,84 | |
| Charges diverses | | 119 719,15 | | | 160 379,31 | |
| <i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i> | 8 715 225,82 | | | 7 635 209,03 | | |
| Sur immobilisations - Dotations aux amortissements | | 6 424 688,97 | | | 6 083 811,74 | |
| Sur actif circulant - Dotations aux provisions | | 445 109,75 | | | 323 395,48 | |
| Pour risques et charges - Dotations aux provisions | | 1 845 429,10 | | | 1 228 001,81 | |
| TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION | 22 065 115,42 | | | 19 445 298,85 | | |
| CHARGES FINANCIERES | | | | | | |
| <i>Intérêts et charges assimilées</i> | 1 950 632,98 | | | 2 223 258,05 | | |
| <i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i> | - | | | - | | |
| <i>Dotation aux amortissements</i> | 95 648,46 | | | 111 331,55 | | |
| <i>Dotation aux provisions</i> | - | | | - | | |
| TOTAL CHARGES FINANCIERES | 2 046 281,44 | | | 2 334 589,60 | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | 130 846,08 | | | 149 722,32 | | |
| <i>Engagement société envers les communes</i> | 269 487,26 | | | 215 105,10 | | |
| <i>Sur opérations en capital</i> | 305 678,79 | | | 608 740,58 | | |
| Valeurs comptables éléments d'actifs cédés | | 305 678,79 | | | 599 781,84 | |
| Autres charges exceptionnelles | | - | | | 6 958,74 | |
| <i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i> | 16 963,85 | | | 31 365,15 | | |
| TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES | 722 975,98 | | | 1 004 933,15 | | |
| REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS | - | | | - | | |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | 7 870,00 | | | 7 800,00 | | |
| IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES | - | | | - | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 1 682 475,95 | | | 1 429 167,33 | | |
| TOTAL CHARGES | 26 508 978,79 | | | 24 206 188,53 | | |

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

| PRODUITS | Exercice clos le 31/12/2015 | | | Exercice clos le 31/12/2014 | | |
|---|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| | | | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | | | | |
| <i>Production vendue</i> | 19 456 293,78 | | | 18 637 709,85 | | |
| Vente d'immeubles | | 376 492,89 | | | 4 168,67 | |
| Vente terrains lotis | | 48 045,00 | | | 209 543,00 | |
| Loyers | | 16 138 069,26 | | | 15 720 549,05 | |
| Logements et annexes | | | 15 462 526,67 | | | 14 940 551,07 |
| Locaux industriels et commerciaux | | | 561 950,59 | | | 663 869,12 |
| Redevances crédit-bail | | | 81 840,00 | | | 102 537,26 |
| Autre loyers | | | 31 752,00 | | | 13 571,60 |
| Charges locatives récupérées | | 2 389 503,65 | | | 2 257 696,49 | |
| Autres prestations de services | | 87 205,74 | | | 38 809,15 | |
| Produits des activités annexes | | 416 977,24 | | | 406 945,49 | |
| <i>Production stockée</i> | 1 597 555,58 | | | 961 417,40 | | |
| Variation stocks de produits | | 1 597 555,58 | | | 961 417,40 | |
| <i>Production immobilisée</i> | 81 638,70 | | | 286 302,47 | | |
| <i>Subventions d'exploitation</i> | 132 426,42 | | | 130 880,44 | | |
| <i>Autres produits</i> | 2 520,26 | | | 4 645,15 | | |
| <i>Reprises sur amortissements et provisions</i> | 1 380 989,13 | | | 956 526,51 | | |
| Sur actif circulant | | 190 136,39 | | | 131 943,41 | |
| Pour risques et charges | | 1 190 852,74 | | | 824 583,10 | |
| <i>Transferts de charges</i> | 427 780,49 | | | 579 414,46 | | |
| TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION | 23 079 204,36 | | | 21 556 896,28 | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | | | |
| <i>Revenus des titres de participation</i> | 1 440,56 | | | 1 981,72 | | |
| <i>Intrêts des prêts</i> | - | | | 310,32 | | |
| <i>Intrêts des créances à terme</i> | 45,97 | | | 45,29 | | |
| <i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i> | 69 456,39 | | | 43 291,70 | | |
| <i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i> | 1 732,28 | | | 3 359,57 | | |
| <i>Intrêts des comptes de trésorerie</i> | 52 947,99 | | | 73 893,61 | | |
| <i>Reprises sur provisions</i> | 17 852,28 | | | 17 852,28 | | |
| <i>Transferts de charges</i> | 65 169,55 | | | 119 186,12 | | |
| <i>Autres produits financiers</i> | 3 325,74 | | | 2 662,51 | | |
| TOTAL PRODUITS FINANCIERS | 211 969,76 | | | 262 583,12 | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | | | | | |
| <i>Sur opérations de gestion</i> | 1 822 401,34 | | | 115 098,65 | | |
| <i>Engagement des communes envers la société</i> | 16 475,48 | | | 118 790,25 | | |
| <i>Sur opérations en capital</i> | 1 371 413,31 | | | 1 370 618,91 | | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | 360 000,00 | | | 403 078,00 | |
| Subventions d'invest. virées à résultat | | 1 011 413,31 | | | 967 540,91 | |
| <i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i> | - | | | 340 875,73 | | |
| <i>Transferts de charges</i> | 7 514,54 | | | 427 905,01 | | |
| <i>Autres produits exceptionnels</i> | - | | | 13 420,98 | | |
| TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS | 3 217 804,67 | | | 2 386 709,53 | | |
| TOTAL PRODUITS | 26 508 978,79 | | | 24 206 188,93 | | |

