

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 20.108

L'an deux mille vingt, le 15 octobre 2020, 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 09 octobre 2020

DATE D'AFFICHAGE

Le 09 octobre 2020

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

Mme Odile CHOLLET, Mme Christine DELPECH-SOULET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, Mme Corinne MAROLLEAU, M. Denis MOALLIC, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT représentée par Mme Corinne MAROLLEAU

Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par Mme Dominique BERGEROT

Mme Madeline TANTIN représentée par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE

Mme Dominique PARSIGNEAU représentée par M. Thierry ROGISTER

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33

Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE a été élue secrétaire de séance.

OBJET : SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE (SEMIS) –
APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019

RAPPORTEUR : M. JARROIR

VOTE : UNANIMITÉ

La Société d'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) a transmis à la Ville les bilans 2019 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	Nature Du Résultat	Solde des Encours des Emprunts au 31/12/2019
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	15 041,83 €	Bénéfice	181 429,85 €
	0247	Royan – Felix Reutin	34 378,92 €	Bénéfice	452 514,66 €
21/07/2006	0273	Royan – Cité Blanche	27 982,12 €	Bénéfice	2 230 450,89 €
11/04/2016	0334	Royan – Port Royal	4 297,53 €	Bénéfice	403 049,55 €
11/04/2016	0335	Royan – Maison Relais	- 5 398,34 €	Déficit	960 212,77 €
	0339	Royan – Le Fief	15 042,80 €	Bénéfice	440 836,86 €
TOTAL RESULTATS			91 344,86 €		4 668 494,58 €

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 31/12/2019 et laissant apparaître un excédent cumulé sur la Commune de ROYAN de 91 344,86 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les bilans 2019 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 31/12/2019 et laissant apparaître un excédent cumulé sur la Commune de ROYAN de 91 344,86 €.



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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENCO



SEMIS

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE



*N = Belle
copie sur
9/12/20*

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

17205 ROYAN Cedex

N.Réf. CM/CS/20
☎ Secrétariat 05.46.93.81.92
Objet. Logements locatifs sociaux
Garantie d'emprunt

Saintes, le 31 juillet 2020

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint les bilans 2019 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 2019 sont les suivants :

Date de convention	N° de programme	Nom du groupe	Résultat 2019	Nature du résultat	Solde des encours des emprunts au 31/12/2019
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	15 041,83 €	Bénéfice	181 429,85 €
	0247	Royan - Félix Reutin	34 378,92 €	Bénéfice	452 514,66 €
21/07/2006	0273	Royan - Cité Blanche	27 982,12 €	Bénéfice	2 230 450,89 €
11/04/2016	0334	Royan - Port Royal	4 297,53 €	Bénéfice	403 049,55 €
11/04/2016	0335	Royan - Maison relais	- 5 398,34 €	Déficit	960 212,77 €
	0339	Royan - Le Fief	15 042,80 €	Bénéfice	440 836,86 €
TOTAL RESULTATS			91 344,86 €		4 668 494,58 €

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 **vosre délibération concernant l'exercice 2019.**

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 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Constructions	2 524 213,62	1 811 415,89	712 797,73	816 508,68
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	2 524 213,62	1 811 415,89	712 797,73	816 508,68
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	14 601,78	-	14 601,78	10 717,20
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	14 601,78	-	14 601,78	10 717,20
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 538 815,40	1 811 415,89	727 399,51	827 225,88
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	809,13		809,13	-
Clients et comptes rattachés	10 512,79	-	10 512,79	12 057,53
Etat - Autres	135,00		135,00	-
<i>S/Total Créances</i>	11 456,92	-	11 456,92	12 057,53
<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	11 456,92	-	11 456,92	12 057,53
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-		-	749,77
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	749,77
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	338 179,48		338 179,48	189 626,01
TOTAL COMPTES D'ORDRE	338 179,48	-	338 179,48	189 626,01
TOTAL ACTIF	2 888 451,80	1 811 415,89	1 077 035,91	1 029 659,19

PASSIF		Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES					
Résultat exercice		15 041,83	-	123 409,67	-
TOTAL CAPITAUX PROPRES		15 041,83	-	123 409,67	-
PROVISIONS REGLEMENTEES					
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES			-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour charges		172 575,00		158 730,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		172 575,00	172 575,00	158 730,00	158 730,00
DROITS DU CONCEDANT					
TOTAL DROITS DU CONCEDANT			-		-
DETTES					
Emprunts et dettes auprès Ets crédit		865 290,67		976 061,01	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes		10 625,38		17 378,46	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 561,22		899,39	
Dettes/immob.et comptes rattachés		8 874,31		-	
Etat		67,50		-	
TOTAL DETTES		889 419,08	889 419,08	994 338,86	994 338,86
COMPTES DE REGULARISATION					
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION			-		-
COMPTES D'ORDRE					
TOTAL COMPTES D'ORDRE			-		-
TOTAL PASSIF		1 077 035,91	1 077 035,91	1 029 659,19	1 029 659,19

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	22 006,67			18 411,27		
Services extérieurs		7 827,72			6 896,27	
Entretiens et réparations			6 127,28			5 234,16
Primes d'assurance			1 700,44			1 662,11
Autres services extérieurs		14 178,95			11 515,00	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			8 021,17			7 185,98
Publicité, publications, relations publiques			-			72,32
Services bancaires et assimilés			266,37			-
Divers			5 891,41			4 256,70
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	12 835,00			12 556,00		
Impôts directs		12 835,00			12 556,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	131 460,35			276 243,31		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		117 615,35			117 513,31	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		13 845,00			158 730,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	166 302,02			307 210,58		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	16 266,51			24 110,69		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	749,77			8 939,27		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	17 016,28			33 049,96		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	926,79			-		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		926,79				
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	926,79			-		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	15 041,83			123 409,67		
TOTAL CHARGES	199 288,92			216 850,87		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	199 288,92			208 654,27		
Loyers		199 288,92			208 654,27	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			199 288,92			208 654,27
<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		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	199 288,92			208 876,73		
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>	-			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	199 288,92			216 850,87		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	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	1 025 451,64	453 963,66	571 487,98	578 167,36
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 039 446,64	453 963,66	585 482,98	592 162,36
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	-	-	-	275,00
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	275,00
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 039 446,64	453 963,66	585 482,98	591 887,36
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	110,24
Clients et comptes rattachés	4 998,34	2 180,22	2 818,12	2 925,91
Etat - Autres	-	-	-	9 528,00
<i>S/Total Créances</i>	4 998,34	2 180,22	2 818,12	12 564,15
<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	4 998,34	2 180,22	2 818,12	12 564,15
COMPTE DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTE D'ORDRE				
Avances à la Société	-	-	-	32 176,57
TOTAL COMPTE D'ORDRE	-	-	-	32 176,57
TOTAL ACTIF	1 044 444,98	456 143,88	588 301,10	636 628,08

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	34 378,92		63 175,43	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		34 378,92		63 175,43
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	21 735,00		7 072,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		21 735,00		7 072,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	493 952,37		533 143,46	
Emprunts et dettes financières divers	10 218,07		9 879,26	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	6 643,48		9 307,32	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 882,26		8 181,82	
Clients et comptes rattachés	6 597,09		5 868,79	
TOTAL DETTES		521 293,27		566 380,65
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	10 893,91		-	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		10 893,91		-
TOTAL PASSIF		588 301,10		636 628,08

