

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 19.115

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 20 septembre, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 13 septembre 2019

DATE D’AFFICHAGE

Le 13 septembre 2019

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, Mme Marie-Noëlle PELTIER, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD-DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON’S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Philippe CAU représenté par M. Jean-Paul CLECH
M. Didier QUENTIN représenté par M. Patrick MARENGO
M. Yannick PAVON représenté par M. Gérard FILOCHE
M. Thierry ROGISTER représenté par M. Gérard JOUY

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : Mme Nancy LEFEBVRE, M. Pierre PAPEIX, Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 30

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : SOCIÉTÉ D’ÉCONOMIE MIXTE DE LA SAINTONGE (SEMIS) – APPROBATION
DES COMPTES DE L’EXERCICE 2018

RAPPORTEUR : M. CLECH

VOTE : 4 abstentions
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2018 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 2018
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	- 123 409,67 €
	0247	Royan – Felix Reutin	63 175,43 €
21/07/2006	0273	Royan – Cité Blanche	44 025,29 €
11/04/2016	0334	Royan – Port Royal	4 037,00 €
11/04/2016	0335	Royan – Maison Relais	13 348,26 €
	0339	Royan – Le Fief	20 426,74 €
TOTAL RESULTATS			21 603,05 €

Conformément à l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités territoriales, 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 31/12/2018 et laissant apparaître un excédent cumulé sur la Commune de ROYAN de 21 603,05 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'article L1524-5 du CGCT,
- Vu les bilans 2018 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 31/12/2018 et laissant apparaître un excédent cumulé sur la Commune de ROYAN de 21 603,05 €.

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 24 septembre 2019

Pour le Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint,
Jean-Paul CLECH

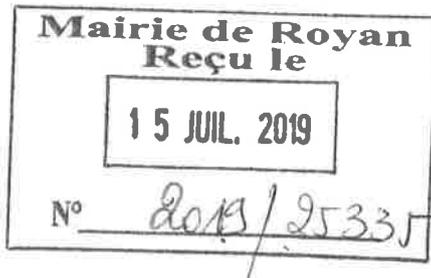
Certifié Conforme
Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
HUBERT THOMAS





SEMIS

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE



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

*cte
copie muni*

17205 ROYAN Cedex

N.Réf. CM/CS/19

Secrétariat 05.46.93.81.92

Objet. Logements locatifs sociaux
Garantie d'emprunt

Saintes, le 12 juillet 2019

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint les bilans 2018 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 2018 sont les suivants :

Date de convention	N° de programme	Nom du groupe	Résultat 2018
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	- 123 409,67 €
	0247	Royan - Félix Reutin	63 175,43 €
21/07/2006	0273	Royan - Cité Blanche	44 025,29 €
11/04/2016	0334	Royan - Port Royal	4 037,00 €
11/04/2016	0335	Royan - Maison relais	13 348,26 €
	0339	Royan - Le Fief	20 426,74 €
TOTAL RESULTATS			21 603,05 €

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 2018.

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 Générale Déléguée

Christine MOUNIER

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Constructions	2 514 430,93	1 697 922,25	816 508,68	934 021,99
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	2 514 430,93	1 697 922,25	816 508,68	934 021,99
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	10 717,20	-	10 717,20	10 717,20
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	10 717,20	-	10 717,20	10 717,20
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 525 148,13	1 697 922,25	827 225,88	944 739,19
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	12 057,53	-	12 057,53	14 728,23
<i>S/Total Créances</i>	12 057,53	-	12 057,53	14 728,23
<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	12 057,53	-	12 057,53	14 728,23
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	749,77	-	749,77	9 689,04
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	749,77	-	749,77	9 689,04
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	189 626,01	-	189 626,01	167 081,15
TOTAL COMPTES D'ORDRE	189 626,01	-	189 626,01	167 081,15
TOTAL ACTIF	2 727 581,44	1 697 922,25	1 029 659,19	1 136 237,61

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018		Exercice clos le 31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	123 409,67		13 069,45	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		123 409,67		13 069,45
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	158 730,00		-	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		158 730,00		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	976 061,01		1 087 070,20	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	17 378,46		35 231,85	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	899,39		866,11	
TOTAL DETTES		994 338,86		1 123 168,16
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		1 029 659,19		1 136 237,61

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	18 411,27			16 711,94		
<i>Services extérieurs</i>		6 896,27			5 930,59	
Entretiens et réparations			5 234,16			4 319,08
Primes d'assurance			1 662,11			1 611,51
<i>Autres services extérieurs</i>		11 515,00			10 781,35	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			7 185,98			6 843,79
Publicité, publications relations publiques			72,32			-
Divers			4 256,70			3 937,56
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	12 556,00			12 408,00		
Impôts directs		12 556,00			12 408,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	276 243,31			127 829,48		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		117 513,31			127 829,48	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		158 730,00			-	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	307 210,58			156 949,42		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	24 110,69			21 952,30		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	8 939,27			17 793,47		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	33 049,96			39 745,77		
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	123 409,67			13 069,45		
TOTAL CHARGES	216 850,87			209 764,64		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	208 654,27			209 206,93		
Loyers		208 654,27			209 206,93	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			208 654,27			209 206,93
<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>	222,46			557,71		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	208 876,73			209 764,64		
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	-			-		
<i>Intérêts 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>	4 561,14			-		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	4 561,14			-		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	3 413,00			-		
<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	3 413,00			-		
TOTAL PRODUITS	216 850,87			209 764,64		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	13 995,00	-	13 995,00	13 995,00
Constructions	1 010 338,81	432 171,45	578 167,36	573 018,58
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 024 333,81	432 171,45	592 162,36	587 013,58
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	275,00	-	275,00	-
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	275,00	-	275,00	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 024 058,81	432 171,45	591 887,36	587 013,58
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	110,24		110,24	150,54
Clients et comptes rattachés	5 689,23	2 763,32	2 925,91	3 496,87
Etat - Autres	9 528,00		9 528,00	-
Débiteurs divers	-	-	-	2 194,77
<i>S/Total Créances</i>	15 327,47	2 763,32	12 564,15	5 842,18
<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	15 327,47	2 763,32	12 564,15	5 842,18
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	32 176,57		32 176,57	28 740,34
TOTAL COMPTES D'ORDRE	32 176,57	-	32 176,57	28 740,34
TOTAL ACTIF	1 071 562,85	434 934,77	636 628,08	621 596,10

PASSIF		Exercice clos le 31/12/2018		Exercice clos le 31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES					
Résultat exercice		63 175,43		23 438,64	
	TOTAL CAPITAUX PROPRES		63 175,43		23 438,64
PROVISIONS REGLEMENTEES					
	TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour charges		7 072,00		22 408,00	
	TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		7 072,00		22 408,00
DROITS DU CONCEDANT					
	TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES					
Emprunts et dettes auprès Ets crédit		533 143,46		571 650,63	
Emprunts et dettes financières divers		9 879,26		9 487,92	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes		9 307,32		9 991,53	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 181,82		11 694,25	
Dettes/immob et comptes rattachés		-		10 960,40	
Clients et comptes rattachés		5 868,79		6 857,01	
Produits constatés d'avance		-		1 985,00	
	TOTAL DETTES		566 380,65		622 626,74
COMPTES DE REGULARISATION					
	TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE					
	TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
	TOTAL PASSIF		636 628,08		621 596,10