| | 2014 | 2015 | |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| | Agréé | Agréé | Evolution Agréé |
| PRODUITS | 19 742 548 € | 21 685 468 € | 1 942 920 € |
| AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE | 4 192 € | 2 486 € - | 1 706 € |
| Produits divers de gestion courante | 4 192 € | 2 486 € - | 1 706 € |
| PRODUCTION IMMOBILISEE | 259 221 € | 78 003 € - | 181 218 € |
| Immobilisations corporelles | 259 221 € | 78 003 € - | 181 218 € |
| PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage) | - € | - € | - € |
| Variation des stocks (en-cours de production, produits) | - € | - € | - € |
| PRODUITS DES ACTIVITES | 15 885 217 € | 16 623 639 € | 738 421 € |
| Loyers | 13 482 567 € | 14 051 784 € | 569 217 € |
| Prestations de services | - € | - € | - € |
| Produits des activités annexes | 322 062 € | 341 269 € | 19 207 € |
| Récupération de charges locatives | 2 080 588 € | 2 230 586 € | 149 998 € |
| Ventes d'immeubles et de terrains | - € | - € | - € |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 1 174 433 € | 2 698 796 € | 1 524 364 € |
| Autres produits exceptionnels | 13 421 € | - | 13 421 € |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | 245 296 € | - € - | 245 296 € |
| Quote part subvention d'investissement virée au résultat de l'exercice | 815 271 € | 923 700 € | 108 429 € |
| Sur opérations de gestion | 100 445 € | 1 775 097 € | 1 674 652 € |
| PRODUITS FINANCIERS | 125 493 € | 129 069 € | 3 576 € |
| Autres produits financiers | 75 571 € | 55 558 € - | 20 014 € |
| Produits de participations | 1 982 € | 1 441 € - | 541 € |
| Produits des autres immobilisations financières | 1 289 € | 883 € - | 406 € |
| Produits nets cessions valeurs mobilières de placement | 3 360 € | 1 732 € - | 1 627 € |
| Revenus des valeurs mobilières de placement | 43 292 € | 69 455 € | 26 164 € |
| REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 780 167 € | 1 187 169 € | 407 002 € |
| A inscrire dans les produits d'exploitation | 769 443 € | 1 176 446 € | 407 002 € |
| A inscrire dans les produits financiers | 10 723 € | 10 723 € | - € |
| Reprises sur provisions à inscrire dans les produits exceptionnels | - € | - | - € |
| SUBVENTIONS D'EXPLOITATION | 130 880 € | 132 414 € | 1 534 € |
| Autres subventions | 130 880 € | 132 414 € | 1 534 € |
| TRANSFERTS DE CHARGES | 1 382 946 € | 833 893 € - | 549 053 € |
| Transfert de charges exceptionnelles | 351 391 € | 6 240 € - | 345 151 € |
| Transfert de charges financières | 118 212 € | 64 601 € - | 53 611 € |
| Transferts de charges d'exploitation | 913 342 € | 763 051 € - | 150 291 € |
| CHARGES | 18 592 112 € | 19 831 996 € | 1 239 884 € |
| ACHATS | 760 335 € | 855 130 € | 94 795 € |
| Achats d'études et de prestations de services | | - € | - € |
| Achats de travaux | - € | - € | - € |
| Achats non stockés | 763 773 € | 834 040 € | 70 267 € |
| Variation des stocks | 3 438 € | 21 091 € | 24 528 € |
| AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE | 207 890 € | 173 665 € - | 34 226 € |
| Charges diverses de gestion courante | 151 765 € | 109 542 € - | 42 224 € |
| Pertes sur créances irrécouvrables | 56 125 € | 64 123 € | 7 998 € |
| AUTRES SERVICES EXTERIEURS | 741 668 € | 892 459 € | 150 791 € |
| Déplacements, missions et réceptions | 43 440 € | 53 224 € | 9 784 € |
| Divers | 71 865 € | 193 744 € | 121 879 € |
| Frais postaux et de télécommunications | 11 209 € | 75 185 € | 63 977 € |
| Personnel extérieur | 52 938 € | 17 406 € - | 35 533 € |
| Publicité, publications, relations publiques | 24 914 € | 21 899 € - | 3 015 € |
| Rémunérations d'intermédiaires et honoraires | 527 789 € | 512 861 € - | 14 928 € |
| Services bancaires et assimilés | 9 262 € | 17 849 € | 8 588 € |
| Transports | 251 € | 291 € | 39 € |

| CR Agréé SEMIS 2015 | 2014 | 2015 | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Agréé | Agréé | Evolution Agréé |
| CHARGES DE PERSONNEL | 2 771 483 € | 3 095 447 € | 323 964 € |
| Autres charges de personnel | - 61 866 € | 2 908 € | 64 774 € |
| Autres charges sociales (oeuvres sociales, médecine du travail, pharmaci | 45 231 € | 61 029 € | 15 798 € |
| Charges de sécurité sociale et de prévoyance | 867 380 € | 881 025 € | 13 645 € |
| Produit d'impôt CICE | - 9 € | - 9 € | - € |
| Rémunérations du personnel | 1 920 748 € | 2 150 495 € | 229 747 € |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 264 212 € | 194 642 € | - 69 570 € |
| Autres charges exceptionnelles | 8 959 € | - € | 8 959 € |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 50 519 € | 115 924 € | 65 405 € |
| Engagements de la société envers les collectivités publiques | - € | - € | - € |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 204 735 € | 78 718 € | - 126 017 € |
| CHARGES FINANCIERES | 1 868 484 € | 1 648 589 € | - 219 895 € |
| Charges d'intérêts | 1 868 484 € | 1 648 589 € | - 219 895 € |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS | 6 634 640 € | 7 499 813 € | 865 173 € |
| Charges exceptionnelles | - € | - € | - € |
| Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges d'exploitation | 6 561 250 € | 7 437 055 € | 875 805 € |
| Dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières | 73 389 € | 62 758 € | - 10 631 € |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES | 2 392 504 € | 2 429 435 € | 36 932 € |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts | 2 175 670 € | 2 187 223 € | 11 552 € |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes) | 6 145 € | 4 776 € | - 1 369 € |
| Sur rémunérations (administration des impôts) | 162 051 € | 167 687 € | 5 636 € |
| Sur rémunérations (autres organismes) | 48 638 € | 69 749 € | 21 111 € |
| PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEIFCES | - € | - € | - € |
| Impôts sur les bénéfices | - € | - € | - € |
| SERVICES EXTERIEURS | 2 950 896 € | 3 042 816 € | 91 919 € |
| Charges locatives et de copropriété | - 0 € | 0 € | 0 € |
| Divers | 9 414 € | 9 126 € | - 288 € |
| Locations | 8 815 € | 12 619 € | 3 804 € |
| Primes d'assurances | 332 623 € | 302 391 € | - 30 231 € |
| Sous-traitance générale | 215 874 € | 7 020 € | - 208 854 € |
| Travaux d'entretien et de réparations | 2 384 171 € | 2 711 660 € | 327 489 € |
| RESULTAT | 1 150 436 € | 1 853 472 € | 703 036 € |

CR Non Agréé SEMIS 2015

| | 2014 | 2015 | |
|--|--------------------|--------------------|------------------|
| | Non Agréé | Non Agréé | Evo. Non Agréé |
| PRODUITS | 4 848 471 € | 5 194 805 € | 346 334 € |
| AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE | 453 € | 34 € - | 419 € |
| Produits divers de gestion courante | 453 € | 34 € - | 419 € |
| PRODUCTION IMMOBILISEE | 27 082 € | 3 636 € - | 23 446 € |
| Immobilisations corporelles | 27 082 € | 3 636 € - | 23 446 € |
| PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage) | 961 417 € | 1 597 556 € | 636 138 € |
| Variation des stocks (en-cours de production, produits) | 961 417 € | 1 597 556 € | 636 138 € |
| PRODUITS DES ACTIVITES | 2 752 493 € | 2 832 655 € | 80 163 € |
| Loyers | 2 237 982 € | 2 086 285 € - | 151 697 € |
| Prestations de services | 38 809 € | 87 206 € | 48 397 € |
| Produits des activités annexes | 84 883 € | 75 708 € - | 9 175 € |
| Récupération de charges locatives | 177 109 € | 158 918 € - | 18 191 € |
| Ventes d'immeubles et de terrains | 213 710 € | 424 538 € | 210 828 € |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 443 496 € | 511 494 € | 67 997 € |
| Autres produits exceptionnels | - € | - € | - € |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | 157 782 € | 360 000 € | 202 218 € |
| Quote part subvention d'investissement virée au résultat de l'exercice | 152 270 € | 87 714 € - | 64 556 € |
| Sur opérations de gestion | 133 444 € | 63 780 € - | 69 664 € |
| PRODUITS FINANCIERS | 985 € | 716 € - | 269 € |
| Autres produits financiers | 985 € | 716 € - | 269 € |
| Produits de participations | - € | - € | - € |
| Produits des autres immobilisations financières | - € | - € | - € |
| Produits nets cessions valeurs mobilières de placement | - € | - € | - € |
| Revenus des valeurs mobilières de placement | - € | - € | - € |
| REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 535 088 € | 211 672 € - | 323 416 € |
| A inscrire dans les produits d'exploitation | 187 083 € | 204 543 € | 17 460 € |
| A inscrire dans les produits financiers | 7 129 € | 7 129 € | - € |
| Reprises sur provisions à inscrire dans les produits exceptionnels | 340 876 € | - | 340 876 € |
| SUBVENTIONS D'EXPLOITATION | - € | 12 € | 12 € |
| Autres subventions | - € | 12 € | 12 € |
| TRANSFERTS DE CHARGES | 127 458 € | 37 030 € - | 90 428 € |
| Transfert de charges exceptionnelles | 76 514 € | 1 274 € - | 75 239 € |
| Transfert de charges financières | 974 € | 568 € - | 405 € |
| Transferts de charges d'exploitation | 49 970 € | 35 187 € - | 14 783 € |
| CHARGES | 4 569 740 € | 5 365 801 € | 796 061 € |
| ACHATS | 1 116 398 € | 2 068 538 € | 952 141 € |
| Achats d'études et de prestations de services | | 7 798 € | 7 798 € |
| Achats de travaux | 1 041 117 € | 1 997 781 € | 956 664 € |
| Achats non stockés | 75 281 € | 62 959 € - | 12 321 € |
| Variation des stocks | - € | - € | - € |
| AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE | 13 134 € | 34 821 € | 21 688 € |
| Charges diverses de gestion courante | 8 614 € | 10 178 € | 1 563 € |
| Pertes sur créances irrécouvrables | 4 520 € | 24 644 € | 20 124 € |
| AUTRES SERVICES EXTERIEURS | 163 437 € | 174 614 € | 11 177 € |
| Déplacements, missions et réceptions | 3 566 € | 6 429 € | 2 863 € |
| Divers | 5 612 € | 4 828 € - | 784 € |
| Frais postaux et de télécommunications | 1 020 € | 6 174 € | 5 155 € |
| Personnel extérieur | 1 518 € | 1 593 € | 75 € |
| Publicité, publications, relations publiques | 15 611 € | 15 163 € - | 447 € |
| Rémunérations d'intermédiaires et honoraires | 131 876 € | 134 292 € | 2 416 € |
| Services bancaires et assimilés | 4 212 € | 6 112 € | 1 900 € |
| Transports | 23 € | 22 € - | 1 € |