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	42 438,05			51 248,62		
Achats non stockés		21 384,31			20 888,04	
Services extérieurs		19 881,01			28 517,15	
Entretiens et réparations			18 979,63			27 636,09
Primes d'assurance			901,38			881,06
Autres services extérieurs		1 172,73			1 843,43	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 036,97			1 819,32
Publicité, publications, relations publiques			-			24,11
Services bancaires et assimilés			135,76			-
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	30 436,00			29 821,00		
Impôts directs		30 436,00			29 821,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	2 110,22			1 361,96		
Créances irrécouvrables		581,69			-	
Charges diverses		1 528,53			1 361,96	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	40 280,65			24 205,12		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		22 899,36			21 170,97	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		718,29			470,15	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		16 663,00			2 564,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	115 264,92			106 636,70		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	8 848,31			10 181,99		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	8 848,31			10 181,99		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	476,17			130,80		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		476,17			130,80	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	476,17			130,80		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	34 378,92			63 175,43		
TOTAL CHARGES	158 968,32			180 124,92		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	151 731,93			148 104,05		
Loyers		112 019,39			106 034,05	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			112 019,39			106 034,05
Charges locatives récupérées		39 627,18			39 771,95	
Produits des activités annexes		85,36			2 298,05	
<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>	3 301,39			19 105,08		
Sur actif circulant		1 301,39			1 205,08	
Pour risques et charges		2 000,00			17 900,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			3 282,71		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	155 033,32			170 596,92		
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>	3 935,00			9 528,00		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-		
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnelles</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 935,00			9 528,00		
TOTAL PRODUITS	158 968,32			180 124,92		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Constructions	4 507 478,76	1 208 430,31	3 299 048,45	3 417 150,55
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	4 507 478,76	1 208 430,31	3 299 048,45	3 417 150,55
<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
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	3 487,00
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 507 478,76	1 208 430,31	3 299 048,45	3 420 637,55
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	2 175,60
Clients et comptes rattachés	11 044,73	5 478,83	5 565,90	4 791,05
Débiteurs divers	282,22	-	282,22	256,50
<i>S/Total Créances</i>	11 326,95	5 478,83	5 848,12	7 223,15
<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	11 326,95	5 478,83	5 848,12	7 223,15
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	4 518 805,71	1 213 909,14	3 304 896,57	3 427 860,70

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	27 982,12		44 025,29	
Subventions d'investissement	978 488,16		1 014 476,91	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		1 006 470,28		1 058 502,20
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	16 846,00		6 460,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		16 846,00		6 460,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	2 230 450,89		2 268 924,24	
Emprunts et dettes financières divers	15 355,57		15 561,44	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	16 987,23		17 421,43	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 014,02		10 055,12	
Dettes/immob.et comptes rattachés	-		3 487,00	
Clients et comptes rattachés	167,01		783,82	
Produits constatés d'avance	1 995,86		3 162,78	
TOTAL DETTES		2 271 970,38		2 339 395,83
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	9 609,91		23 502,67	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		9 609,91		23 502,67
TOTAL PASSIF		3 304 896,57		3 427 860,70

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	47 973,30			47 387,98		
Achats non stockés		367,17			210,37	
Services extérieurs		32 691,59			32 286,07	
Locations			15,24			15,24
Entretiens et réparations			31 330,34			30 956,16
Primes d'assurance			1 348,01			1 315,67
Autres services extérieurs		14 914,54			14 891,54	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			14 820,99			14 792,45
Divers			93,55			99,09
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	6 679,00			6 535,00		
Impôts directs		6 679,00			6 535,00	
<i>Charges de personnel</i>						
<i>Autres charges de gestion courante</i>	7 569,59			9 357,19		
Créances irrécouvrables		7 370,84			9 055,82	
Charges diverses		198,75			301,37	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	135 279,07			126 381,80		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		119 618,75			119 617,29	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		5 174,32			304,51	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		10 486,00			6 460,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	197 500,96			189 661,97		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	23 605,71			24 215,51		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	23 605,71			24 215,51		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	1 970,35			-		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		1 970,35				
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 970,35			-		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	27 982,12			44 025,29		
TOTAL CHARGES	251 059,14			257 902,77		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	205 672,97			199 369,00		
Loyers		181 857,91			183 427,99	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			181 857,91			183 427,99
Charges locatives récupérées		16 447,80			15 324,31	
Produits des activités annexes		7 367,26			616,70	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	4,59			102,73		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	7 470,84			14 200,58		
Sur actif circulant		7 370,84			9 415,58	
Pour risques et charges		100,00			4 785,00	
<i>Transferts de charges</i>	1 921,99			3 888,25		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	215 070,39			217 560,56		
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>	-			-		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			4 948,79		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	35 988,75			35 393,42		
Subventions d'invest. virées à résultat		35 988,75			35 393,42	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	35 988,75			40 342,21		
TOTAL PRODUITS	251 059,14			257 902,77		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	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	59 051,30
Constructions	613 678,78	25 355,80	588 322,98	604 703,27
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	672 730,08	25 355,80	647 374,28	663 754,57
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	672 730,08	25 355,80	647 374,28	663 754,57
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 847,67	-	1 847,67	1 320,54
Etat - Subventions à recevoir	-	-	-	7 836,00
Etat - Autres	765,16	-	765,16	2 792,83
<i>S/Total Créances</i>	2 612,83	-	2 612,83	11 949,37
Comptes financiers				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
Comptes de régularisation divers				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 612,83	-	2 612,83	11 949,37
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	675 342,91	25 355,80	649 987,11	675 703,94

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	4 297,53		4 037,00	
Subventions d'investissement	98 349,31		101 087,59	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		102 646,84		105 124,59
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	403 049,55		411 570,02	
Emprunts et dettes financières divers	2 040,18		2 040,18	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	1 847,23		1 890,43	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	556,69		223,20	
Dettes/immob.et comptes rattachés	4 034,36		16 681,82	
Clients et comptes rattachés	-		471,18	
Etat	11,00		5 000,00	
TOTAL DETTES		411 539,01		437 876,83
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	135 801,26		132 602,52	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		135 801,26		132 602,52
TOTAL PASSIF		649 987,11		675 703,94

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	2 095,20			668,12		
Achats non stockés		709,86			346,39	
Services extérieurs		1 094,91			321,73	
Entretien et réparations			1 093,89			321,73
Primes d'assurance			0,92			-
Autres services extérieurs		290,43			-	-
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			284,00			-
Divers			6,43			-
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	915,00			-		
Impôts directs		915,00			-	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	16 380,29			9 075,51		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		16 380,29			8 975,51	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		-			100,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	19 390,49			9 743,63		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	4 496,31			4 299,98		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	4 496,31			4 299,98		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	1 500,00			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 500,00			-		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
IMPOSITION FORFAITAIRE ANNUELLE SOCIETES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	4 297,53			4 037,00		
TOTAL CHARGES	29 684,33			18 080,61		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	26 846,05			13 213,65		
Loyers		24 366,56			12 617,07	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			24 366,56			12 617,07
Charges locatives récupérées		2 479,49			596,58	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	-			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	100,00			-		
Pour risques et charges		100,00				
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	26 946,05			13 213,65		
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 plect</i>	-			-		
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-		
<i>Reprises sur provisions</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			1 866,55		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			1 866,55		
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>	2 738,28			1 500,41		
Subventions d'invest. virées à résultat		2 738,28			1 500,41	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 738,28			3 000,41		
TOTAL PRODUITS	29 684,33			18 080,61		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	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	89 071,40
Constructions	1 254 583,93	51 998,14	1 202 585,79	1 235 365,26
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 343 655,33	51 998,14	1 291 657,19	1 324 436,66
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 343 655,33	51 998,14	1 291 657,19	1 324 436,66
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	8 808,35	-	8 808,35	32 674,91
Etat - Subventions à recevoir	-	-	-	43 552,00
Etat - Autres	1 752,66	-	1 752,66	5 533,94
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	-	-	-	6 550,80
Débiteurs divers	-	-	-	13 999,32
<i>S/Total Créances</i>	10 561,01	-	10 561,01	102 310,97
<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	10 561,01	-	10 561,01	102 310,97
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	2 536,51	-	2 536,51	-
TOTAL COMPTES D'ORDRE	2 536,51	-	2 536,51	-
TOTAL ACTIF	1 356 752,85	51 998,14	1 304 754,71	1 426 747,63