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	51 248,62			80 049,59		
Achats non stockés		20 888,04			17 405,71	
Services extérieurs		28 517,15			59 926,62	
Entretiens et réparations			27 636,09			59 072,38
Primes d'assurance			881,06			854,24
Autres services extérieurs		1 843,43			2 717,26	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 819,32			2 717,26
Publicité, publications, relations publiques			24,11			-
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	29 821,00			29 404,00		
Impôts directs		29 821,00			29 404,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	1 361,96			2 201,10		
Charges diverses		1 361,96			2 201,10	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	24 205,12			57 535,32		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		21 170,97			33 510,28	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		470,15			1 617,04	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		2 564,00			22 408,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	106 636,70			169 190,01		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	10 181,99			23 953,87		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	10 181,99			23 953,87		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	130,80			434,96		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		130,80			434,96	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	130,80			434,96		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	63 175,43			23 438,64		
TOTAL CHARGES	180 124,92			170 140,20		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	148 104,05			141 515,79		
Loyers		106 034,05			105 931,16	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			106 034,05			105 931,16
Charges locatives récupérées		39 771,95			35 379,52	
Produits des activités annexes		2 298,05			205,11	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	105,08			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	19 105,08			6 399,66		
Sur actif circulant		1 205,08			2 069,66	
Pour risques et charges		17 900,00			4 330,00	
<i>Transferts de charges</i>	3 282,71			18 540,75		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	170 596,92			166 456,20		
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>	9 528,00			3 684,00		
<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	9 528,00			3 684,00		
TOTAL PRODUITS	180 124,92			170 140,20		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	31/12/2017
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Constructions	4 507 205,54	1 090 054,99	3 417 150,55	3 536 767,84
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	4 507 205,54	1 090 054,99	3 417 150,55	3 536 767,84
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	3 487,00	-	3 487,00	-
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	3 487,00	-	3 487,00	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 510 692,54	1 090 054,99	3 420 637,55	3 536 767,84
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	2 175,60		2 175,60	-
Clients et comptes rattachés	12 466,40	7 675,35	4 791,05	5 509,98
Etat - Autres	-		-	969,99
Débiteurs divers	256,50		256,50	884,84
<i>S/Total Créances</i>	14 898,50	7 675,35	7 223,15	7 364,81
<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	14 898,50	7 675,35	7 223,15	7 364,81
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	4 525 591,04	1 097 730,34	3 427 860,70	3 544 132,65

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018		Exercice clos le 31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	44 025,29		19 404,82	
Subventions d'investissement	1 014 476,91		1 049 870,33	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		1 058 502,20		1 069 275,15
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	6 460,00		4 785,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		6 460,00		4 785,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	2 288 924,24		2 346 805,15	
Emprunts et dettes financières divers	15 561,44		15 031,26	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	17 421,43		17 838,27	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 055,12		7 617,16	
Dettes/immob et comptes rattachés	3 487,00		5 918,78	
Clients et comptes rattachés	783,82		444,56	
Produits constatés d'avance	3 162,78		1 942,76	
TOTAL DETTES		2 339 395,83		2 395 597,94
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	23 502,67		74 474,56	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		23 502,67		74 474,56
TOTAL PASSIF		3 427 860,70		3 544 132,65

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	47 387,98			61 595,28		
Achats non stockés		210,37			147,26	
Services extérieurs		32 286,07			44 336,83	
Locations			15,24			15,24
Entretien et réparations			30 955,16			43 045,97
Primes d'assurance			1 315,67			1 275,62
Autres services extérieurs		14 891,54			17 111,19	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			14 792,45			17 009,94
Divers			99,09			101,25
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	6 535,00			6 456,00		
Impôts directs		6 535,00			6 456,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	9 357,19			276,66		
Créances irrécouvrables		9 055,82			2,22	
Charges diverses		301,37			274,44	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	126 381,80			158 683,24		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		119 617,29			153 824,85	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		304,51			3 861,59	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		6 460,00			1 197,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	189 661,97			227 011,18		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	24 215,51			24 805,84		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	24 215,51			24 805,84		
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	44 025,29			19 404,82		
TOTAL CHARGES	257 902,77			271 221,84		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	199 369,00			213 704,66		
Loyers		183 427,99			194 294,88	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			183 427,99			194 294,88
Charges locatives récupérées		15 324,31			15 758,41	
Produits des activités annexes		616,70			3 651,37	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	102,73			1,45		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	14 200,58			10 420,92		
Sur actif circulant		9 415,58			4,92	
Pour risques et charges		4 785,00			10 416,00	
<i>Transferts de charges</i>	3 888,25			1 402,97		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	217 560,56			225 530,00		
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>	-			3,83		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			3,83		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	4 948,79			3,83		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	35 393,42			45 684,18		
Subventions d'invest. virées à résultat		35 393,42			45 684,18	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	40 342,21			45 688,01		
TOTAL PRODUITS	257 902,77			271 221,84		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	59 051,30	-	59 051,30	-
Constructions	613 678,78	8 975,51	604 703,27	-
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	672 730,08	8 975,51	663 754,57	-
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	-	-	-	354 906,55
TVA sur LASM	-	-	-	34 964,90
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	389 871,45
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	672 730,08	8 975,51	663 754,57	389 871,45
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	431,22
Clients et comptes rattachés	1 320,54	-	1 320,54	-
Etat - Subventions à recevoir	7 836,00	-	7 836,00	18 588,00
Etat - Autres	2 792,83	-	2 792,83	3 756,28
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	-	-	-	49 200,00
<i>S/Total Créances</i>	11 949,37	-	11 949,37	71 975,50
<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	11 949,37	-	11 949,37	71 975,50
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	-	-	-	124 382,32
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	124 382,32
TOTAL ACTIF	684 679,45	8 975,51	675 703,94	586 229,27

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018		Exercice clos le 31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	4 037,00		-	
Subventions d'investissement	101 087,59		102 588,00	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		105 124,59		102 588,00
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	100,00		-	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		100,00		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	411 570,02		420 000,00	
Emprunts et dettes financières divers	2 040,18		-	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	1 890,43		1 651,60	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	223,20		-	
Dettes/immob et comptes rattachés	16 681,82		27 024,77	
Clients et comptes rattachés	471,18		-	
Etat	5 000,00		34 964,90	
TOTAL DETTES		437 876,83		483 641,27
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	132 602,52		-	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		132 602,52		-
TOTAL PASSIF		675 703,94		586 229,27

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	668,12			-		
Achats non stockés		346,39		-		
Services extérieurs		321,73		-		
Entretiens et réparations			321,73	-		
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	-			-		
<i>Charges de personnel</i>	-			3 181,00		
Charges sociales					3 181,00	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	9 075,51			-		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		8 975,51		-		
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		100,00		-		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	9 743,63			3 181,00		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	4 299,98			1 651,60		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	4 299,98			1 651,60		
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	4 037,00			-		
TOTAL CHARGES	18 080,61			4 832,60		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	13 213,65			-		
Loyers		12 617,07		-		
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			12 617,07	-		
Charges locatives récupérées		596,58		-		
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			3 181,00		
<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	13 213,65			3 181,00		
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>	1 866,55			1 651,60		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	1 866,55			1 651,60		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	1 500,00			-		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	1 500,41			-		
Subventions d'invest. virées à résultat		1 500,41		-		
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 000,41			-		
TOTAL PRODUITS	18 080,61			4 832,60		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	89 071,40	-	89 071,40	-
Constructions	1 254 583,93	19 218,67	1 235 365,26	-
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 343 655,33	19 218,67	1 324 436,66	-
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	-	-	-	848 881,26
TVA sur LASM	-	-	-	83 978,30
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	932 859,56
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 343 655,33	19 218,67	1 324 436,66	932 859,56
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	431,22
Clients et comptes rattachés	32 674,91	-	32 674,91	-
Etat - Subventions à recevoir	43 552,00	-	43 552,00	121 050,00
Etat - Autres	5 533,94	-	5 533,94	13 361,73
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	6 550,80	-	6 550,80	162 789,00
Débiteurs divers	13 999,32	-	13 999,32	-
<i>S/Total Créances</i>	102 310,97	-	102 310,97	297 651,95
<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	102 310,97	-	102 310,97	297 651,95
COMPTE DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTE D'ORDRE				
Avances à la Société	-	-	-	294 075,07
TOTAL COMPTE D'ORDRE	-	-	-	294 075,07
TOTAL ACTIF	1 445 966,30	19 218,67	1 426 747,63	1 524 586,58