| CR Non Agréé SEMIS 2015 | 2014 | 2015 | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Non Agréé | Non Agréé | Evo. Non Agréé |
| CHARGES DE PERSONNEL | 251 000 € | 196 366 € | - 54 634 € |
| Autres charges de personnel | 61 866 € | - 2 858 € | - 64 724 € |
| Autres charges sociales (oeuvres sociales, médecine du travail, pharmacie) | 3 069 € | 4 233 € | 1 164 € |
| Charges de sécurité sociale et de prévoyance | 61 660 € | 60 187 € | - 1 473 € |
| Produit d'impôt CICE | - 5 612 € | - 4 920 € | 692 € |
| Rémunérations du personnel | 130 017 € | 139 724 € | 9 708 € |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 709 356 € | 511 370 € | - 197 986 € |
| Autres charges exceptionnelles | - € | - € | - € |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 99 204 € | 14 922 € | - 84 281 € |
| Engagements de la société envers les collectivités publiques | 215 105 € | 269 487 € | 54 382 € |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 395 047 € | 226 961 € | - 168 086 € |
| CHARGES FINANCIERES | 355 707 € | 302 881 € | - 52 826 € |
| Charges d'intérêts | 355 707 € | 302 881 € | - 52 826 € |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS | 1 143 266 € | 1 328 025 € | 184 759 € |
| Charges exceptionnelles | 31 365 € | 16 964 € | - 14 401 € |
| Dotations aux amortissements et aux provisions - Charges d'exploitation | 1 073 959 € | 1 278 171 € | 204 212 € |
| Dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières | 37 942 € | 32 891 € | - 5 052 € |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES | 359 635 € | 357 423 € | - 2 212 € |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts) | 342 395 € | 339 129 € | - 3 266 € |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes) | 430 € | 413 € | - 17 € |
| Sur rémunérations (administration des impôts) | 13 475 € | 13 200 € | - 275 € |
| Sur rémunérations (autres organismes) | 3 335 € | 4 681 € | 1 346 € |
| PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFCES | - 7 800 € | - 7 870 € | - 70 € |
| Impôts sur les bénéficiaires | - 7 800 € | - 7 870 € | - 70 € |
| SERVICES EXTERIEURS | 465 608 € | 399 632 € | - 65 976 € |
| Charges locatives et de copropriété | - 0 € | 0 € | 0 € |
| Divers | 866 € | 789 € | - 76 € |
| Locations | 999 € | 3 494 € | 2 495 € |
| Primes d'assurances | 44 187 € | 41 192 € | - 2 994 € |
| Sous-traitance générale | 19 856 € | 759 € | - 19 096 € |
| Travaux d'entretien et de réparations | 399 700 € | 353 397 € | - 46 304 € |
| RESULTAT | 278 731 € | - 170 997 € | - 449 728 € |

| |
|--------------------|
| A N N E X E |
|--------------------|

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLESFaits caractéristiques de l'exercice

1) L'année 2015 a été marquée par la construction et la réhabilitation lourde de 108 logements locatifs sociaux mis en service durant l'exercice. Un logement destiné à l'origine à la vente a également été mis en location en fin d'année. Ces 109 logements ont été immobilisés pour un montant de 11 462 095 euros.

2) Parmi ces 109 logements mis en service, quatre opérations ont été achevées dans le cadre du PRU (projet de rénovation urbaine) : Bussac-sur-Charente (11 logements), Aréna (28 logements), les Tilleuls (35 logements) et Boiffiers Nouveaux (30 logements). Dans le même cadre sont toujours en cours les opérations suivantes : la Garenne (30 logements), Bellevue (604 logements) et Boiffiers 1 et 3 (219 logements).

1. RÈGLES ET PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLIQUÉS1.1 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels clos au 31 décembre 2015 ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général. Ces comptes sont établis dans le respect des principes suivants :

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- Indépendance des exercices.
- Principe de prudence.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques ; plus particulièrement, les modes et méthodes d'évaluation ci-après décrits sont retenus pour les divers postes des comptes annuels.

La présentation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 est conforme aux règles légales et, plus spécialement, aux dispositions particulières du plan comptable des Sociétés d'Economie Mixte Locales sur lequel le Conseil National de la Comptabilité a émis un avis de conformité en date du 12 juillet 1984 et, par suite de modifications ou d'adaptations, dans son avis de conformité du 8 décembre 1993.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 juin 1999
- la loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs
 - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs
 - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Lors de la première application des règlements comptables 2002-10 et 2004-06, l'entreprise a opté pour un traitement rétrospectif.

1.2 Informations complémentaires liées à la modification des états financiers suite à la réforme issue de l'article 111 de la loi ALUR

Les SEM agréées doivent dissocier le résultat relevant de l'agrément conformément à l'article L.481-8 du CCH à compter de 2015.

Les modalités de ce changement sont définies par les articles 171-1 à 171-3 du règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) faisant suite à l'article 821-1 du règlement n° 2014-3 du 5 juin 2014.