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	5 398,34		13 348,26	
Subventions d'investissement	337 678,32		346 852,51	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		332 279,98		360 200,77
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	960 212,77		982 877,37	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	1 745,96		1 792,07	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 138,51		-	
Dettes/immob.et comptes rattachés	9 377,49		33 473,71	
Etat	-		15 000,00	
TOTAL DETTES		972 474,73		1 033 143,15
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		1 304 754,71		1 426 747,63

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	15 132,94			4 361,38		
Achats non stockés					27,88	
Services extérieurs		7 343,30			-	
Entretiens et réparations			7 572,73			
Primes d'assurance			229,43			
Autres services extérieurs		7 789,64			4 333,50	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			7 772,98			4 333,50
Divers			16,66			-
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	2 863,00			-		
Impôts directs		2 863,00				
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			0,03		
Charges diverses					0,03	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	32 779,47			19 218,67		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		32 779,47			19 218,67	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	50 775,41			23 580,08		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	5 359,72			5 489,15		
<i>Ristournes obtenues sur frs financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	5 359,72			5 489,15		
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	5 398,34			13 348,26		
TOTAL CHARGES	50 736,79			42 417,49		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	41 562,60			32 674,91		
Loyers		41 562,60			32 674,91	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			41 562,60			32 674,91
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	-			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	41 562,60			32 674,91		
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 plect</i>	-			-		
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	-			-		
<i>Reprise sur provisions</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			4 363,77		
<i>Autres produits financiers</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			4 363,77		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	9 174,19			5 378,81		
Subventions d'invest. virées à résultat		9 174,19			5 378,81	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 174,19			5 378,81		
TOTAL PRODUITS	50 736,79			42 417,49		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	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	429 707,89	943 541,48	981 668,89
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 398 404,37	429 707,89	968 696,48	1 006 823,89
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	-	-	-	204,00
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	-	-	-	204,00
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 398 404,37	429 707,89	968 696,48	1 007 027,89
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	124,99
Clients et comptes rattachés	9 553,58	1 531,08	8 022,50	9 548,81
Débiteurs divers	-	-	-	93,81
<i>S/Total Créances</i>	9 553,58	1 531,08	8 022,50	9 767,61
<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	9 553,58	1 531,08	8 022,50	9 767,61
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	1 407 957,95	431 238,97	976 718,98	1 016 795,50

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	15 042,80		20 426,74	
Subventions d'Investissement	1 583,08		1 635,06	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		16 605,88		22 061,80
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	20 500,00		16 100,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		20 500,00		16 100,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	696 399,15		747 620,91	
Emprunts et dettes financières divers	7 642,44		8 793,81	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	6 656,47		9 284,93	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 672,87		4 959,07	
Clients et comptes rattachés	1 698,67		1 345,09	
TOTAL DETTES		716 069,60		771 983,81
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	223 543,50		206 649,89	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		223 543,50		206 649,89
TOTAL PASSIF		976 718,98		1 016 795,50

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	34 072,04			40 852,90		
Achats non stockés		19 027,23			18 267,74	
Services extérieurs		13 134,89			21 481,68	
Entretiens et réparations			12 740,74			21 096,42
Primes d'assurance			394,15			385,26
Autres services extérieurs		1 909,92			1 103,48	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 777,67			1 103,48
Services bancaires et assimilés			132,25			-
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	22 295,00			21 827,00		
Impôts directs		22 295,00			21 827,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	2 979,33			1 122,29		
Créances irrécouvrables		1 022,56			-	
Charges diverses		1 956,77			1 122,29	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	46 334,99			42 550,91		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		38 127,41			38 127,41	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		1 207,58			323,50	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		7 000,00			4 100,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	105 681,36			106 353,10		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	12 961,88			14 517,51		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	12 961,88			14 517,51		
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	15 042,80			20 426,74		
TOTAL CHARGES	133 686,04			141 297,35		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	130 270,62			137 723,34		
Loyers		97 301,92			106 358,21	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			90 173,59			101 158,21
Locaux industriels et commerciaux			7 128,33			5 200,00
Charges locatives récupérées		31 477,05			30 698,91	
Produits des activités annexes		1 491,65			666,22	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	-			81,96		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	3 343,44			3 351,08		
Sur actif circulant		743,44			1 451,08	
Pour risques et charges		2 600,00			1 900,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			69,00		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	133 614,06			141 225,37		
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>	-			-		
<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			71,98		
Subventions d'invest. virées à résultat		71,98			71,98	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	71,98			71,98		
TOTAL PRODUITS	133 686,04			141 297,35		



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 2019
Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Hôtel de Ville - 17100 Saintes
Ce rapport contient 28 pages
Référence : BJ-202-34

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

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Unifon Européenne
FR 77 775 726 417



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'Économie 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 2019

A l'Assemblée générale de la Société d'Économie 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'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 28 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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.

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

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance,
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

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 arrêté le 28 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt du rapport de gestion ou des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux actionnaires appelés à statuer sur les comptes.

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 ;



*Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
8 juin 2020*

- 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 8 juin 2020

KPMG S.A.

Béatrice Jestin
Associée

Beatrice Jestin

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	569 716,91	474 924,91	94 792,00	120 789,86
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	230 511,99	56 794,92	173 717,07	438 461,34
Autres immobilisations incorporelles	338 702,56	200 884,63	137 817,93	172 141,44
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	1 138 931,46	732 604,46	406 327,00	731 392,64
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	9 265 808,21	1 235 205,35	8 030 602,86	6 894 035,59
Constructions	221 502 454,00	90 628 041,09	130 874 412,91	130 828 208,12
Constructions sur sol d'autrui	697 047,08	356 039,07	341 008,01	351 432,22
Autres immobilisations corporelles	498 216,83	416 732,40	81 484,23	88 987,52
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	231 963 525,92	92 636 017,91	139 327 508,01	138 162 663,45
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	4 590 161,42	-	4 590 161,42	3 527 094,26
TVA sur LASM	80 238,31	-	80 238,31	19 279,60
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	4 670 399,73	-	4 670 399,73	3 546 373,86
<i>Immobilisations financières</i>				
Titres immobilisés	25 000,00		25 000,00	76 235,00
Prêts	76 235,00		76 235,00	-
Dépôts et cautionnements versés	66 913,15		66 913,15	8 925,01
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	168 148,15	-	168 148,15	85 160,01
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	237 941 005,26	93 368 622,37	144 572 382,89	142 525 589,96
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	194 239,32	-	194 239,32	183 874,18
Fournitures consommables	27 822,17	-	27 822,17	33 951,70
Immeubles achevés	1 651 316,21	50 086,00	1 601 230,21	2 683 991,75
<i>S/Total Stocks</i>	1 873 377,70	50 086,00	1 823 291,70	2 901 817,63
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	32 898,41		32 898,41	100 028,40
Clients et comptes rattachés	2 449 339,45	1 434 097,99	1 015 241,46	1 061 752,50
Personnel et organismes sociaux	23 004,82		23 004,82	43 711,41
Etat - Subventions à recevoir	327 890,00		327 890,00	248 401,00
Etat - Autres	462 615,55		462 615,55	272 226,36
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	766 893,20		766 893,20	458 844,00
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	977 997,95		977 997,95	1 168 290,68
Groupe et associés	33 999,39		33 999,39	37 425,45
Débiteurs divers	332 968,04		332 968,04	228 714,34
<i>S/Total Créances</i>	5 407 604,81	1 434 097,99	3 973 506,82	3 619 394,14
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Ets financiers et assimilés	14 950 179,43		14 950 179,43	16 600 524,82
Caisse				29,33
<i>S/Total Comptes financiers</i>	14 950 179,43	-	14 950 179,43	16 600 554,15
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	34 164,87		34 164,87	61 121,18
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	34 164,87	-	34 164,87	61 121,18
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 265 326,81	1 484 183,99	20 781 142,82	23 182 887,10
COMPTE DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 444,34		1 444,34	5 947,40
TOTAL COMPTE DE REGULARISATION	1 444,34	-	1 444,34	5 947,40
TOTAL ACTIF	260 207 776,41	94 852 806,36	165 354 970,05	165 714 424,46