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018		Exercice clos le 31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	13 348,26		-	
Subventions d'investissement	346 852,51		346 839,00	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		360 200,77		346 839,00
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		-		-
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	982 877,37		1 005 418,00	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	1 792,07		2 075,82	
Dettes/immob et comptes rattachés	33 473,71		86 275,46	
Etat	15 000,00		83 978,30	
TOTAL DETTES		1 033 143,15		1 177 747,58
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	33 403,71		-	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		33 403,71		-
TOTAL PASSIF		1 426 747,63		1 524 586,58

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	4 361,38			-		
Achats non stockés		27,88		-		
Autres services extérieurs		4 333,50		-		
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			4 333,50	-		
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	-			-		
<i>Charges de personnel</i>	-			7 841,00		
Charges sociales		-			7 841,00	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	0,03			-		
Charges diverses		0,03		-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	19 218,67			-		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		19 218,67		-		
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	23 580,08			7 841,00		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	5 489,15			2 075,82		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	5 489,15			2 075,82		
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	13 348,26			-		
TOTAL CHARGES	42 417,49			9 916,82		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	32 674,91			-		
Loyers		32 674,91				
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			32 674,91			
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			7 841,00		
<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	32 674,91			7 841,00		
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>	4 363,77			2 075,82		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	4 363,77			2 075,82		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	5 378,81			-		
Subventions d'invest. virées à résultat		5 378,81				
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	5 378,81			-		
TOTAL PRODUITS	42 417,49			9 916,82		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	25 155,00	-	25 155,00	25 155,00
Constructions	1 373 249,37	391 580,48	981 668,89	1 019 796,30
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 398 404,37	391 580,48	1 006 823,89	1 044 951,30
<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	204,00
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	204,00	-	204,00	204,00
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 398 608,37	391 580,48	1 007 027,89	1 045 155,30
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	124,99		124,99	941,04
Clients et comptes rattachés	10 615,75	1 066,94	9 548,81	7 713,01
Débiteurs divers	93,81	-	93,81	172,58
<i>S/Total Créances</i>	10 834,55	1 066,94	9 767,61	8 826,63
<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	10 834,55	1 066,94	9 767,61	8 826,63
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	1 409 442,92	392 647,42	1 016 795,50	1 053 981,93

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018		Exercice clos le 31/12/2017	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	20 426,74		13 141,37	
Subventions d'investissement	1 635,06		1 707,04	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		22 061,80		14 848,41
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	16 100,00		13 900,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		16 100,00		13 900,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit	747 620,91		798 176,40	
Emprunts et dettes financières divers	8 793,81		9 185,38	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	9 264,93		9 942,81	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 959,07		4 168,85	
Clients et comptes rattachés	1 345,09		10 189,79	
TOTAL DETTES		771 983,81		831 663,23
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	206 649,89		193 570,29	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		206 649,89		193 570,29
TOTAL PASSIF		1 016 795,50		1 053 981,93

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	40 852,90			28 294,83		
Achats non stockés		18 267,74			14 718,01	
Services extérieurs		21 481,68			12 323,41	
Entretiens et réparations			21 096,42			11 949,88
Primes d'assurance			385,26			373,53
Autres services extérieurs		1 103,48			1 253,41	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 103,48			1 253,41
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	21 827,00			21 562,00		
Impôts directs		21 827,00			21 562,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	1 122,29			22,35		
Charges diverses		1 122,29			22,35	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	42 550,91			68 079,75		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		38 127,41			51 985,23	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		323,50			2 194,52	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		4 100,00			13 900,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	106 353,10			117 958,93		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	14 517,51			2 446,59		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	14 517,51			2 446,59		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			397,44		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			397,44		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	20 426,74			13 141,37		
TOTAL CHARGES	141 297,35			133 944,33		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	137 723,34			133 851,47		
Loyers		106 358,21			108 341,59	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			101 158,21			108 341,59
Locaux industriels et commerciaux			5 200,00			
Charges locatives récupérées		30 698,91			24 714,89	
Produits des activités annexes		666,22			794,99	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	81,95			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	3 351,08			-		
Sur actif circulant		1 451,08				
Pour risques et charges		1 900,00				
<i>Transferts de charges</i>	69,00			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	141 225,37			133 851,47		
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>	-			-		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	71,98			92,86		
Subventions d'invest. virées à résultat		71,98			92,86	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	71,98			92,86		
TOTAL PRODUITS	141 297,35			133 944,33		



KPMG S.A.
Nantes Atlantique Vendée
7 boulevard Albert Einstein
B.P. 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 01
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 11
Site Internet : www.kpmg.fr

*Société d'Economie Mixte
Immobilière de la Saintonge
(S.E.M.I.S.)*

***Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2018
Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Hôtel de Ville - 17100 Saintes
Ce rapport contient 27 pages
Référence : BJ/PL



KPMG S.A.
Nantes Atlantique Vendée
7 boulevard Albert Einstein
B.P. 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 01
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)

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 2018

A l'Assemblée générale de la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels, concernant le changement d'estimation comptable relatif aux durées d'amortissement des immobilisations et d'étalement des subventions d'investissement liées.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Règles et principes comptables :

La note « Immobilisations » de l'annexe des comptes expose les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations dont il est fait application.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus, des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Changement d'estimation comptable

Comme mentionné ci-avant, la note « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe expose le changement d'estimation comptable survenu au cours de l'exercice relatif aux durées d'amortissement des immobilisations et d'étalement des subventions d'investissement liées.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du Code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.



Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

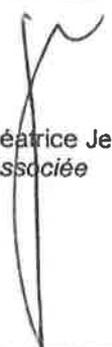
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Nantes, le 5 juin 2019

KPMG S.A.



Béatrice Jestin
Associée

BILAN CONSOLIDE

Durée de l'exercice : 12 mois	Exercice clos le 31/12/2018			Durée de l'exercice précédent : 12 mois
ACTIF	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Exercice clos le 31/12/2016 Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	521 761,14	400 971,28	120 789,86	113 814,54
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	596 389,63	157 926,29	438 463,34	447 705,34
Autres immobilisations incorporelles	338 702,58	166 561,12	172 141,44	206 464,95
S/Total immobilisations incorporelles	1 458 853,33	725 458,69	731 392,64	767 984,83
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	8 124 287,96	1 230 252,37	6 894 035,59	6 308 792,11
Constructions	216 440 673,31	65 612 485,19	130 828 208,12	127 454 871,59
Constructions sur sol d'autrui	731 470,65	380 038,43	351 432,22	368 858,86
Autres immobilisations corporelles	479 922,11	390 934,59	88 987,52	72 412,83
S/Total immobilisations corporelles	225 776 354,03	67 613 690,58	138 162 663,45	134 204 935,39
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
S/Total Immob. mises en concession	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	3 527 094,26	-	3 527 094,26	5 101 310,19
TVA sur LASM	19 279,60	-	19 279,60	122 955,90
S/Total Immobilisations en cours	3 546 373,86	-	3 546 373,86	5 224 266,09
<i>Immobilisations financières</i>				
Titres immobilisés	76 235,00	-	76 235,00	76 235,00
Prêts	-	-	-	2 608,00
Dépôts et cautionnements versés	8 925,01	-	8 925,01	25 153,72
S/Total Immobilisations financières	85 160,01	-	85 160,01	103 996,72
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	230 864 741,23	88 339 161,27	142 525 589,96	140 301 183,03
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	183 874,18	-	183 874,18	171 798,18
Fournitures consommables	33 951,70	-	33 951,70	46 565,37
Immeubles achevés	2 778 143,75	94 152,00	2 683 991,75	4 532 062,35
S/Total Stocks	2 995 969,63	94 152,00	2 901 817,63	4 750 425,90
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	100 028,40	-	100 028,40	181 434,38
Clients et comptes rattachés	2 525 746,78	1 463 994,28	1 061 752,50	839 449,36
Personnel et organismes sociaux	43 711,41	-	43 711,41	53 149,00
Etat - Subventions à recevoir	248 401,00	-	248 401,00	471 315,00
Etat - Autres	272 226,36	-	272 226,36	355 792,91
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	458 844,00	-	458 844,00	672 982,20
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	1 168 290,88	-	1 168 290,88	1 314 422,70
Groupe et associés	37 425,45	-	37 425,45	33 862,65
Débiteurs divers	228 714,34	-	228 714,34	523 868,17
S/Total Créances	5 083 388,42	1 463 994,28	3 619 394,14	4 446 276,37
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Et financiers et assimilés	16 600 524,82	-	16 600 524,82	19 499 303,69
Caisse	29,33	-	29,33	57,79
S/Total Comptes financiers	16 600 554,15	-	16 600 554,15	19 499 361,48
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	61 121,18	-	61 121,18	76 995,78
S/Total Comptes de régularisation divers	61 121,18	-	61 121,18	76 995,78
TOTAL ACTIF CIRCULANT	24 741 033,38	1 558 146,28	23 182 887,10	28 773 059,53
COMPTE DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	5 947,40	-	5 947,40	28 713,12
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	5 947,40	-	5 947,40	28 713,12
TOTAL ACTIF	255 611 722,01	89 897 297,55	165 714 424,46	169 102 956,68