Pour le choix des clés de répartition, l'instruction fiscale 4-H-1-06, indique aux paragraphes 106 et 107, que « le principe retenu en matière de répartition des charges est l'affectation totale et exclusive lorsque cela est possible, que ce soit au secteur exonéré ou au secteur imposable. Certaines charges telles les dépenses de personnel ou les frais de gestion peuvent difficilement être affectées en totalité à l'un des deux secteurs. A titre de règle pratique, la prise en compte de ces charges communes pour la détermination du résultat du secteur taxable pourra être effectuée sur la base d'un rapport comportant, au numérateur, le montant des produits du secteur taxable et au dénominateur, le montant total des produits de l'entreprise. »

La SEMIS retient déjà cette clé de répartition des produits pour déterminer le résultat fiscal. Cette clé sera également utilisée pour présenter les résultats de l'activité agréée et de l'activité non agréée.

1.3 Changements de méthode comptable

En application du nouveau règlement comptable de l'ANC n° 2015-04, la SEMIS a été amenée à modifier la comptabilisation :

- Des créances douteuses sur les locataires. La méthode est décrite au paragraphe « créances et dettes ». A défaut de documentation probante sur les statistiques de recouvrement des créances au 31/12/2014, l'impact de ce changement de méthode a été comptabilisé en compte de résultat au titre de l'exercice 2015.
- De la provision pour gros entretien. La méthode est décrite au paragraphe 2 du tableau des provisions. L'impact du changement de méthode a été comptabilisé en « report à nouveau bénéficiaire » à l'ouverture de l'exercice clos au 31/12/2015 et s'élève à 248 314 euros.

1.4 Principales méthodes utilisées

- Subventions

Les subventions sont enregistrées à la date d'octroi. Elles sont reprises au moment de la mise en service du programme. Elles sont ventilées sur tous les composants et transférées en compte de résultat au même rythme que les amortissements des composants.

Les acquisitions de terrains effectuées par la SEMIS à titre gratuit ou à un prix symbolique ont fait l'objet de la comptabilisation d'une subvention d'investissement en contrepartie de la gratuité ou du prix modique de ces terrains.

Cette subvention d'investissement est reprise au même rythme que l'amortissement du terrain.

Il reste à reprendre au 31 décembre 2015, la somme de 81 613 euros.

- Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur prix de revient, et incluent les frais financiers afférents à la période de construction jusqu'à l'achèvement des immeubles. Le montant incorporé au titre de l'exercice 2015 s'élève à 65 169 euros comptabilisés en contrepartie en transfert de charges financières.

La mise en application des nouvelles normes comptables à partir du 01/01/2005 avait conduit à ventiler forfaitairement le coût des constructions selon le barème défini par le CSTB.

Depuis 2008, les prix de revient des nouvelles opérations sont ventilés par composant selon le montant réel des dépenses.

- Immobilisations en cours

Les immobilisations en cours sont constituées essentiellement des opérations du PRU citées en préambule et de quatre opérations de réhabilitation (le foyer de l'internat de l'hôpital, les logements de l'Abbaye aux Dames et au Château d'Oléron, la gendarmerie et les logements rue Chanzy).

- Amortissement des immobilisations

Les biens sont amortis sur le mode linéaire. En ce qui concerne les biens faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail, il est également constaté un amortissement dérogatoire.

Les durées d'amortissements sont consignées dans les tableaux ci-après.

- Amortissement des terrains en dévolution :

Lorsqu'une convention de construction est signée pour la réalisation d'un programme entre la S.E.M. et la collectivité publique, au terme de cette convention, les immeubles doivent être dévolus à cette collectivité publique, à titre gratuit.

Les terrains de ces opérations sont amortis au maximum sur la durée du composant « structure », cette durée est calée sur l'échéance du bail ou à défaut de la convention.

- Amortissement des immeubles locatifs :

| Habitation locative | DUREE |
|--|--------|
| Structure | 40 ans |
| Menuiserie extérieure | 20 ans |
| Chauffage collectif | 20 ans |
| Chauffage individuel | 12 ans |
| Etanchéité | 12 ans |
| Ravalement | 12 ans |
| Electricité | 20 ans |
| Plomberie sanitaire | 20 ans |
| Ascenseur | 12 ans |
| Equipement de sécurité (détecteurs de fumée) | 5 ans |
| Equipement de sécurité (barrières) | 10 ans |
| Photovoltaïque | 20 ans |

Pour le programme de l'EHPAD de Recouvrance à Saintes, le conseil d'administration de la SEMIS du 24 novembre 2011 a décidé, compte tenu de la qualité du bâti (bâtiment en pierre) d'amortir le composant structure sur une durée de 50 ans.

- Amortissements des immobilisations « usine-relais » et « location commerciale » :

| Commerce et Usine relais | DUREE |
|--------------------------|--------|
| Structure | 20 ans |
| Menuiserie extérieure | 20 ans |
| Chauffage individuel | 15 ans |
| Ravalement | 15 ans |

Les amortissements des usines-relais sont déterminés en application des règles fiscales en vigueur, notamment des dispositions de la documentation administrative réf. FE 4.4.1321 du 1.4.72 et des textes subséquents.

Pour les constructions des bâtiments commerciaux du Village d'entreprises de Courbiac, le conseil d'administration du 24 mai 2012 a décidé, compte tenu de la qualité du bâti, d'amortir le composant structure sur 40 ans.

• Amortissement des autres immobilisations corporelles :

| Autres immobilisations | DUREE | PROFIL |
|---|-------------|----------|
| Logiciels | 1 à 3 ans | Linéaire |
| Matériel des immeubles | 5 à 10 ans | Linéaire |
| Inst. générales, agencements, aménagements divers | 10 à 20 ans | Linéaire |
| Mobilier et matériel de bureau | 5 à 10 ans | Linéaire |
| Matériel de transport | 5 ans | Linéaire |
| Matériel informatique | 3 à 5 ans | Linéaire |

- Charges à répartir sur plusieurs exercices et intérêts compensateurs :

Certains contrats d'emprunts PLA souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations prévoient que tout remboursement anticipé est accompagné, du fait de la progressivité des annuités du prêt, du paiement d'intérêts dits «compensateurs», en sus des intérêts et accessoires contractuels.

Conformément aux prescriptions du Conseil National de la Comptabilité, dans son avis du 8 décembre 1993 (concernant les SEM), ces intérêts doivent être constatés en comptabilité. Le Conseil a considéré, au cas particulier, «*que les intérêts compensateurs sont des charges qui doivent être rattachées à l'exercice pendant lequel ils ont couru*».

Par ailleurs, la loi sur l'habitat n° 94-624 du 21 juillet 1994 a expressément autorisé les SEM à les inscrire en charges différées.

Au titre de l'exercice 1994, il est comptabilisé, d'une part, le cumul de ces intérêts jusqu'au 31/12/1993 et, d'autre part, les intérêts de l'année 1994.

Pour les exercices suivants la charge différée correspond aux intérêts compensateurs courus au cours de chacun de ces exercices et à compter de l'exercice 2000, elle est complétée par les intérêts courus non échus de l'exercice.

- Stocks et en-cours

Les produits et en-cours de production sont évalués selon la méthode du prix de revient, et incluent les frais financiers afférents à la période de construction. Le montant incorporé au titre de l'exercice 2015 s'élève à 21 121 euros.

Les résultats des opérations sont constatés à l'achèvement. Une provision pour dépréciation du stock est constituée dès que le prix de vente prévisionnel tel qu'il ressort d'un acte est inférieur au prix de revient.

Pour l'exercice 2015, il a été constitué une provision d'un montant de 16 391 euros.