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019		Exercice clos le 31/12/2018	
CAPITAUX PROPRES				
Capital social	1 937 300,00		1 937 300,00	
Primes liées au capital social	4 289 091,85		4 289 091,85	
Réserve légale	193 730,00		193 730,00	
Réserves statutaires non agréées	426 427,31		348 895,80	
Autres réserves agréées	19 698 395,85		17 374 559,32	
Report à nouveau non agréé	-		301 755,90	
Résultat exercice	2 400 022,01		2 703 124,14	
	<i>Dont activité agréée</i>	2 299 561,70	<i>Dont activité agréée</i>	2 323 836,53
	<i>Dont activité non agréée</i>	100 460,31	<i>Dont activité non agréée</i>	379 287,61
	SITUATION NETTE	28 944 967,02	26 544 945,01	
	<i>Dont activité agréée</i>	28 418 079,40	<i>Dont activité agréée</i>	26 118 517,70
	<i>Dont activité non agréée</i>	526 887,62	<i>Dont activité non agréée</i>	426 427,31
Subventions d'investissement	21 379 649,42		21 347 991,05	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		50 324 616,44		47 892 936,06
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	228 833,47		211 869,62	
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		228 833,47		211 869,62
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	-		-	
Provisions pour charges	2 006 838,84		2 153 197,90	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 006 838,84		2 153 197,90
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	104 909 329,23		107 822 183,31	
Emprunts et dettes financières divers	2 507 329,13		2 488 649,61	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	798 775,09		824 664,02	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	930 547,95		1 035 080,54	
Dettes/immob.et comptes rattachés	711 547,56		471 550,55	
Clients et comptes rattachés	206 020,24		229 073,00	
Personnel et comptes rattachés	693 883,04		644 407,97	
Sécurité sociale et organismes sociaux	376 765,12		420 075,34	
Etat	173 957,43		134 966,63	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	632 938,20		470 854,17	
Groupe et associés	-		-	
Autres dettes	120 818,69		147 500,89	
Produits constatés d'avance	732 769,62		767 414,55	
TOTAL DETTES		112 794 681,30		115 456 420,58
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
TOTAL PASSIF		165 354 970,05		165 714 424,16

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-	-	-	-	-	-
Consommations en provenance de tiers	5 341 133,03	5 061 434,80	279 698,23	5 446 040,93	5 103 400,20	342 640,73
Achats stockés	37 248,04	37 248,04	-	28 941,23	28 941,23	-
Variation des stocks	6 129,53	6 129,53	-	12 613,67	12 613,67	-
Achats études et prestations	-	-	-	16 924,40	-	16 924,40
Achats de travaux	-	-	-	-	-	-
Achats non stockés	933 582,68	878 523,20	55 059,48	883 127,93	834 083,93	49 044,00
Services extérieurs	3 435 595,44	3 297 052,75	138 542,69	3 615 095,21	3 435 900,77	179 194,44
<i>Sous-traitance générale</i>	6 454,35	5 992,23	462,12	963,07	875,22	87,85
<i>Locations</i>	41 385,84	37 882,60	3 483,24	44 728,08	36 274,13	8 453,95
<i>Charges locatives et de copropriété</i>	369,01	889,38	520,37	9 926,93	2 417,95	7 508,98
<i>Entretiens et réparations</i>	3 164 774,98	3 041 935,14	122 839,84	3 408 648,29	3 241 688,68	166 959,61
<i>Primes d'assurance</i>	202 567,77	192 472,65	10 095,12	159 921,93	149 778,65	10 143,28
<i>Divers</i>	20 801,51	19 659,51	1 142,00	12 686,91	11 452,48	1 234,43
Autres services extérieurs	928 577,34	842 481,28	86 096,06	889 338,49	791 860,60	97 477,89
<i>Personnel extérieur à l'entreprise</i>	8 740,70	8 626,30	114,40	2 037,45	1 839,21	198,24
<i>Rémunération d'intermédiaires et honoraires</i>	442 213,01	418 912,86	23 300,15	402 025,29	357 554,92	44 470,37
<i>Publicité, publications, relations publiques</i>	52 005,80	11 041,45	40 964,35	46 933,17	16 569,93	30 363,24
<i>Transport de biens et collectifs du personnel</i>	419,12	389,59	29,53	227,65	212,59	15,06
<i>Déplacements - missions et réceptions</i>	31 431,14	26 640,13	4 791,01	34 116,02	29 354,67	4 761,35
<i>Frais postaux et télécommunications</i>	88 347,17	82 119,90	6 227,27	95 956,66	87 582,30	8 374,36
<i>Services bancaires et assimilés</i>	33 300,87	26 941,41	6 359,46	20 953,78	17 586,59	3 367,19
<i>Divers</i>	272 119,53	267 809,64	4 309,89	287 088,47	281 160,39	5 928,08
Impôts, taxes et versements assimilés	2 523 803,14	2 286 082,14	237 721,00	2 425 305,93	2 203 066,76	222 239,17
Sur rémunérations	285 751,45	279 535,82	6 215,63	286 309,12	277 193,92	9 115,20
Impôts directs	2 141 912,99	1 916 631,63	225 281,36	2 052 472,60	1 848 921,70	203 550,90
TVA	94 820,38	88 695,77	6 124,61	86 524,21	76 951,14	9 573,07
Droits d'enregistrement et de timbre	1 318,32	1 218,92	99,40	-	-	-
Charges de personnel	3 236 326,55	3 036 399,96	199 926,59	3 246 265,83	2 987 852,23	258 413,60
Rémunérations	2 341 279,44	2 198 330,74	142 948,70	2 274 089,61	2 098 655,14	175 434,47
Charges sociales	895 047,11	838 069,22	56 977,89	972 176,22	889 197,09	82 979,13
Autres charges de gestion courante	398 369,30	373 605,87	24 763,43	303 987,20	277 876,04	26 111,16
Créances irrécouvrables	250 412,09	238 437,08	11 975,01	171 100,43	151 022,72	20 077,71
Charges diverses	147 957,21	135 168,79	12 788,42	132 886,77	126 853,32	6 033,45
Dotations aux amortissements et aux provisions	6 806 973,11	6 347 586,29	459 386,82	7 122 845,68	6 637 625,29	485 220,39
Sur Immobilisations - Dotations aux amortissements	5 556 986,02	5 161 215,64	395 770,38	5 442 396,48	5 097 393,53	345 002,95
Sur actif circulant - Dotations aux provisions	392 219,98	375 827,54	16 392,44	511 408,97	442 589,53	68 819,44
Pour risques et charges - Dotations aux provisions	857 767,11	810 543,11	47 224,00	1 169 040,23	1 097 642,23	71 398,00
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	18 306 605,13	17 105 109,06	1 201 496,07	18 544 445,57	17 209 820,52	1 334 625,05
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	1 500 909,44	1 355 698,12	145 211,32	1 594 146,39	1 438 636,18	155 510,21
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Dotation aux amortissements</i>	4 503,06	4 503,06	-	22 765,72	22 765,72	-
<i>Dotation aux provisions</i>	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 505 412,50	1 360 201,18	145 211,32	1 616 912,11	1 461 401,90	155 510,21
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	40 473,63	40 473,63	-	29 791,74	27 158,57	2 633,17
<i>Engagement société envers les communes</i>	362 954,89	361 642,21	1 312,68	263 387,61	262 488,41	899,20
<i>Sur opérations en capital</i>	251 615,92	176 927,64	74 688,28	225 265,88	128 760,04	96 505,84
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés	251 615,92	176 927,64	74 688,28	225 265,88	128 760,04	96 505,84
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	16 963,85	-	16 963,85	16 963,85	-	16 963,85
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	672 008,29	579 043,48	92 964,81	535 409,08	418 407,02	117 002,06
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-	-	-	-	-	-
IMPOT SUR LES BENEFICES	43 550,00	-	43 550,00	35 494,00	-	35 494,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 400 022,01	2 299 561,70	100 460,31	2 703 124,14	2 323 836,53	379 287,61
TOTAL CHARGES	22 927 597,93	21 343 915,42	1 583 682,51	23 435 384,90	21 413 465,97	2 021 918,93