BILAN CONSOLIDE

Durée de l'exercice : 12 mois			Durée de l'exercice précédent : 12 mois	
PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016		Exercice clos le 31/12/2017	
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	
Réserve statutaires non agréées	348 895,80		348 895,80	
Autres réserves agréées	17 374 559,32		16 079 926,98	
Report à nouveau non agréé	301 755,90		-	
Résultat exercice	2 703 124,14		892 878,44	
<i>Dont activité agréée</i>	2 323 836,33		1 294 832,34	
<i>Dont activité non agréée</i>	379 287,81		301 765,90	
SITUATION NETTE	28 644 945,01		23 841 820,87	
<i>Dont activité agréée</i>	26 118 517,70		23 794 681,17	
<i>Dont activité non agréée</i>	426 427,31		47 139,70	
Subventions d'investissement	21 347 991,05		21 829 902,21	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		47 892 936,06		46 671 723,08
PROVISIONS REGLEMEENTES				
Amortissements dérogatoires	211 869,62		194 905,77	
TOTAL PROVISIONS REGLEMEENTES		211 869,62		194 905,77
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	-		255 626,71	
Provisions pour charges	2 153 197,90		2 296 677,62	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 153 197,90		2 552 304,33
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	107 822 183,31		112 836 249,30	
Emprunts et dettes financières divers	2 488 649,61		2 480 174,22	
Intérêts et frais courus à/emprunts et dettes	824 664,02		898 418,47	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 035 080,54		830 127,17	
Dettes/immob. et comptes rattachés	471 550,55		394 148,69	
Clients et comptes rattachés	229 073,00		204 717,13	
Personnel et comptes rattachés	644 407,97		604 481,50	
Sécurité sociale et organismes sociaux	420 075,34		471 029,92	
Etat	134 966,93		318 705,20	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	470 854,17		389 694,04	
Groupe et associés	-		-	
Autres dettes	147 500,89		206 517,93	
Produits constatés d'avance	767 414,55		1 049 758,93	
TOTAL DETTES		115 456 420,88		120 684 022,50
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
TOTAL PASSIF		165 714 424,46		169 102 955,68

COMPTE DE RESULTAT ACTIVITES AGREES / NON AGREES

Durée de l'exercice : 12 mois						
CHARGES	Exercice clos le 31/12/2016			Exercice clos le 31/12/2017		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
CHARGES D'EXPLOITATION						
Achats de terrains et d'immeubles existants	-	-	-	-	-	-
Consommations en provenance de tiers	5 448 048,93	5 103 406,20	343 646,73	5 741 364,98	5 428 716,23	311 638,73
Achats stockés	28 941,23	28 941,23	-	51 228,22	51 228,22	-
Vente des stocks	12 613,87	12 613,87	-	1 108,27	1 108,27	-
Achats études et prestations	16 924,46	-	16 924,40	7 967,30	-	7 967,20
Achats de travaux	-	-	-	660,00	-	660,00
Achats non stockés	883 127,93	834 083,93	48 044,00	788 921,38	734 083,55	56 837,83
Services extérieurs	3 615 006,21	3 436 900,77	178 104,44	3 784 719,05	3 606 701,93	178 017,12
Sous-traitance générale	863,07	872,22	97,85	10 081,83	9 407,44	674,39
Locations	44 798,08	38 274,19	6 523,89	29 347,31	23 414,08	5 933,23
Charges locatives et de copropriété	9 928,88	2 417,85	7 508,88	29 887,43	21 170,13	8 717,30
Entretien et réparations	3 408 648,25	3 241 888,08	166 760,17	3 523 513,85	3 371 308,14	152 205,71
Primes d'assurance	189 621,83	149 778,05	139 843,28	179 603,85	169 928,54	9 675,31
Divers	12 008,01	11 492,48	1 234,43	12 184,78	11 283,02	801,76
Autres services extérieurs	688 338,10	731 880,80	97 477,89	1 105 734,84	1 038 588,86	66 935,98
Personnel extérieur à l'entreprise	2 037,45	1 808,21	188,24	26 872,72	26 280,03	1 081,70
Remunération d'intermédiaires et honoraires	482 083,29	367 584,42	44 470,37	418 888,54	387 104,28	22 581,25
Publicité, publications, relations publiques	48 913,17	18 889,83	30 383,24	46 383,16	18 283,43	28 787,73
Transport de biens et collectifs du personnel	217,85	212,50	15,00	133,33	130,02	3,31
Déplacements - missions et réceptions	34 116,02	29 384,87	4 781,35	34 784,62	31 713,36	3 071,27
Frais postaux et télécommunications	83 058,88	87 538,30	8 374,38	91 221,37	85 884,91	5 336,46
Services bancaires et assimilés	20 953,78	17 588,09	3 367,18	23 488,47	19 788,20	3 700,27
Divers	287 088,47	281 180,30	5 908,08	482 184,63	468 000,04	14 034,59
Impôts, taxes et versements assimilés	2 428 348,83	2 283 046,78	222 239,17	2 323 488,88	2 149 383,88	183 102,98
Sur rémunérations	286 388,12	277 183,92	9 115,20	288 147,71	280 987,96	7 159,75
Impôts directs	2 082 472,88	1 848 921,70	203 550,90	1 864 597,32	1 783 488,90	171 100,42
TVA	88 524,21	78 931,14	9 573,07	92 741,83	85 889,22	6 852,41
Droits d'enregistrement et de timbre	-	-	-	-	-	-
Charges de personnel	3 246 268,93	2 887 883,23	288 413,60	3 388 741,82	3 187 188,72	189 888,60
Rémunérations	2 274 088,81	2 088 886,14	178 434,47	2 283 887,81	2 178 651,83	111 208,78
Charges sociales	872 178,22	888 197,08	82 979,13	1 082 883,81	1 010 538,89	52 345,02
Autres charges de gestion courante	383 887,20	277 874,84	38 111,18	278 111,88	271 419,88	4 682,38
Créances irrécouvrables	171 100,43	181 822,72	20 077,71	117 480,04	117 047,82	432,22
Charges divers	132 888,77	126 883,32	8 033,45	158 821,82	154 371,48	4 280,14
Dotations aux amortissements et aux provisions	7 122 846,88	6 637 624,28	485 228,39	8 482 988,22	7 891 833,18	371 833,04
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements	5 442 388,48	5 087 389,33	345 082,95	6 974 835,44	6 556 384,43	418 271,91
Sur actif circulant - Dotations aux provisions	811 488,87	442 588,53	88 810,44	428 732,50	370 791,82	58 940,68
Pour risques et charges - Dotations aux provisions	1 189 040,23	1 097 642,23	71 388,00	1 081 001,28	964 678,93	98 724,35
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	18 544 448,67	17 209 626,62	1 334 626,06	20 150 864,82	18 909 743,11	1 240 920,61
CHARGES FINANCIERES						
Intérêts et charges assimilés	1 894 146,38	1 438 836,18	185 518,21	1 680 784,73	1 482 814,88	187 940,16
Risques obtenus sur frais financiers	-	-	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	22 786,72	22 786,72	-	48 181,38	48 181,38	-
Dotations aux provisions	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 916 933,10	1 461 622,90	185 518,21	1 699 946,11	1 542 808,96	187 940,16
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
Sur opérations de gestion	29 781,74	27 188,67	2 623,17	84 031,88	63 634,12	307,44
Engagement accédé envers les communes	283 387,81	282 488,41	898,28	300 788,43	289 831,45	1 287,88
Sur opérations en capital	228 246,88	188 788,04	86 588,84	189 607,38	184 874,40	5 038,88
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés	228 246,88	188 788,04	86 588,84	189 607,38	184 874,40	5 038,88
Dotations sur amortissements et sur provisions	18 883,88	-	16 883,88	16 883,88	-	16 883,88
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	535 499,08	478 467,02	117 092,06	531 392,23	497 731,97	23 880,28
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-	-	-	-	-	-
REPORT SUR LES BENEFICES	36 484,88	-	36 484,88	7 888,88	-	7 888,88
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 783 124,14	2 323 836,53	378 287,61	982 876,44	1 294 832,34	381 756,88
TOTAL CHARGES	23 435 384,98	21 413 485,97	2 021 918,83	23 387 078,70	22 264 113,28	1 112 886,42