- Créances et dettes

Les créances et les dettes sont évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les créances des locataires sont appréciées par masse de mois de loyer et non par date d'origine. En application du nouveau règlement comptable de l'ANC n° 2015-04, la SEMIS a décidé d'utiliser des méthodes statistiques issues des données de son exploitation pour calculer les provisions pour créances douteuses. En conséquence, pour l'exercice 2015, les principes généraux suivants sont adoptés :

- ⇒ dettes des locataires partis : provision 100 %
- ⇒ dettes des locataires en place :
 - dettes de 0 à 2 mois : pas de provision
 - dettes de 2 à 4 mois : 62 %
 - dettes de 4 à 6 mois : 73 %
 - dettes de 6 mois à 12 mois : 76 %
 - dettes supérieures à 12 mois : 100 %.

Cette provision s'élève à 948 861 euros au 31/12/2015.

Les autres créances douteuses (acquéreurs, loyers commerciaux, crédit-bail) sont provisionnées à 100%. Cette provision s'élève à 35 873 euros au 31/12/2015.

- Trésorerie

Les disponibilités en banque sont évaluées pour leur valeur nominale.

Le Crédit Mutuel gère la trésorerie de la société dans le cadre d'un mandat de gestion de trésorerie.

Au 31 décembre 2015, le compte courant du Crédit Mutuel fait l'objet de placements en :

- SICAV pour 1 308 311 euros, sur l'exercice écoulé, le taux de rendement de ce placement s'élève à 1,36%
- Comptes à terme pour 4 060 000 euros, le taux moyen de ces placements varie entre 0,95% et 4,21%
- Livret social pour 7 311 826 euros, le taux de placement est de 0,85%.

- Charges et Produits exceptionnels

Les comptes de charges et de produits exceptionnels intègrent notamment les engagements de garantie d'exploitation accordés, par convention, à la S.E.M.I.S.

En application de ces conventions, la situation de ces engagements se présente de la manière suivante au 31 décembre 2015 :

| | Résultat 2015 | Engagement de la collectivité au 31/12/2015 |
|---|------------------|---|
| CHANIERS, convention du 10 mars 1992 | 7 677,64 | 12 118,96 |
| AVY, convention du 22 mai 1992 | 1 791,33 | - 11 592,52 |
| VAUX SUR MER, convention du 1er avril 1992 | 2 278,00 | - 11 618,73 |
| DOMPIERRE SUR CHARENTE, avenant n° 2 du 17 octobre 1989 à la convention du 27 juin 1984 (1ère tranche) et convention du 27 novembre 1985 (2ème tranche) | 21 217,74 | - 73 785,23 |
| PONS (Voûte de l'hôpital), convention du 11 avril 1985 | - 1 726,26 | - 146 182,08 |
| TAILLEBOURG, convention du 11 avril 1984 | 2 057,97 | - 48 859,69 |
| NIEULLE SUR SEUDRE, avenant n° 1 du 31 mars 1987 à la convention du 13 septembre 1984 | 3 857,15 | - 51 983,13 |
| SAINT DENIS D'OLERON, convention du 1er juillet 1985 | 2 916,44 | - 127 057,16 |
| PONS (immeuble PAILLER), convention du 24 octobre 1986 | - 2 148,03 | - 75 316,88 |
| SAINT JEAN D'ANGELY (foyer Camuzet), convention du 16 janvier 1987 | - 4 985,76 | - 34 542,44 |
| LE CHATEAU D'OLERON (casernes Boilève), convention du 21 novembre 1986 | 4 403,84 | 4 518,54 |
| SAINT GEORGES D'OLERON, convention du 8 octobre 1987 | 34 085,31 | 59 692,39 |
| MORNAC SUR SEUDRE, convention du 29 juin 1987 | 2 190,01 | 13 717,12 |
| BUSSAC, convention du 13 janvier 1988 | 4 024,61 | - 35 464,38 |
| MONTGUYON (lotissement Marcadier), convention du 2 août 1988 | 5 068,49 | - 62 708,40 |
| SAINT SULPICE DE ROYAN, conventions du 20 avril 1988 (1ère tranche) et du 8 mars 1991 (2ème tranche) | 5 462,35 | - 53 714,19 |
| SAINT JEAN D'ANGELY (ancienne bibliothèque), convention du 19 juillet 1988 | 2 323,74 | - 92 447,28 |
| MORTAGNE SUR GIRONDE, convention du 20 juillet 1988 | - 453,17 | - 40 700,99 |
| GRAND VILLAGE PLAGE, convention du 4 mai 1990 | 6 640,01 | - 20 081,84 |

| | Résultat 2015 | Engagement de la collectivité au 31/12/2015 |
|--|-------------------|---|
| SAINT DENIS D'OLERON (ZAC d'Antiochas), convention du 18 mai 1989 | 15 403,63 | - 39 514,13 |
| SAINT SAUVANT, convention du 22 mars 1991 | 7 796,79 | - 63 910,34 |
| NERE, convention du 12 mars 1991 | 7 164,03 | - 21 240,79 |
| ANGOULINS SUR MER, convention du 18 mars 1991 | 7 975,49 | 13 747,53 |
| SAINT GEORGES DES COTEAUX, convention du 8 mars 1991 | 9 493,92 | 59 559,33 |
| PONS (résidence GORDON), convention du 21 janvier 1992 | 16 724,99 | - 91 355,13 |
| MIRAMBEAU (lotissement « Les Bouyers »), convention du 20 mai 1992 | 19 272,80 | - 130 252,46 |
| SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE, conventions du 13 mars 1992 (1ère tranche), du 28 juin 1993 (2ème tranche) et du 15 juillet 1994 (3ème tranche) | 23 283,99 | 5 738,10 |
| BRIZAMBOURG, convention du 23 septembre 1992 | 3 968,78 | - 45 093,27 |
| SAINT JEAN D'ANGELY (fief de l'aumônerie), convention du 21 décembre 1992 | 4 672,33 | 20 324,43 |
| TAILLEBOURG (place du champ de foire), convention du 20 janvier 1993 | 10 931,56 | 17 903,19 |
| SAINT PIERRE D'OLERON (la Grenette 2), convention du 17 mai 1993 | 24 676,66 | - 11 846,70 |
| RIOUX, convention du 10 juin 1993 | - 4 488,32 | - 49 125,15 |
| LES EGLISES D'ARGENTEUIL, convention du 6 septembre 1993 | - 994,22 | - 69 620,18 |
| SAINT SEVER DE SAINTONGE, convention du 2 septembre 1993 | 8 703,48 | - 26 575,92 |
| SAINT JEAN D'ANGELY (105 avenue Charles de Gaulle et 47 rue du 4 septembre), convention du 31 août 1993 | 3 424,18 | 14 809,72 |
| DOLUS D'OLERON (la cossarde), convention du 20 octobre 1993 | - 1 679,72 | 26 230,59 |
| | 253 011,78 | - 1 186 229,11 |

(les signes négatifs signifient que la Sémis dispose d'une créance envers la collectivité)

1.5 Honoraires commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2015 s'élèvent à 25 592 euros hors taxes au titre de sa seule mission légale.

2. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2015 le capital social s'élève à 1 937 300 euros, divisé en 19 373 actions de 100 euros chacune, dont :

- Capital public..... 10 220 actions – 52.75 %

- Capital privé..... 9 153 actions – 47.25 %

TOTAL..... 19 373 actions

En application de l'article 356.3 de la loi du 12 juillet 1985 modifié par la loi 87.416 du 17 juin 1987, nous vous précisons l'identité des personnes physiques ou morales possédant plus de 5 % du capital social :

- VILLE DE SAINTES..... 8 079 actions : 41.70 %

- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA VILLE DE SAINTES
52, cours Genêt SAINTES 4 373 actions : 22.57 %

- CREDIT MUTUEL OCEAN
34, rue Léandre Merlet
85001 LA ROCHE SUR YON..... 1 536 actions : 7.93 %

- SA Cie DE FINANCEMENT
DE SAINTONGE ET D'AUNIS - COFISA
12, boulevard Guillet Maillet - Saintes..... 1 535 actions : 7.92 %
- VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY..... 1 070 actions : 5.52 %
- VILLE DE PONS..... 1 070 actions : 5.52 %

3. TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

| TABLEAU DE VARIATION | 31/12/2014 | Affectation du résultat 2014 | + | - | 31/12/2015 |
|--|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Capital social | 1 937 300 € | - | - | - | 1 937 300 € |
| Prime émission | 4 289 092 € | - | - | - | 4 289 092 € |
| Réserve Légale | 193 730 € | - | - | - | 193 730 € |
| Réserves statutaires non agréées | 10 000 056 € | 1 429 167 € | - | 11 150 492 € | 278 731 € |
| Autres réserves agréées | - | - | 11 150 492 € | - | 11 150 492 € |
| Report à nouveau | - | - | 248 314 € | - | 248 314 € |
| Résultat de l'exercice | 1 429 167 € | -1 429 167 € | | | 0 € |
| Résultat de l'exercice activité agréée | | | 1 853 472 € | | 1 853 472 € |
| Résultat de l'exercice activité non agréée | | | -170 996 € | | -170 996 € |
| Subvention d'investissement | 23 004 432 € | - | 696 803 € | 1 066 875 € | 22 634 360 € |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES | 40 853 777 € | 0 € | 13 778 085 € | 12 217 367 € | 42 414 495 € |

IMMOBILISATIONS - EXERCICE 2015

| IMMOBILISATIONS | Valeur brute des immobilisations au 01/01/15 | Augmentations | Diminutions | | Valeur brute des immobilisations au 31/12/15 |
|--|--|--|-------------------------------|---|--|
| | | Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste | par virement de poste à poste | par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | | |
| Frais d'établissement et de développement | - | - | - | - | - |
| TOTAL 1 | - | - | - | - | - |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 1 105 600 | 118 257 | - | - | 1 223 857 |
| TOTAL 2 | 1 105 600 | 118 257 | - | - | 1 223 857 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| <u>Terrains</u> | 6 879 544 | 499 685 | 131 067 | 54 634 | 7 193 528 |
| <u>Constructions</u> | | | | | |
| - sur sol propre | 184 671 131 | 14 293 017 | - | 957 506 | 198 006 642 |
| - sur sol d'autrui | 731 278 | 216 | - | - | 731 494 |
| - installations générales, agencements et aménagements des constructions | 1 385 894 | - | - | - | 1 385 894 |
| <u>Installations techniques, mat et outillage industriels</u> | 18 094 | - | - | - | 18 094 |
| <u>Autres immobilisations corporelles</u> | | | | | |
| - Installations générales, agencements, aménagements divers | 25 832 | - | - | - | 25 832 |
| - Matériel de transport | 205 858 | - | - | 6 570 | 199 288 |
| - Matériel de bureau et mobilier informatique | 156 834 | 10 574 | - | 1 242 | 166 166 |
| - Emballages récupérables et divers | - | - | - | - | - |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | 9 138 342 | 9 737 861 | 14 152 413 | 1 130 | 4 722 660 |
| AVANCES ET ACOMPTES | - | - | - | - | - |
| TOTAL 3 | 203 212 807 | 24 541 353 | 14 283 480 | 1 021 082 | 212 449 598 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | - | - | - | - | - |
| Autres participations | - | - | - | - | - |
| Autres titres immobilisés | 76 235 | - | - | - | 76 235 |
| Prêts et autres immobilisations financières | 23 345 | 46 | - | 11 011 | 12 380 |
| TOTAL 4 | 99 580 | 46 | - | 11 011 | 88 615 |
| TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4) | 204 417 987 | 24 659 656 | 14 283 480 | 1 032 093 | 213 762 070 |

AMORTISSEMENTS - EXERCICE 2015

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) | | | | |
|--|--|---------------------------------------|---|--|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Montant des amortissements au 01/01/15 | Augmentations dotations de l'exercice | Diminutions amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises | Montant des amortissements au 31/12/15 |
| Frais d'établissement et de développement | - | - | - | - |
| TOTAL 1 | - | - | - | - |
| Autres Immobilisations incorporelles | 259 810 | 79 556 | - | 339 366 |
| TOTAL 2 | 259 810 | 79 556 | - | 339 366 |
| Terrains | 1 195 738 | 9 789 | - | 1 205 527 |
| Constructions | | | | |
| - sur sol propre | 62 830 384 | 6 276 222 | 706 469 | 68 400 137 |
| - sur sol d'autrui | 301 680 | 20 531 | - | 322 211 |
| - installations générales, agencements et aménagements des constructions | 1 379 361 | 1 607 | - | 1 380 968 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 15 646 | 764 | - | 16 410 |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| - Installations générales, agencements, aménagements divers | 21 759 | 779 | - | 22 538 |
| - Matériel de transport | 184 637 | 9 463 | 6 569 | 187 531 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 95 166 | 25 975 | 1 234 | 119 907 |
| - Emballages récupérables et divers | - | - | - | - |
| TOTAL 3 | 66 024 371 | 6 345 130 | 714 272 | 71 655 229 |
| TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3) | 66 284 181 | 6 424 686 | 714 272 | 71 994 595 |
| MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES | Montant net au 01/01/2015 | Augmentations | Dotations de l'exercice aux amortissements | Montant net au 31/12/15 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | 250 279 | 95 648 | - | 154 631 |
| Prime de remboursement des obligations | - | - | - | - |

TABLEAU DES PROVISIONS AU 31/12/2015

| | Montant au début de l'exercice | Impact changement de méthode | Augmentations dotations de l'exercice | Diminutions reprises de l'exercice | Montant à la fin de l'exercice |
|--|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Provisions réglementées | | | | | |
| Amortissements dérogatoires (1) | 144 014 | - | 16 964 | - | 160 978 |
| TOTAL 1 | 144 014 | | 16 964 | - | 160 978 |
| Provisions pour risques et charges | | | | | |
| Provisions pour gros entretien (2) | 2 053 132 | - 248 314 | 1 391 397 | 1 020 960 | 2 175 255 |
| Provisions pour charges d'exploitation (3) | 178 768 | - | 314 332 | 169 893 | 323 207 |
| Provisions pour charges financières (4) | 125 551 | - | - | 17 852 | 107 699 |
| Provisions pour risques (5) | 20 300 | - | 139 700 | - | 160 000 |
| TOTAL 2 | 2 377 751 | - 248 314 | 1 845 429 | 1 208 705 | 2 766 161 |
| Provisions pour dépréciation | | | | | |
| Sur stocks et en cours | - | - | 16 391 | - | 16 391 |
| Sur compte clients | 779 195 | - | 428 718 | 184 428 | 1 023 485 |
| Sur autres comptes débiteurs | 5 708 | - | - | 5 708 | - |
| TOTAL 3 | 784 903 | | 445 109 | 190 136 | 1 039 876 |
| TOTAL 1 + 2 + 3 | 3 306 668 | - 248 314 | 2 307 502 | 1 398 841 | 3 967 015 |

- 1) Jusqu'en 2002 les opérations de crédit-bail faisaient l'objet d'une provision pour risques constituée dans le cadre des dispositions légales. A compter du 1^{er} janvier 2003, suite à l'avis du CNC relatif aux passifs, il est pratiqué un amortissement dérogatoire.
Au 31 décembre 2015, cette provision ne concerne plus qu'une opération.
- 2) Jusqu'au 31/12/2014, les dépenses de gros entretien assises sur un plan de travaux triennal étaient provisionnées à 100% pour les trois années.
Il a été décidé de maintenir le calcul sur une période triennale.
A compter de l'exercice 2015 est applicable le règlement de l'ANC n° 2015-04. La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le programme pluriannuel. Néanmoins, comme la probabilité de sortie de ressources est liée à l'usage passé de l'immeuble, une quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée d'usage total entre deux périodes d'entretien doit être immédiatement constatée.
Le retrait d'une dépense du programme pluriannuel (réalisation de la dépense ou déprogrammation des travaux) entraîne la reprise de la provision constituée à ce titre.