Durée de l'exercice : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2019			Exercice clos le 31/12/2018		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	19 178 263,95	17 670 512,56	1 507 751,39	19 267 192,47	17 388 617,37	1 878 575,10
Vente d'immeubles	16 666,67		16 666,67	335 545,03		335 545,03
Vente terrains lotis	146 858,33		146 858,33	209 837,65		209 837,65
Loyers	16 410 933,00	15 276 886,92	1 134 046,08	16 111 417,04	15 037 614,38	1 073 802,66
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)	15 827 158,23	15 116 309,50	710 848,73	15 542 054,29	14 880 158,26	661 896,03
Locaux Industriels et commerciaux	487 872,18	146 514,83	341 357,35	473 761,80	143 694,97	330 066,63
Redevances crédit-bail	81 840,00	-	81 840,00	81 840,00	-	81 840,00
Autre loyers	14 082,59	14 082,59	-	13 761,15	13 761,15	-
Charges locatives récupérées	2 087 355,20	1 978 845,02	108 510,18	2 053 824,39	1 942 871,71	110 952,68
Autres prestations de services	38 202,23	-	38 202,23	83 542,84	-	83 542,84
Produits des activités annexes	478 248,52	414 780,62	63 467,90	473 025,52	408 131,28	64 894,24
<i>Production stockée</i>	- 1 126 827,54	-	- 1 126 827,54	- 1 800 855,60	-	- 1 800 855,60
Variation stocks de produits	- 1 126 827,54	-	- 1 126 827,54	- 1 800 855,60	-	- 1 800 855,60
<i>Production immobilisée</i>	1 013 234,75	24 173,57	989 061,18	1 364 186,83	95 819,51	1 268 367,32
<i>Subventions d'exploitation</i>	85 357,27	85 357,27	-	94 263,33	91 159,98	3 103,35
<i>Autres produits</i>	3 058,41	3 030,20	28,21	43 254,28	42 382,14	872,14
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	1 459 355,57	1 367 624,62	91 730,95	1 899 197,51	1 615 912,89	283 284,62
Sur actif circulant	466 182,27	405 219,32	60 962,95	348 903,20	302 008,18	46 895,02
Pour risques et charges	993 173,30	962 405,30	30 768,00	1 550 294,31	1 313 904,71	236 389,60
<i>Transferts de charges</i>	535 940,06	529 724,71	6 215,35	535 549,27	520 127,59	15 421,68
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	21 148 382,47	19 680 422,93	1 467 959,54	21 402 788,09	19 754 019,48	1 648 768,61
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	1 143,30	1 143,30	-	1 143,30	1 143,30	-
<i>Intrêts des prêts</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Intérêts des créances à terme</i>	48,79	48,79	-	48,07	48,07	-
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	82 407,60	82 407,60	-	108 873,80	108 873,80	-
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	52 797,21	52 797,21	-	54 401,16	54 401,16	-
<i>Reprises sur provisions</i>	10 952,87	10 952,87	-	17 852,35	17 852,35	-
<i>Transferts de charges</i>	37 796,10	37 796,10	-	60 637,76	60 637,76	-
<i>Autres produits financiers</i>	-	-	-	3 999,70	3 991,26	8,44
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	185 145,87	185 145,87	-	246 956,14	246 947,70	8,44
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	576 278,82	569 101,65	7 177,17	388 414,51	374 528,07	13 886,44
<i>Engagement des communes envers la société</i>	40 762,81	40 762,81	-	83 899,34	83 899,34	-
<i>Sur opérations en capital</i>	977 027,96	868 482,16	108 545,80	1 311 732,54	952 477,10	359 255,44
Produits des cessions d'éléments d'actif	155 923,25	60 904,40	95 018,85	470 919,67	133 467,22	337 452,45
Subventions d'invest. virées à résultat	821 104,71	807 577,76	13 526,95	840 812,87	819 009,88	21 802,99
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-	-	-	1 594,28	1 594,28	-
<i>Transferts de charges</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-	-	-	-	-	-
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 594 069,59	1 478 346,62	115 722,97	1 785 640,67	1 412 498,79	373 141,88
TOTAL PRODUITS	22 927 597,93	21 343 915,42	1 583 682,51	23 435 384,90	21 413 465,97	2 021 918,93

A N N E X E

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 2019 pour la SEMIS de – 785 230 euros.
- Mise en service de 3 logements conventionnés, immobilisés pour un montant global de 353 217 euros.
- Mise en location de 7 logements non conventionnés, initialement prévus à la vente (Résidence La Garenne), et immobilisés pour 1 186 873 euros.
- Le rachat des baux emphytéotique de la ville de Saintes pour un montant de 2 906 200 euros.
- La réalisation de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes immobiliers :
 - Saintes, Claude Debussy (23 logements) pour 486 780 euros
 - Château d'Oléron, Caserne Boilève (11 logements) pour 350 918 euros
 - Saint-Denis d'Oléron, Les Beaux Pins - phase 2 (8 logements), pour 87 861 euros
- Royan, Boulevard de l'Espérance (29 logements)
Le projet consiste en l'acquisition en VEFA de 29 logements collectifs à Royan réalisés par le promoteur H2 IMMOS. Ce programme est composé de 12 T2 et 17 T3.
La commune de Royan est une commune « SRU » faisant partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique où la demande locative est importante.

Le promoteur, par lettre recommandée en date du 30 novembre 2018, nous a informés de son impossibilité à livrer les 29 logements précités, objet d'un acte de VEFA en date du 27 septembre 2017, à la date prévue au contrat, soit le 31 mars 2019.

Il invoque pour justifier de ce retard, une cause légitime de suspension de délai prévue à l'acte précité, savoir « la résiliation d'un marché dû à la faute d'une entreprise ». Il nous indique ensuite avoir initié une procédure de référé expertise et s'engagé à nous tenir informés du nouveau planning à envisager sur le chantier. Les travaux réalisés (parking semi-enterré et élévations) sont non conformes aux règles de l'art et doivent faire l'objet d'une démolition et d'une reconstruction.
Les expertises sont en cours. En l'absence de risque estimé au moment de cette clôture annuelle des comptes, aucune provision n'est constituée, en accord avec notre Expert-Comptable.
- La commune de Léoville a racheté, le 30 juin 2019, pour 88 898 euros, les droits immobiliers du programme de 4 logements donné à bail emphytéotique à la SEMIS depuis le 1^{er} octobre 1995.
- La vente :
 - de 3 terrains à Dolus d'Oléron ;
 - d'1 logement sur le programme Gamme Vert ;
 - de 4 parkings rue Sarraïl

Evènements postérieurs à la clôture :

L'épidémie de COVID 19 qui touche actuellement le monde s'est déclarée en 2020. En France, les mesures sanitaires et économiques destinées à faire face à cette épidémie ont été prises courant mars 2020, l'état d'urgence sanitaire étant entré en vigueur le 24 mars 2020.