COMPTE DE RESULTAT ACTIVITES AGREEES / NON AGREEES

Durée de l'exercice : 12 mois						
PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2018			Exercice clos le 31/12/2017		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Production vendue	19 267 102,47	17 388 617,37	1 878 485,10	19 073 748,82	17 018 648,11	1 287 099,71
Vente d'immeubles	335 546,03		336 546,03	204 000,00	-	204 000,00
Vente terrains lots	200 837,68		200 837,68	-	-	-
Loyers	16 111 417,04	16 037 914,38	1 073 802,66	16 560 946,07	16 096 493,74	666 452,33
Logements et autres en vertu de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)	16 542 054,29	14 880 158,28	881 896,01	16 089 326,08	16 033 249,94	486 076,14
Locaux industriels et commerciaux	473 781,00	143 064,07	330 066,93	433 066,80	168 110,71	270 536,09
Retenuues crédit-bail	81 840,00		81 840,00	81 840,00	-	81 840,00
Autre loyers	43 781,18	43 781,18	-	7 184,19	7 184,19	-
Charges locatives récupérées	2 053 824,30	1 942 871,71	110 952,59	1 871 129,82	1 794 446,78	76 683,04
Autres prestations de services	83 342,84	-	83 342,84	88 340,81	-	88 340,81
Produits des activités annexes	473 025,52	408 131,28	64 894,24	380 733,02	325 908,58	54 824,43
Production stockée	1 800 856,80	-	1 800 856,80	222 233,69	-	222 233,69
Variation stocks de produits	1 800 856,80	-	1 800 856,80	222 233,69	-	222 233,69
Production immobilisée	1 364 188,83	98 818,51	1 265 370,32	18 070,00	12 870,00	5 200,00
Subventions d'exploitation	84 263,33	81 168,88	3 094,45	88 233,18	88 824,22	388,96
Autres produits	43 264,58	43 382,14	872,14	181 887,84	181 068,73	289,21
Reprises sur amortissements et provisions	1 899 187,81	1 618 812,89	280 374,92	1 628 081,87	1 480 385,28	34 706,61
Sur actif circulant	348 903,20	302 008,18	46 895,02	280 851,04	241 505,18	18 145,88
Pour risques et charges	1 550 284,31	1 313 904,71	236 379,90	1 284 410,83	1 248 880,10	18 500,73
Transferts de charges	536 648,37	830 127,89	16 421,88	631 286,85	828 088,82	6 168,93
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	21 402 788,89	19 764 919,48	1 848 768,61	21 317 335,97	20 234 164,24	1 083 181,73
PRODUITS FINANCIERS						
Revenus des titres de participation	1 143,30	1 143,30	-	1 218,52	1 218,52	-
Intérêts des prêts	-	-	-	-	-	-
Intérêts des créances à terme	48,07	48,07	-	48,07	48,07	-
Revenus des valeurs mobilières de placement	108 873,89	108 873,89	-	127 271,84	127 271,84	-
Produits nets cession valeurs mob. de plac	-	-	-	-	-	-
Intérêts des comptes de trésorerie	54 401,18	54 401,18	-	46 588,71	46 588,71	-
Reprises sur provisions	17 852,35	17 852,35	-	17 852,28	17 852,28	-
Transferts de charges	58 437,78	40 437,78	-	7 912,67	7 912,67	-
Autres produits financiers	3 899,70	3 891,28	8,42	2 004,19	1 848,41	155,78
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	246 856,14	246 547,70	8,44	282 888,28	202 742,50	155,78
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Sur opérations de gestion	388 414,51	374 528,07	13 886,44	889 120,47	881 964,87	7 165,60
Engagement des communes envers la société	83 889,34	83 889,34	-	88 481,45	88 481,45	-
Sur opérations en capital	1 311 732,84	982 477,19	329 255,64	1 187 322,83	1 104 888,22	22 482,31
Produits des cessions d'éléments d'actif	470 918,87	138 487,22	332 431,65	138 578,70	138 989,08	619,82
Subventions d'invest. versées à résultat	840 812,87	810 009,88	21 802,99	1 047 743,83	1 025 901,14	21 842,69
Reprises provisions risques et charges exceptionnels	1 884,28	1 884,28	-	-	-	-
Transferts de charges	-	-	-	-	-	-
Autres produits exceptionnels	-	-	-	-	-	-
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 785 640,67	1 412 498,78	373 141,88	1 848 844,45	1 617 216,64	28 627,91
TOTAL PRODUITS	23 438 384,90	21 413 486,97	2 021 919,93	23 367 076,76	22 284 119,28	1 112 966,42

ANNEXE

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Faits caractéristiques de l'exercice :

- Réduction de loyer de solidarité (RLS) instituée par la Loi de finances et applicable au 1^{er} février 2018, appliquée par les bailleurs sociaux aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond, fixé en fonction de la composition de leur foyer et de la zone géographique.
Impact sur les comptes 2018 pour la SEMIS de – 700 758 euros.
- Allongement des durées d'amortissement du patrimoine mis en service depuis le 1^{er} janvier 2007.
À la vue d'une étude menée sur la durée des amortissements pratiqués à la SEMIS ayant permis d'établir le constat suivant :
 - Les durées des amortissements appliquées selon la délibération du Conseil d'Administration du 15 décembre 2005 n'étaient plus en corrélation avec les fréquences de renouvellement des composants constatées à la SEMIS sur les 12 dernières années
 - La qualité des matériaux utilisés permettait un rallongement de la durée de vie des composants mis en œuvre dans les constructions nouvelles et ceux remplacés
 - Les durées appliquées étaient par ailleurs éloignées de celles utilisées en règle générale par les autres bailleurs sociaux,

Le Conseil d'Administration du 20 septembre 2018 a approuvé le rallongement des durées pratiquées. L'allongement pratiqué a été calculé sur la base de la Valeur Nette Comptable de chaque composant au 1^{er} janvier 2018, tout en tenant compte néanmoins de la date de fin des opérations en bail emphytéotique et/ou en convention de dévolution.