L'impact des changements de modalités de constitution et de calcul des provisions pour gros entretien est comptabilisé en « report à nouveau » à l'ouverture de l'exercice 2015 s'agissant d'un changement de méthode comptable. Le compte « report à nouveau bénéficiaire » a été crédité à hauteur de 248 314 euros.

Au 31/12/2015, le montant de la provision pour travaux de gros entretien est de 2 175 255 euros, elle se ventile comme suit :

- au titre de 2016 : 917 510 euros
- au titre de 2017 : 664 052 euros
- au titre de 2018 : 593 693 euros.

- 3) Les provisions pour charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2015 à 323 207 euros, elles comprennent :
- les provisions sur lots inoccupés pour 152 000 euros.
 - les provisions constituées pour les logements foyers à hauteur de 16 940 euros, elles correspondent aux provisions pour grosses réparations ajustées en fonction des obligations contractuelles de reversement de la quote-part non consommée.
 - les provisions pour les dépenses liées aux repérages d'amiante avant travaux d'un montant de 111 300 euros.
 - la provision constituée pour deux sinistres incendie Bellevue 1 et Pierre Lis d'un montant de 39 967 euros et pour deux sinistres dégât des eaux d'un montant de 3 000 euros.
- 4) La reprise des provisions pour charges financières constituées les années précédentes concerne uniquement les programmes financés par des emprunts « PLA CDC » à intérêt progressif et à différé de paiement des intérêts de 2 ans.
- 5) Suite à l'arrêt du 11/12/2015 de la Cour d'Appel de Poitiers, le contentieux de l'opération de Courbiac a été provisionné à hauteur de 160 000 euros soit 150 000 euros représentant 50% de la réalisation des travaux d'étanchéité du mur extérieur (montant repris dans le jugement du 6 mai 2014 suite à estimation de l'expert saisi par le Juge des Référé de Saintes), la SEMIS ayant été jugée responsable pour moitié avec le maître d'œuvre. A cela s'ajoutent 10 000 euros pour indemnités, dommages et intérêts et honoraires d'avocat prévisionnels.

Conformément au jugement du 6 mai 2014, des travaux ont été réglés et comptabilisés en charge pour un montant de 22 303 euros. En raison de la condamnation in solidum des entreprises, il a été constaté un produit à recevoir pour un montant de 10 676 euros.

4. PRODUITS A RECEVOIR SUR CRÉANCES

La récapitulation, par nature des créances, des produits à recevoir en fin d'exercice, se présente comme suit :

| | |
|--|---------------|
| • Fournisseurs – avoirs non parvenus | 17 559 euros |
| • Organismes sociaux – produits à recevoir..... | 5 354 euros |
| • Sinistres à recouvrer | 49 667 euros |
| • Remboursement frais de contentieux à recevoir | 22 520 euros |
| • Loyers à recevoir sur foyers | 55 144 euros |
| • Factures à établir ERDF | 44 605 euros |
| • Factures à établir régularisation des charges..... | 37 919 euros |
| • Remboursement réparations locatives à recevoir | 4 320 euros |
| • Plus-values sur SICAV à recevoir | 34 euros |
| • Intérêts sur livret social à recevoir | 49 580 euros |
| • Etat – dégrèvements taxe foncière à recevoir | 594 276 euros |
| • Etat – prime apprenti à recevoir | 156 euros |
| • Subvention FNAVDL à recevoir | 7 050 euros |
| • Banque - Intérêts courus à recevoir | 21 011 euros |
| | 909 195 euros |

5. CHARGES A PAYER SUR DETTES

La récapitulation, par nature de dettes, des charges à payer en fin d'exercice, se présente comme suit :

| | |
|--|-----------------|
| • Autres emprunts et dettes assimilées : intérêts courus | 1 208 328 euros |
| • Fournisseurs : factures non parvenues | 478 141 euros |
| • Locataires à payer – régularisations des charges | 329 545 euros |
| • Personnel : | |
| • Congés à payer | 186 369 euros |
| • Compte épargne temps..... | 130 817 euros |
| • Divers à payer | 237 291 euros |
| • Organismes sociaux : charges à payer..... | 241 339 euros |
| • Etat : charges à payer..... | 11 761 euros |
| | 2 823 591 euros |

6. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Ils sont constitués :

- des subventions de la Région bonifiant les intérêts des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations : 887 470 euros
- des subventions FDAIDE et ANRU de trois opérations en accession : 288 721 euros
- des indemnités des assurances suite sinistres : 64 218 euros

7. TRANSFERTS DE CHARGES

| NATURE | MONTANT |
|-------------------------|---------|
| Travaux régie | 254 663 |
| Travaux espaces verts | 38 058 |
| Sinistres | 105 749 |
| Charges financières | 65 170 |
| Charges exceptionnelles | 7 515 |
| Autres | 29 310 |
| TOTAL | 500 465 |

Les transferts de charges exceptionnelles correspondent aux indemnités reçues des assurances sur immobilisations et au produit à recevoir sur le contentieux de Courbiac.

ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

| ETAT DES CREANCES | | | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d' un an |
|-----------------------------|---|--|------------------|------------------|------------------|
| DE L'ACTIF IMMOBILISE | Créances rattachées à des participations | | - | - | - |
| | Prêts (1) (2) | | 4 040 | 180 | 3 860 |
| | Autres immobilisations financières | | 8 340 | | 8 340 |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | Clients douteux ou litigieux | | 1 099 720 | - | 1 099 720 |
| | Autres créances clients | | 929 981 | 929 981 | - |
| | Personnel et comptes rattachés | | 4 270 | 2 770 | 1 500 |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | 24 874 | 24 874 | - |
| | Etat et autres collectivités publiques | IS- IFAS | 35 032 | 4 999 | 30 033 |
| | | Taxe sur la valeur ajoutée | 199 431 | 176 448 | 22 983 |
| | | Autres impôts, taxes et versements assimilés | 601 482 | 601 482 | - |
| | | Divers | 4 489 154 | 2 621 444 | 1 867 710 |
| | Groupe et associés (2) | | 40 101 | | 40 101 |
| | Débiteurs divers | | 629 567 | 614 639 | 14 928 |
| Charges constatées d'avance | | 26 850 | 26 191 | 659 | |
| TOTAUX | | | 8 092 842 | 5 003 008 | 3 089 834 |
| RENOVOIS | (1) | Montant des | | | |
| | | Prêts accordés en cours d'exercice | - | | |
| | | Remboursements obtenus en cours d'exercice | 180 | | |
| (2) | Prêts et avances consentis aux associés (personnes phys.) | | - | | |