Cette épidémie constitue donc un évènement postérieur à la clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2019 et les actifs et passifs, ainsi que les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir compte de cet évènement et de ses conséquences.

Entre la date de la clôture des comptes, le 31 décembre 2019, et la date d'arrêté des comptes :

- Notre société a mis en œuvre les principales actions suivantes, destinées à assurer la continuité de ses activités :
 - La tenue du standard (réception et orientation des appels urgents, des signalements d'ordre techniques urgent)
 - Présence réduite dans les locaux pour des tâches ne pouvant être réalisées à distance ou en cas de difficulté d'accès par les outils informatiques, et par la Direction
 - Des appels du n° fixe professionnel vers un téléphone personnel par renvoi d'appel, notamment pour les gérants de secteurs
 - La possibilité de joindre une partie du personnel sur leur téléphone mobile professionnel
 - La réception et le traitement du courrier postal et l'arrivée des factures
 - L'enregistrement des demandes de logements et des paiements par chèques des locataires
 - Le quittancement de l'ensemble des loyers,
 - Le recouvrement des loyers,
 - Le paiement des fournisseurs et des échéances de prêts,
 - Le paiement des salaires,
 - Le traitement des opérations bancaires, fiscales et sociales, la préparation du bilan 2019 et des formalités de fin d'exercice par le service de la Comptabilité, le contrôle de gestion et le secrétariat de direction
 - Le suivi des opérations, la préparation des marchés et travaux par le service Patrimoine,
 - Le maintien du système d'information en conditions opérationnelles et la gestion des accès à distance, la maintenance et l'adaptation des outils informatiques par le service informatique
- Les principales incidences de cette crise, difficilement quantifiables financièrement à la date d'arrêté des comptes, concernent les domaines suivants :
 - L'interruption des élections municipales, et de fait un différé des réunions d'attribution de marchés et des décisions d'engagement des opérations,
 - Un ralentissement de la commercialisation des logements anciens (ventes HLM) et un différé des produits de cessions et des plus-values attendues,
 - Un décalage dans les mises en services des nouvelles opérations neuves,
 - L'éventuelle dégradation du taux de recouvrement des loyers,
 - La prise en charge des salaires du personnel en absence rémunérée pendant la période de confinement, lorsque le télétravail était impossible à mettre en œuvre
 - Un éventuel retard dans le plan d'entretien du patrimoine,
- Des mesures, tant internes que liées au dispositif de soutien des pouvoirs publics, et destinées à amortir les effets de cette crise, ont été mises en œuvre :
 - Recours au chômage partiel,

La situation financière de notre organisme avant la crise actuelle conjuguée aux mesures mises en œuvre, tant pour assurer la continuité de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, permettent d'assurer la continuité d'exploitation de notre société.

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 2019 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 2019, la somme de 45 057 euros.

En 2019, 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 2019 s'élève à 31 698 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 :

- D'1 VEFA (29 logements) à Royan Bld de l'Espérance (en litige à ce jour) ;
- De 2 acquisitions améliorations de 8 logements chacune à Saint Georges des Côteaux et à Landes ;
- De 2 constructions de 8 logements à Burie et de 9 logements à Chaniers.
- De 2 réhabilitations énergétiques de 12 logements à Saint Georges d'Oléron et de 9 logements à Saintes

- 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
Étanchéité	15 ans
Ravalement (avec amélioration)	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseur	15 ans
Équipement de sécurité (détecteurs de fumée)	5 ans
Équipement 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 2019.

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 2019, il a été constitué une provision d'un montant de 5 379 euros et une reprise de provision de 49 445 euros portant la totalité des dépréciations à 50 086 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 2019, 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 : 41 %
- dettes de 4 à 6 mois : 64 %
- dettes de 6 mois à 12 mois : 94 %
- dettes supérieures à 12 mois : 100 %.

Cette provision s'élève à 1 432 341 euros au 31/12/2019.

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

Cette provision s'élève à 1 757 euros au 31/12/2019.

- 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 10 741 662 euros, fait l'objet de placements dont le taux de rendement brut sur l'exercice est de 0,84% :

- Comptes à terme pour 6 000 000 euros, le taux moyen de ces placements varie entre 1 % et 1,15%
- Compte titre pour 600 000 €
- Livret social pour 6 334 666 euros, le taux de placement est de 0,40%.

La SEMIS possède également d'autres comptes et placements, dont un Livret A à la caisse d'Épargne, d'un solde de 3 741 042 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 2019 :

	Résultat 2019	Engagement de la collectivité au 31/12/2019
CHANIERS, convention du 10 mars 1992	10 653,58	43 051,02
VAUX SUR MER, convention du 1er avril 1992	2 892,19	- 23 669,78
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)	18 432,41	- 20 392,96
PONS (Voûte de l'hôpital), convention du 11 avril 1985	- 4 603,47	- 156 730,64
TAILLEBOURG, convention du 11 avril 1984	- 8 502,91	- 69 995,89
NIEULLE SUR SEUDRE, avenant n° 1 du 31 mars 1987 à la convention du 13 septembre 1984	1 482,31	- 81 688,35
SAINT DENIS D'OLERON, convention du 1er juillet 1985	27 075,40	- 103 480,64
PONS (immeuble PAILLER), convention du 24 octobre 1986	14 479,48	- 23 357,79
SAINT JEAN D'ANGELY (foyer Camuzet), convention du 16 janvier 1987	- 7 092,27	- 25 925,84
SAINT GEORGES D'OLERON, convention du 8 octobre 1987	40 934,64	135 981,24
MORNAC SUR SEUDRE, convention du 29 juin 1987	771,72	35 173,09
BUSSAC, convention du 13 janvier 1988	6 493,36	- 20 837,13
MONTGUYON (lotissement Marcadier), convention du 2 août 1988	3 674,06	- 62 710,76
SAINT SULPICE DE ROYAN, conventions du 20 avril 1988 (1ère tranche) et du 8 mars 1991 (2ème tranche)	13 327,80	- 42 238,11
SAINT JEAN D'ANGELY (ancienne bibliothèque), convention du 19 juillet 1988	1 305,82	- 80 092,78
MORTAGNE SUR GIRONDE, convention du 20 juillet 1988	- 3 852,18	- 40 266,39
GRAND VILLAGE PLAGE, convention du 4 mai 1990	21 266,94	35 149,97
SAINT DENIS D'OLERON (ZAC d'Antiochas), convention du 18 mai 1989	659,60	- 13 698,06
SAINT SAUVANT, convention du 22 mai 1991	27 929,77	- 38 529,39
NERE, convention du 12 mars 1991	- 2 268,76	13 409,52
ANGOULINS SUR MER, convention du 18 mars 1991	29 435,78	91 851,14
SAINT GEORGES DES COTEAUX, convention du 8 mars 1991	6 307,50	100 993,36
PONS (résidence GORDON), convention du 21 janvier 1992	2 188,02	- 81 732,96
MIRAMBEAU (lotissement « Les Bouyers »), convention du 20 mai 1992	- 13 619,64	- 161 069,71
SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE, conventions du 13 mars 1992 (1ère tranche), du 28 juin 1993 (2ème tranche) et du 15 juillet 1994 (3ème tranche)	28 910,96	81 938,27
BRIZAMBOURG, convention du 23 septembre 1992	5 974,66	- 18 526,68
SAINT JEAN D'ANGELY (fief de l'aumônerie), convention du 21 décembre 1992	25 967,76	81 911,41
TAILLEBOURG (place du champ de foire), convention du 20 janvier 1993	25 627,38	70 942,71
RIOUX, convention du 10 juin 1993	6 167,71	- 20 789,96
LES EGLISES D'ARGENTEUIL, convention du 6 septembre 1993	1 402,76	- 58 206,75
SAINT SEVER DE SAINTONGE, convention du 2 septembre 1993	12 009,50	- 10 071,89
SAINT JEAN D'ANGELY (105 avenue Charles de Gaulle et 47 rue du 4 septembre), convention du 31 août 1993	3 800,06	26 271,92
DOLUS D'OLERON (la cossarde), convention du 20 octobre 1993	22 960,14	87 908,93
	322 192,08	- 349 429,88

(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 2019 s'élèvent à 26 610,24 euros hors taxes au titre de sa seule mission légale.

2. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2019 le capital social s'élève à 1 937 300 euros, divisé en 19 373 actions de 100 euros chacune, dont :

- Capital public.....	10 220 actions – 52.75 %
- Capital privé.....	9 153 actions – 47.25 %

TOTAL..... 19 373 actions

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

- VILLE DE SAINTES.....	8 079 actions : 41.70 %
- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE DE SAINTES 52, cours Genêt - SAINTES	4 373 actions : 22.57 %
- CREDIT MUTUEL OCEAN 34, rue Léandre Merlet - LA ROCHE S/YON.....	1 536 actions : 7.93 %
- SA Cie DE FINANCEMENT DE SAINTONGE ET D'AUNIS - COFISA 12, boulevard Guillet Maillet - SAINTES.....	1 535 actions : 7.92 %
- VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY	1 070 actions : 5.52 %
- VILLE DE PONS.....	1 070 actions : 5.52 %

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

	Résultat 2018		Dont résultat activités agréés	
ORIGINES :				
Report à nouveau avant affectation du résultat				
Résultat de l'exercice		2 703 124,14		2 323 836,53
- Prélèvement sur les réserves		0		0
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
Réserve légale			0	
Autres Réserves	2 401 368,24		2 323 836,53	
Dividendes	0		0	
Report à nouveau après affectation du Résultat	301 755,90			
TOTAL	2 703 124,14	2 703 124,14	2 323 836,53	2 323 836,53

4. TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

TABLEAU DE VARIATION	31/12/2018	Affectation du résultat 2018	+	-	31/12/2019
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	77 532	-		426 428
Autres réserves agréées	17 374 559	2 323 836	-	-	19 698 395
Report à nouveau	- 301 756	301 756	-		-
Résultat de l'exercice activité agréée	2 323 836	- 2 323 836	2 299 562		2 299 562
Résultat de l'exercice activité non agréée	379 288	- 379 288	100 460	-	100 460
Subvention d'investissement	21 347 991	-	852 763	821 105	21 379 649
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	47 892 936	-	3 252 785	821 105	50 324 616

IMMOBILISATIONS - EXERCICE 2019

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 01/01/19	Augmentations	Diminutions		Valeur brute des immobilisations au 31/12/19
		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	1 461 028	50 496	372 592		1 138 932
TOTAL 2	1 461 028	50 496	372 592	-	1 138 932
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
<u>Terrains</u>	8 124 288	1 146 274		4 754	9 265 808
<u>Constructions</u>					
- sur sol propre	215 054 780	5 823 375		754 730	220 123 425
- sur sol d'autrui	731 471	10 143	38 711	5 855	697 048
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 385 894		6 865		1 379 029
Installations techniques, mat et outillage industriels	18 449	1 918		1 725	18 642
<u>Autres immobilisations corporelles</u>					
- Installations générales, agencements, aménagements divers	27 317				27 317
- Matériel de transport	162 883			12 067	150 816
- Matériel de bureau et mobilier informatique	271 273	30 169			301 442
- Emballages récupérables et divers	-				-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	3 542 199	3 636 911	2 508 710		4 670 400
AVANCES ET ACOMPTES	-	-	-	-	-
TOTAL 3	229 318 554	10 648 790	2 554 286	779 131	236 633 927
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	-	25 000	-	-	25 000
Autres titres immobilisés	76 235	-	-	-	76 235
Prêts et autres immobilisations financières	8 925	58 083	95		66 913
TOTAL 4	85 160	83 083	95	-	168 148
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4)	230 864 742	10 782 369	2 926 973	779 131	237 941 007

AMORTISSEMENTS - EXERCICE 2019

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 01/01/19	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/19
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
<u>TOTAL 1</u>	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	725 461	112 886	105 742	732 605
<u>TOTAL 2</u>	725 461	112 886	105 742	732 605
Terrains	1 230 252	4 953		1 235 205
Constructions				
- sur sol propre	84 228 217	5 529 411	507 868	89 249 760
- sur sol d'autrui	380 038	16 861	40 860	356 039
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 384 249	898	6 865	1 378 282
Installations techniques, matériel et outillage industriel	16 710	477	1 725	15 462
Autres immobilisations corporelles				
- Installations générales, agencements, aménagements divers	24 444	559		25 003
- Matériel de transport	144 387	8 056	12 067	140 376
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	205 393	30 499		235 892
- Emballages récupérables et divers	-			-
<u>TOTAL 3</u>	87 613 690	5 591 714	569 385	92 636 019
<u>TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3)</u>	88 339 151	5 704 600	675 127	93 368 624
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net au 01/01/2019	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net au 31/12/19
Frais d'émission d'emprunt à étaler	5 947	4 503	-	1 444
Prime de remboursement des obligations	-	-	-	-

TABLEAU DES PROVISIONS AU 31/12/2019

	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
<u>Provisions réglementées</u>				
- Amortissements dérogatoires (1)	211 870	16 964		228 834
TOTAL 1	211 870	16 964	-	228 834
<u>Provisions pour risques et charges</u>				
Provisions pour gros entretien (2)	1 910 711	710 408	874 694	1 746 425
Provisions pour charges d'exploitation (3)	188 345	147 359	118 479	217 225
Provisions pour charges financières (4)	54 142		10 953	43 189
Provisions pour risques (5)	-			-
TOTAL 2	2 153 198	857 767	1 004 126	2 006 839
<u>Provisions pour dépréciation</u>				
- Sur stocks et en cours	94 152	5 379	49 445	50 086
Sur compte clients	1 463 994	386 841	416 737	1 434 098
Sur autres comptes débiteurs	-	-	-	-
TOTAL 3	1 558 146	392 220	466 182	1 484 184
TOTAL 1 + 2 + 3	3 923 214	1 266 951	1 470 308	3 719 857

- 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 2019, 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 31/12/2019, le montant de la provision pour travaux de gros entretien est de 1 746 425 euros, elle se ventile comme suit :

- au titre de 2020 : 605 055 euros
- au titre de 2021 : 699 137 euros
- au titre de 2022 : 442 233 euros.

- 3) Les provisions pour charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2019 à 217 225 euros, elles comprennent :
- Les provisions sur lots inoccupés pour 54 300 euros.
 - Les provisions constituées pour les logements foyers à hauteur de 100 356 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 62 569 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 2019.
Aucune provision pour risque, antérieure ou constituée au cours de l'exercice n'est donc comptabilisée au 31/12/2019.