Cette décision impactant également le montant des reprises de subventions liées aux biens concernés, l'impact net de ce retraitement est un profit de 1 454 761 euros.

- Mise en service de 36 logements conventionnés, immobilisés pour un montant global de 4 361 492 euros, et d'une Maison Relais à Royan immobilisée pour 1 343 655 euros.
- Mise en location de 11 logements non conventionnés, initialement prévus à la vente (Résidence La Garenne), et immobilisés pour 1 509 647 euros.
- Acquisition d'un logement non conventionné à Saintes, chemin de la Piscine, mettant ainsi un terme à la procédure engagée par l'acquéreur initial à l'encontre de la SEMIS, immobilisé pour un total de 215 430 euros (et reprise de la provision pour risque constatée antérieurement pour 160 000 euros).
- La réalisation de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes immobiliers :
 - Saintes, Port Larousselle pour 140 561 euros
 - Saintes, rue Arc de Triomphe pour 276 939 euros
 - Saint-Denis d'Oléron, Les Beaux Pins, pour 141 799 euros
- La résiliation anticipée de la convention et la reprise de 6 logements par la commune d'Avy, au 31 décembre 2018
- La cession d'un logement conventionné (Saint Georges des Coteaux, Mongré), et de 2 lots commerciaux

1. RÈGLES ET PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLIQUÉS

1.1 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément aux règlements de l'ANC n°2018-01 du 08 octobre 2018 modifiant le règlement n°2014-03 du 05 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG) et du règlement 2015-04 de l'ANC du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social. 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 2018 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 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 2018, la somme de 48 315 euros.

En 2018, les produits de cession des certificats d'économie d'énergie (CEE) dégagés lors de travaux immobilisés, sont comptabilisés comme des subventions d'investissement, et, en conséquence repris annuellement par le compte 777 au rythme des amortissements des biens qu'ils financent.

Seuls les CEE liés à des travaux exécutés dans le cadre d'un contrat de maintenance « P3R », et comptabilisés en charge, sont enregistrés en produits divers de gestion courante (758) l'année de leur refacturation.

- 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 2018 s'élève à 56 077 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 de 2 VEFA (29 logements à Royan Bld de l'Espérance, 3 logements à Vaux sur Mer, avenue du Général de Gaulle)

- 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 et locations commerciales "en dur" :

Par décision du conseil d'administration du 20 septembre 2018 les nouvelles durées d'amortissements pratiquée sur les immeubles locatifs et locations commerciales sont les suivantes :

Habitation locative	DUREE
Structure	50 ans
Menuiserie extérieure	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement (avec amélioration)	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseur	15 ans
Equipement de sécurité (détecteurs de fumée)	5 ans
Equipement de sécurité (barrières)	10 ans
Photovoltaïque	20 ans

- Amortissements des immobilisations « usine-relais » et « locations commerciales métalliques » :

Commerce et Usine relais	DUREE
Structure	20 ans
Menuiserie extérieure	25 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.

- 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, dont aucun n'a été incorporé au titre de l'exercice 2018. 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 2018, il a été constitué une provision d'un montant de 47 215 euros portant la totalité des dépréciations à 94 152 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 2018, 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 : 36 %
 - dettes de 4 à 6 mois : 74 %
 - dettes de 6 mois à 12 mois : 92 %
 - dettes supérieures à 12 mois : 100 %.

Cette provision s'élève à 1 412 537 euros au 31/12/2018.

Les autres créances douteuses (acquéreurs, loyers commerciaux, crédit-bail, débiteurs divers) sont provisionnées à 100%.

Cette provision s'élève à 51 457 euros au 31/12/2018.

- 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.

Le compte courant du Crédit Mutuel, d'un solde à la clôture de 12 597 757 euros, fait l'objet de placements dont le taux de rendement brut sur l'exercice est de 0,97% :

- Comptes à terme pour 7 260 000 euros, le taux moyen de ces placements varie entre 1 % et 4,21%
- Compte titre pour 300 000 €
- Livret social pour 4 930 535 euros, le taux de placement est de 0,50%.

La SEMIS possède également d'autres comptes et placements, dont un Livret A à la caisse d'Epargne, d'un solde de 3 713 194 euros, ayant produit un rendement brut sur l'exercice de 0.75%.

- 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 2018 :

	Résultat 2018	Engagement de la collectivité au 31/12/2018
CHANIERS, convention du 10 mars 1992	3 358,33	32 397,44
AVY, convention du 22 mai 1992 (solde 2018 rbsé par la commune le 05/04/19)	-29 696,97	- 30 184,68
VAUX SUR MER, convention du 1er avril 1992	1 802,70	- 26 561,97
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)	-3 275,28	- 38 825,37
PONS (Voûte de l'hôpital), convention du 11 avril 1985	18 831,43	- 152 127,17
TAILLEBOURG, convention du 11 avril 1984	- 649,22	- 61 492,98
NIEULLE SUR SEUDRE, avenant n° 1 du 31 mars 1987 à la convention du 13 septembre 1984	- 7 044,95	- 83 170,66
SAINT DENIS D'OLERON, convention du 1er juillet 1985	-2 080,36	- 130 556,04
PONS (immeuble PAILLER), convention du 24 octobre 1986	20 155,62	- 37 837,27
SAINT JEAN D'ANGELY (foyer Camuzet), convention du 16 janvier 1987	6 285,92	- 18 833,57
SAINT GEORGES D'OLERON, convention du 8 octobre 1987	24 131,96	95 046,60
MORNAC SUR SEUDRE, convention du 29 juin 1987	6 202,33	34 401,37
BUSSAC, convention du 13 janvier 1988	2 351,69	-27 330,49
MONTGUYON (lotissement Marcadier), convention du 2 août 1988	5 464,53	-66 384,82
SAINT SULPICE DE ROYAN, conventions du 20 avril 1988 (1 ^{ère} tranche) et du 8 mars 1991 (2ème tranche)	8 676,36	- 55 565,91
SAINT JEAN D'ANGELY (ancienne bibliothèque), convention du 19 juillet 1988	-936,00	- 81 398,60
MORTAGNE SUR GIRONDE, convention du 20 juillet 1988	442,14	-36 414,21
GRAND VILLAGE PLAGE, convention du 4 mai 1990	7 455,02	13 883,03
SAINT DENIS D'OLERON (ZAC d'Antiochas), convention du 18 mai 1989	-1 887,78	- 14 357,66
SAINT SAUVANT, convention du 22 mai 1991	5 325,42	-66 459,16
NERE, convention du 12 mars 1991	9 038,47	15 678,28
ANGOULINS SUR MER, convention du 18 mars 1991	12 240,51	62 415,36
SAINT GEORGES DES COTEAUX, convention du 8 mars 1991	13 758,46	94 685,86

	Résultat 2018	Engagement de la collectivité au 31/12/2018
PONS (résidence GORDON), convention du 21 janvier 1992	-207,12	- 83 920,98
MIRAMBEAU (lotissement « Les Bouyers »), convention du 20 mai 1992	4 635,43	- 147 450,07
SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE, conventions du 13 mars 1992 (1ère tranche), du 28 juin 1993 (2ème tranche) et du 15 juillet 1994 (3ème tranche)	28 061,93	53 027,31
BRIZAMBOURG, convention du 23 septembre 1992	9 007,09	- 24 501,34
SAINT JEAN D'ANGELY (fief de l'aumônerie), convention du 21 décembre 1992	20 127,06	55 943,65
TAILLEBOURG (place du champ de foire), convention du 20 janvier 1993	11 391,91	45 315,33
RIOUX, convention du 10 juin 1993	5 560,38	- 26 957,67
LES EGLISES D'ARGENTEUIL, convention du 6 septembre 1993	16 495,33	- 59 609,51
SAINT SEVER DE SAINTONGE, convention du 2 septembre 1993	4 783,14	- 22 081,39
SAINT JEAN D'ANGELY (105 avenue Charles de Gaulle et 47 rue du 4 septembre), convention du 31 août 1993	2 769,67	22 471,86
DOLUS D'OLERON (la cossarde), convention du 20 octobre 1993	14 135,58	64 948,79
	216 710,73	-701 806,64

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

1.4 Honoraires commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes au cours de l'exercice 2018 s'élèvent à 25 719 euros hors taxes au titre de sa seule mission légale.

2. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2018 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 - SAINTES4 373 actions : 22.57 %
- CREDIT MUTUEL OCEAN
34, rue Léandre Merlet - LA ROCHE S/YON1 536 actions : 7.93 %
- SA Cie DE FINANCEMENT
DE SAINTONGE ET D'AUNIS - COFISA
12, boulevard Guillet Maillet - SAINTES1 535 actions : 7.92 %
- VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY1 070 actions : 5.52 %
- VILLE DE PONS1 070 actions : 5.52 %

3. TABLEAU D'AFFECTATIONS DES RESULTATS DE L'EXERCICE PRECEDENT

ORIGINES :	Résultat 2017		Dont résultat activités agréés	
Report à nouveau avant affectation du résultat				
Résultat de l'exercice		992 876,44		1 294 632,34
- Prélèvement sur les réserves		0		0
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
Réserve légale	0		0	
Autres Réserves	1 294 632,34		1 294 632,34	
Dividendes	0		0	
Report à nouveau après affectation du Résultat	-301 755,90			
TOTAL	992 876,44	992 876,44	1 294 632,34	1 294 632,34

4. TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

TABLEAU DE VARIATION	31/12/2017	Affectation du résultat 2017	+	-	31/12/2018
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	348 896	-	-	-	348 896
Autres réserves agréées	16 079 927	1 294 632	-	-	17 374 559
Report à nouveau	-	- 301 756	-	-	301 756
Résultat de l'exercice activité agréée	1 294 632	- 1 294 632	2 323 836	-	2 323 836
Résultat de l'exercice activité non agréée	- 301 756	301 756	379 288	-	379 288
Subvention d'investissement	21 829 902	-	358 902	840 813	21 347 991
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	45 671 723	-	3 062 026	840 813	47 892 936

IMMOBILISATIONS - EXERCICE 2018

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 01/01/18	Augmentations	Diminutions		Valeur brute des immobilisations au 31/12/18
		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	1 348 577	112 451	-	-	1 461 028
TOTAL 2	1 348 577	112 451	-	-	1 461 028
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	7 533 290	621 963	-	30 965	8 124 288
<u>Constructions</u>					
- sur sol propre	207 432 321	8 795 438	-	1 172 979	215 054 780
- sur sol d'autrui	731 471	-	-	-	731 471
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 385 894	-	-	-	1 385 894
Installations techniques, mat et outillage industriels	18 094	1 576	-	1 220	18 450
<u>Autres immobilisations corporelles</u>					
- installations générales, agencements, aménagements divers	27 317	-	-	-	27 317
- Matériel de transport	193 484	-	-	30 601	162 883
- Matériel de bureau et mobilier informatique	210 488	60 784	-	-	271 273
- Emballages récupérables et divers	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	5 224 266	5 676 009	7 358 075	-	3 542 200
<u>AVANCES ET A COMPTES</u>	-	-	-	-	-
TOTAL 3	222 756 626	15 155 770	7 358 075	1 235 765	229 318 556
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	-	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	76 235	-	-	-	76 235
Prêts et autres immobilisations financières	27 762	1 041	17 270	2 608	8 925
TOTAL 4	103 997	1 041	17 270	2 608	85 160
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4)	224 209 200	15 289 282	7 375 345	1 238 373	230 864 744

AMORTISSEMENTS - EXERCICE 2018

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 01/01/18	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/18
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
TOTAL 1	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	580 592	144 869		725 461
TOTAL 2	580 592	144 869	-	725 461
Terrains	1 224 498	7 400	1 646	1 230 252
Constructions				
- sur sol propre	79 980 178	5 226 329	978 290	84 228 217
- sur sol d'autrui	362 612	17 427	-	380 039
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 383 165	1 084	-	1 384 249
Installations techniques, matériel et outillage industriels	17 430	500	1 220	16 710
Autres immobilisations corporelles				
- installations générales, agencements, aménagements divers	23 886	559	-	24 445
- Matériel de transport	166 933	8 056	30 801	144 388
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	168 723	36 670	-	205 393
- Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL 3	83 327 425	5 298 025	1 011 757	87 613 693
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3)	83 908 017	5 442 894	1 011 757	88 339 154
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net au 01/01/2018	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net au 31/12/18
Frais d'émission d'emprunt à étaler	28 713	- 22 766	-	5 947
Prime de remboursement des obligations	-	-	-	-

TABLEAU DES PROVISIONS AU 31/12/2018

	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Amortissements dérogatoires (1)	194 906	16 964	-	211 870
TOTAL 1	194 906	16 964	-	211 870
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour gros entretien (2)	1 998 420	1 034 808	1 122 317	1 910 711
Provisions pour charges d'exploitation (3)	228 264	134 432	172 351	188 345
Provisions pour charges financières (4)	71 994		17 852	54 142
Provisions pour risques (5)	255 627		255 627	-
TOTAL 2	2 552 305	1 169 040	1 568 147	2 153 198
Provisions pour dépréciation				
Sur stocks et en cours	46 937	55 283	8 068	94 152
Sur compte clients	1 348 704	456 126	340 835	1 463 995
Sur autres comptes débiteurs	-	-	-	-
TOTAL 3	1 395 641	511 409	348 903	1 558 147
TOTAL 1 + 2 + 3	4 142 852	1 697 413	1 917 060	3 923 215

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 2018, cette provision ne concerne plus qu'une opération.

2) Jusqu'au 31/12/2015, 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.

Au 31/12/2018, le montant de la provision pour travaux de gros entretien est de 1 910 711 euros, elle se ventile comme suit :

- au titre de 2019 : 789 618 euros
- au titre de 2020 : 537 876 euros
- au titre de 2021 : 583 217 euros.

- 3) Les provisions pour charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2018 à 188 346 euros, elles comprennent :
- Les provisions sur lots inoccupés pour 49 600 euros.
 - Les provisions constituées pour les logements foyers à hauteur de 75 320 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 63 426 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) Les provisions pour risques s'élèvent à 0 euros au 31 décembre 2018, résultant des événements suivants :

- 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.

Il a été formé un pourvoi en cassation en 2016, rejeté par la Cour le 27 avril 2018 et condamnant la SEMIS « in solidum » avec la société d'architecture, à relever indemne le syndicat des copropriétaires de la condamnation prononcée en première instance à son encontre.

Après approbation du Conseil d'Administration le 21 janvier 2016, une négociation de rachat, dont les termes ont été validés par le Conseil d'Administration du 5 octobre 2018, et approuvés par la partie adverse, a abouti à l'acquisition de ce logement le 31 mai 2018. L'acte signé mentionnant le règlement définitif du litige, et la réalisation de travaux a permis d'intégrer ce logement au parc locatif libre de la Société.

Une reprise totale de provision est constatée en 2018, ponctuant ainsi le dénouement complet des actions en cours.

- Un arrêt de la Cour d'Appel de Poitiers, du 12/12/2018, faisant suite à une première condamnation d'un ancien salarié ayant engagé une action contentieuse au Conseil des Prud'hommes, puis la réception d'un acte d'acquiescement de la partie adverse le 20/12/2018, la Société a perçu en décembre 2018 un premier versement des indemnités et de l'article 700 pour 6 776 euros.
Une reprise totale de la provision constatée en 2016 dans le cadre de cette affaire a été opérée au 31 décembre 2018 pour 70 527 euros.
- Une provision de 25 100 euros constituée suite à la contestation par deux entreprises pour le chantier des Tilleuls est reprise totalement en 2018

Aucune provision pour risque, antérieure ou constituée au cours de l'exercice n'est donc comptabilisée au 31/12/2018.