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

| ETAT DES DETTES | | Montant brut | A un an au plus | Plus d'un an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|--|-----------------------------------|--|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | - | - | - | - |
| Autres emprunts obligataires (1) | | - | - | - | - |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) | A 1 an maximum à l'origine | - | - | - | - |
| | A plus d'un an à l'origine | 113 640 334 | 7 024 127 | 23 579 927 | 83 036 280 |
| Emprunts et dettes financières divers (1) | | 3 568 346 | 1 228 662 | 59 167 | 2 280 517 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | 1 466 308 | 1 397 340 | 68 968 | - |
| Personnel et comptes rattachés | | 554 477 | 554 477 | - | - |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | 462 266 | 462 266 | - | - |
| Etat et autres collectivités publiques | Impôts sur les bénéfices | - | - | - | - |
| | Taxe sur la valeur ajoutée | 672 214 | 317 131 | 355 083 | - |
| | Obligations cautionnées | - | - | - | - |
| | Autres impôts, taxes et assimilés | 40 261 | 40 261 | - | - |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 1 250 139 | 1 102 345 | 147 794 | - |
| Groupe et associés (2) | | - | - | - | - |
| Autres dettes | | 924 120 | 652 493 | 49 941 | 221 686 |
| Produits constatés d'avance | | 1 240 409 | 144 681 | 563 164 | 532 564 |
| TOTAUX | | 123 818 874 | 12 923 783 | 24 824 044 | 86 071 047 |
| RE N V O I S | (1) | Emprunts et avances souscrits en cours d'exercice | 13 200 212 | | |
| | | Emprunts et avances remboursés en cours d'exercice | 7 711 328 | | |
| | (2) | Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques) | - | | |

Dans le poste "emprunts et dettes financières divers" ont été comptabilisés en intérêts courus le montant des intérêts compensateurs au 31/12/2015.

8. EFFECTIF EQUIVALENT TEMPS PLEIN DU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2015

| | Personnel salarié |
|---------------------------------------|----------------------|
| Cadres et assimilés | 13 |
| Agents de maîtrise | 21 |
| Employés administratifs et comptables | 13 |
| Employés des immeubles et d'entretien | 22 |
| TOTAL | 69 |

9. ENGAGEMENT POUR INDEMNITÉ DE DÉPART A LA RETRAITE

Jusqu'en 2001, il a été constitué une provision pour indemnité de départ en retraite ; cette provision a fait l'objet d'une externalisation complète auprès d'un organisme habilité en 2002.

Au 31/12/2015, les droits représentatifs des indemnités de départ en retraite des salariés de la SEMIS s'élèvent à 222 806 euros dont 50 % de charges sociales. Ce passif est couvert par l'externalisation auprès de l'organisme habilité, le montant des versements effectués s'élèvent à 221 093 euros au 31 décembre 2015 augmenté des intérêts et participation aux bénéfices soit un total de 225 458 euros.

10. DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le dispositif du DIF étant supprimé et remplacé par le CPF (compte personnel de formation), les entreprises n'ont plus l'obligation de tenir à jour le compte des heures acquises par le salarié au titre de la formation.

Le CPF est tenu par la Caisse des Dépôts et Consignations. L'alimentation du compte s'effectue à partir des données indiquées dans la DADS (déclaration annuelle des données sociales) des employeurs.

11. CREDIT D'IMPOT POUR LA COMPETITIVITE ET L'EMPLOI

Le CICE 2015 totalise 4 929 euros.

Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, (Autorité des normes comptables), note d'information du 28 février 2013),

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants :

- baisse des charges de personnel de 4 929 euros.

Il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique et de reconstitution du fond de roulement.

12. ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS

1) ENGAGEMENTS RECUS

- **Engagements conventionnels**
 - Ville de Saintes 0 €
 - Autres collectivités publiques..... 1 381 552 €

Cautions bancaires des entreprises pour retenues de garanties sur travaux

| | |
|--|-----------------------|
| Internat de l'Hôpital - réhabilitation | 15 062,11 € |
| La Grenette -- 39 logements - réhabilitation énergétique | 50 271,95 € |
| Place de l'Abbaye - restructuration 21 logements | 5 191,26 € |
| Les Embruns - construction 14 cabanons de jardins | 1 702,03 € |
| Royan - Félix Reutin - réhabilitation énergétique | 17 966,64 € |
| Royan - Av Rochefort - Mise en sécurité électrique + rplct VMC | 1 999,15 € |
| Chermignac - 12 logements | 79 034,59 € |
| Le Vallon II - 8 logements | 63 204,71 € |
| Mornac sur Seudre - 4 logements | 14 870,69 € |
| Bussac sur Charente - 11 logements | 49 904,61 € |
| Boiffiers Nouveaux - résidentialisation + réhabilitation | 512 597,47 € |
| Les Tilleuls - 35 logements | 124 489,67 € |
| La Garenne - 30 logements | 148 521,60 € |
| Square Bataillon Violette - 15 logements | 28 249,16 € |
| Bellevue 1 - 2- 3- 4 - Flochage caves | 8 565,70 € |
| Boiffiers 1 - 3 - Points lumineux caves | 5 625,83 € |
| Bellevue - Boiffiers - PRU | 258 287,31 € |
| Le Château d'Oléron - gendarmerie et rue Chanzy - réhabilitation | 1 639,30€ |
| Divers Programmes - PGE peinture 2014 | 3 291,16 € |
| Pr 21 - 107 - 247 - composants - remplacement menuiseries | 8 220,82 € |
| TOTAL | 1 398 695,76 € |

- **Engagements particuliers financiers**

A la fin de l'exercice, six compromis de vente sont en cours pour un montant de :

- ◆ 59 940 euros toutes taxes comprises sur le lot 6 du lotissement de Dolus d'Oléron, quartier Fontaine.
- ◆ 64 565 euros toutes taxes comprises sur le lot 19 du lotissement de Dolus d'Oléron, quartier Fontaine.
- ◆ 160 000 euros toutes taxes comprises sur le lot 29 des pavillons de Dolus d'Oléron, quartier Fontaine.
- ◆ 203 000 euros toutes taxes comprises sur le lot 35 des pavillons de Dolus d'Oléron, quartier Fontaine. La signature de l'acte est intervenue le 23 février 2016.

- ◆ 36 500 euros toutes taxes comprises sur le lot 8 du lotissement La Croix à Bussac-sur-Charente. L'acte a été signé le 8 février 2016.
- ◆ 147 000 euros toutes taxes comprises sur le lot C04 de la résidence La Garenne à Saintes. La signature de l'acte est intervenue le 13 mars 2016.

- **Engagements reçus des organismes de crédit**

A compter de l'exercice 2000, les emprunts et les ouvertures de crédit sont comptabilisés au bilan lors des débloqués des fonds et non plus à la signature du contrat d'emprunt ; les sommes restant à réaliser figurent en engagement hors bilan (comptes 8).

Au 31/12/2015, les engagements reçus sont de 1 245 000 euros.

2) DETTES GARANTIES PAR LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES ENVERS LES PRÊTEURS

| | |
|---|----------------------|
| • Emprunts auprès des établissements de crédit..... | 100 697 545 € |
| • Emprunts auprès des organismes collecteurs de la participation à l'effort construction,.... | 71 550 € |
| | |
| TOTAL..... | <u>100 769 095 €</u> |