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	17 022 euros
• Subvention CDC pour création SAC –à recevoir	3 750 euros
• Organismes sociaux – produits à recevoir	1 493 euros
• Sinistres à recouvrer	139 397 euros
• Remboursement frais de contentieux à recevoir	10 676 euros
• Loyers à recevoir sur foyers	43 635 euros
• Factures à établir EDF vente CEE (certificats d'économie d'énergie)	136 980 euros
• Factures à établir régularisation des charges	57 490 euros
• Remboursement réparations locatives à recevoir	5 640 euros
• Personnel – Produit à recevoir	29 euros
• Etat – dégrèvements taxe foncière à recevoir	359 083 euros
• Etat – Armée garantie d'exploitation à recevoir	1 247 euros
• Banque - Intérêts courus à recevoir	263 841 euros
	1 040 283 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.....	798 775 euros
• Fournisseurs : factures non parvenues	288 605 euros
• Locataires à payer – régularisations des charges	166 081 euros
• Personnel :	
• Congés à payer	151 734 euros
• Compte épargne temps	289 819 euros
• Divers à payer.....	251 888 euros
• Organismes sociaux : charges à payer	264 088 euros
• Etat : charges à payer	33 906 euros
• Loyer à rembourser sur foyer.....	16 475 euros
	2 261 371 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 : 606 930 euros
- des indemnités des assurances suite sinistres : 74 465 euros
- de la location d'emplacement pour antenne SFR : 6 762 euros

8. TRANSFERTS DE CHARGES

NATURE	MONTANT
Travaux régie	219 179
Travaux espaces verts	11 971
Sinistres	218 935
Charges financières	37 796
Diag rachat des baux	53 141
Autres	32 714
TOTAL	573 736

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	Créances rattachées à des participations			-	-	-
	Prêts (1) (2)					-
	Autres immobilisations financières			66 913		66 913
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			1 490 631	4 098	1 486 533
	Autres créances clients			958 708	958 708	-
	Personnel et comptes rattachés			1 229	29	1 200
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			21 776	21 776	-
	Etat et autres collectivités publiques	IS- IFAS		2 194	2 194	-
		Taxe sur la valeur ajoutée		101 339	97 012	4 327
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		359 083	359 083	-
		Divers		2 072 781	521 049	1 551 732
	Groupe et associés (2)			33 999	3 471	30 528
	Débiteurs divers			365 864	349 957	15 907
Charges constatées d'avance			34 165	34 165	-	
TOTAUX				5 508 682	2 351 542	3 157 140
RENOUVOIS	(1)	Montant des	Prêts accordés en cours d'exercice	-		
			Remboursements obtenus en cours d'exercice	5 616		
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	-			

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	104 909 329	5 430 265	19 351 300	80 127 764
Emprunts et dettes financières divers (1)		3 306 104	816 971	110 665	2 378 468
Fournisseurs et comptes rattachés		930 548	929 048	1 500	-
Personnel et comptes rattachés		693 883	693 883	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		376 765	376 765	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	107 584	77 860	29 724	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	66 373	66 373	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		711 548	677 451	34 097	-
Groupe et associés (2)		-	-	-	-
Autres dettes		959 777	233 610	81 007	645 160
Produits constatés d'avance		732 770	133 780	228 528	370 462
TOTAUX		112 794 681	9 436 006	19 836 821	83 521 854
RENVOIS	(1)	Emprunts et avances souscrits en cours	9 130 695		
		Emprunts et avances remboursés en cours	8 789 347		
	(2)	Montant des divers emprunts et dettes auprès des associés (personnes physiques)	-		

9. EFFECTIF EQUIVALENT TEMPS PLEIN DU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2019

	Personnel salarié
Cadres et assimilés	13
Agents de maîtrise	26
Employés administratifs et comptables	6
Employés des immeubles et d'entretien	16
TOTAL	61

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 31/12/2019, les droits représentatifs des indemnités de départ en retraite des salariés de la SEMIS s'élèvent à 277 140 euros dont les charges sociales. Ce passif est couvert par l'externalisation auprès de l'organisme habilité, le montant des versements effectués s'élève à 285 839 euros au 31 décembre 2019 augmenté des intérêts et participation aux bénéfices soit un total de 280 357 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 les DSN (déclarations sociales nominatives) des employeurs.

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

Le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) est supprimé à compter du 1er janvier 2019. A cette date le CICE a été remplacé par une baisse de charges sociales employeurs.

13. ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS

1) ENGAGEMENTS RECUS

- **Engagements conventionnels**

Ville de Saintes	0 €
Autres collectivités publiques	349 430 €

- **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 €
Caserne Boilève – Le Château - réhabilitation énergétique + mis en sécurité tranche 1	6 225,03 €
Caserne Boilève – Le Château - réhabilitation énergétique + mis en sécurité tranche 2	6 596,77 €
St-Georges d’Oléron – réhabilitation énergétique + mise en sécurité de 12 logements	15 064,64 €
St-Denis d’Oléron – réhabilitation énergétique de 8 logements – tranche 1	6 325,00 €
St-Denis d’Oléron – réhabilitation énergétique de 8 logements – tranche 2	3 956,59 €
La Cossarde – Dolus d’Oléron - incendie (sinistre 438)	935,18 €
Royan - Port Royal - construction 6 logements + maison relais 15 chambres	101,41 €
Burie – les plantes du dessus – construction de 8 logements locatifs sociaux	10 823,35 €
Chaniers – rue Abbé Vieulle – construction de 9 logements locatifs sociaux	19 161,00 €
Landes – rue d’Aunis – acquisition amélioration de 4 logements locatifs sociaux	15 604,17 €
Boiffiers Nouveaux - résidentialisation + réhabilitation	11 107,07 €
Saintes - Résidence Ecureuil – sur-isolation + remplacement et reprise des garde-corps	7 105,88 €
Les Tilleuls - 35 logements	10 978,96 €
Saintes - Foyer Soleil - rénovation 3 logements + accessibilité du bâtiment commun	1 051,98 €
Saintes – Debussy - réhabilitation énergétique + mis en sécurité	15 443,31 €
Rénovation de 3 logements et d'accessibilité du bâtiment commun	1 051,98 €
Divers patrimoine Sémis - composants 2018/19 – lot n°4 menuiserie aciers	2 273,70 €
Divers patrimoine Sémis - composants 2018/19 – lot n°5 contrôle d'accès	271,90 €
Divers patrimoine Sémis - composants 2019/20 – lot n°1 & 2 menuiserie extérieures	13 412,22 €
Divers patrimoine Sémis - composants 2019/20 – lot n°3 menuiserie extérieures bois	18 278,08 €
TOTAL	165 855,46 €

- **Engagements particuliers financiers**

A la fin de l'exercice, trois compromis de vente, réalisés définitivement depuis le 1^{er} janvier 2020, sont en cours :

- ◆ 61 180 euros toutes taxes comprises sur le lot 24 des terrains de Dolus d’Oléron, quartier Fontaine. Le compromis a été signé le 1^{er} décembre 2019 et la signature de l’acte est intervenue le 31 mars 2020.
- ◆ 25 000 euros toutes taxes comprises sur les lots 27, 29, 33 des terrains de Saintes, Lotissement La Grève. Le compromis a été signé le 31 octobre 2019 et la signature de l’acte est intervenue le 29 février 2020.
- ◆ 144 000 euros toutes taxes comprises sur le lot 7 d’un logement , résidence La Garenne à Saintes. Le compromis a été signé le 13 novembre 2019 et la signature de l’acte est intervenue le 15 février 2020.

- **Engagements reçus des organismes de crédit**

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

Au 31/12/2019, les emprunts signés et restant à réaliser s’élèvent à 4 961 215 €

2) **ENGAGEMENTS DONNES :**

- En date du 27 mai 2019, il a été signé un avant-contrat d'acquisition d'un bien immobilier à usage de foyer-logement pour personnes âgées, pour le prix de 527 500 €, toutes taxes comprises, avec versement d'un dépôt de garantie de 55 000 €.

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

• Emprunts auprès des établissements de crédit.....	96 120 455 €
• Emprunts auprès des organismes collecteurs de la participation à l'effort construction....	14 075 €
	<hr/>
TOTAL.....	<u>96 134 530 €</u>