5. 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	75 453 euros
• Assurance – cotisation à recevoir	121 euros
• Organismes sociaux – produits à recevoir	8 917 euros
• Sinistres à recouvrer	55 598 euros
• Remboursement frais de contentieux à recevoir	10 676 euros
• Personnel – Produit à recevoir	8 351 euros
• Loyers à recevoir sur foyers	63 674 euros
• Factures à établir EDF vente CEE (certificats d'économie d'énergie)	76 723 euros
• Factures à établir régularisation des charges	57 705 euros
• Remboursement réparations locatives à recevoir	5 426 euros
• Etat – dégrèvements taxe foncière à recevoir	218 607 euros
• Etat – indemnité à verser par l'Etat suite art L761	1 200 euros
• Banque - Intérêts courus à recevoir	253 944 euros
	<hr/>
	836 395 euros

6. 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	824 664 euros
• Fournisseurs : factures non parvenues	421 420 euros
• Locataires à payer – régularisations des charges.....	129 557 euros
• Personnel :	
• Congés à payer	145 019 euros
• Compte épargne temps	253 146 euros
• Divers à payer.....	246 243 euros
• Organismes sociaux : charges à payer.....	282 703 euros
• Etat : charges à payer	32 147 euros
	<hr/>
	2 334 899 euros

7. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Ils sont constitués :

- des subventions de la Région bonifiant les intérêts des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations : 661 870 euros
- des indemnités des assurances suite sinistres : 34 302 euros
- de l'antenne SFR : 6 630 euros
- de la subvention FNAVDL : 20 000 euros

8. TRANSFERTS DE CHARGES

NATURE	MONTANT
Travaux régie	240 825
Travaux espaces verts	11 702
Sinistres	274 370
Charges financières	60 638
Charges exceptionnelles	0
Autres	8 652
TOTAL	596 187

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)			-	
	Autres immobilisations financières	8 925		8 925	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	1 522 115	4 180	1 517 935	
	Autres créances clients	1 003 631	1 003 631	-	
	Personnel et comptes rattachés	13 830	12 630	1 200	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	29 882	29 882	-	
	Etat et autres collectivités publiques	IS- IFAS			-
		Taxe sur la valeur ajoutée	52 419	45 535	6 884
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	219 807	219 807	-
		Divers	1 875 536	265 429	1 610 107
	Groupe et associés (2)	37 425	3 214	34 211	
	Débiteurs divers	328 743	309 057	19 686	
Charges constatées d'avance	61 121	60 539	582		
TOTAUX		5 153 434	1 953 904	3 199 530	
RENOIS	(1)	Montant des	Prêts accordés en cours d'exercice	-	
			Remboursements obtenus en cours d'exercice	2 608	
	(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	107 822 183	9 020 700	19 702 545	79 098 938
Emprunts et dettes financières divers (1)		3 313 314	839 299	116 060	2 357 955
Fournisseurs et comptes rattachés		1 035 081	1 009 918	26 963	-
Personnel et comptes rattachés		644 408	644 408	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		420 075	420 075	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	3 079	3 079	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	54 146	19 194	34 952	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	77 742	77 742	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		471 551	404 638	46 913	-
Groupe et associés (2)		-	-	-	-
Autres dettes		847 428	283 321	81 007	483 100
Produits constatés d'avance		767 415	127 458	271 227	368 730
TOTAUX		115 456 422	12 968 952	20 278 767	82 308 725
R E V O I S	(1)	Emprunts et avances souscrits en cours d'exercice	1 733 459		
		Emprunts et avances remboursés en cours d'exercice	6 761 835		
	(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 31/12/2018.

9. EFFECTIF EQUIVALENT TEMPS PLEIN DU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2018

	Personnel salarié
Cadres et assimilés	14
Agents de maîtrise	27
Employés administratifs et comptables	6
Employés des immeubles et d'entretien	13
TOTAL	60

10. 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 31/12/2018, les droits représentatifs des indemnités de départ en retraite des salariés de la SEMIS s'élèvent à 282 741 euros dont 50 % de charges sociales. Ce passif est couvert par l'externalisation auprès de l'organisme habilité, le montant des versements effectués s'élève à 270 494 euros au 31 décembre 2018 augmenté des intérêts et participation aux bénéfiques soit un total de 287 361 euros.

11. 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.

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

Le CICE 2018 totalise 6 615 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 6 615 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.

13. ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS

1) ENGAGEMENTS RECUS

- **Engagements conventionnels**
Ville de Saintes 0 €
Autres collectivités publiques..... 701 807 €

Cautions bancaires des entreprises pour retenues de garanties sur travaux

La Grenette – St-Pierre d’Oléron - incendie du 28/04/18 (sinistre 349)	1 139,22 €
Port Larouselle – Saintes - réhabilitation énergétique de 8 logements	4 435,78 €
Rue Arc de Triomphe – Saintes –réhabilitation énergétique de 10 logements	6 176,68 €
Caserne Boilève – Le Château – réhabilitation énergétique + mis en sécurité	6 225,03 €
St-Denis d’Oléron – réhabilitation énergétique de 8 logements	6 325,00 €
La Cossarde – Dolus d’Oléron - incendie (sinistre 438)	935,18 €
Royan - Port Royal - construction 6 logements + maison relais 15 chambres	42 796,10 €
Boiffiers Nouveaux - résidentialisation + réhabilitation	11 107,07 €
Les Tilleuls - 35 logements	10 978,96 €
Debussy – Saintes réhabilitation énergétique + mis en sécurité	15 443,31 €
Composants 2018 – lot n°4 menuiserie aciers	2 273,70 €
Composants 2018 – lot n°5 contrôle d’accès	271,90 €
Divers Programmes - PGE 2017 - lot 4	7 993,09 €
TOTAL	116 101,02 €

- **Engagements particuliers financiers**

A la fin de l’exercice, trois compromis de vente, réalisés définitivement depuis le 1^{er} janvier 2019, sont en cours et un dont un avenant sur le compromis de vente a été signé en 2019 :

- ◆ 60 230 euros toutes taxes comprises sur le lot 25 des terrains de Dolus d’Oléron, quartier Fontaine. Un avenant au compromis de vente a été signé le 15/04/2019
- ◆ 55 000 euros toutes taxes comprises sur le lot 1 des terrains de Dolus d’Oléron, quartier Fontaine. La signature de l’acte est intervenue le 8 mars 2019.
- ◆ 61 000 euros toutes taxes comprises sur le lot 2 des terrains de Dolus d’Oléron, quartier Fontaine. La signature de l’acte est intervenue le 8 mars 2019.
- ◆ 95 000 euros toutes taxes comprises sur les lots 7, 11 et 16 d’un ensemble immobilier situé 5 route de Courbiac à Saintes. La signature de l’acte est intervenue le 8 mars 2019.

- **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 débloquages 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 31/12/2018, tous les emprunts sont réalisés, les comptes sont à zéro.

2) **ENGAGEMENTS DONNES :**

- En date du 16 novembre 2017, il a été signé un contrat de réservation pour un bâtiment comportant 3 logements sociaux situé à Vaux sur Mer, 21 bd de Gaulle, pour le prix de 331 269 € toutes taxes comprises.

3) **DETTES GARANTIES PAR LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES ENVERS LES PRÊTEURS**

- Emprunts auprès des établissements de crédit.....98 437 976 €
- Emprunts auprès des organismes collecteurs de la participation à l'effort construction.... 28 247 €

TOTAL..... 98 460 223 €

