

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20210823-DCM21-116-DE
Date de télétransmission : 25/08/2021
Date de réception préfecture : 25/08/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 21.116

L'an deux mille vingt et un, le 23 août, à 17 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au gymnase du lycée de l'Atlantique, sans public compte tenu de l'état d'urgence, retransmis en direct sur le site internet de la ville, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 17 août 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 17 août 2021

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

M. Jean-Luc CHAPOULIE, 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, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Nadine DAVID représentée par M. Philippe CUSSAC
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme D. GACHET-BARRIÈRE
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gérard FILOCHE
Mme Marie-Pierre QUENTIN représentée par M. Bruno JARROIR

ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE : Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 27
Nombre de votants : 32
Nombre d'absent excusé : 1

Mme Madeline TANTIN a été élue secrétaire de séance.

OBJET : SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE (SEMIS) –
APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2020

RAPPORTEUR : M. JARROIR

VOTE : UNANIMITÉ

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2020 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 2020	Nature Du Résultat	Solde des Encours des Emprunts au 31/12/2020
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	3 146,26 €	Bénéfice	157 081,90 €
	0247	Royan – Felix Reutin	42 199,22 €	Bénéfice	429 429,07 €
21/07/2006	0273	Royan – Cité Blanche	43 013,69 €	Bénéfice	2 189 269,58 €
11/04/2016	0334	Royan – Port Royal	5 526,45 €	Bénéfice	394 437,50 €
11/04/2016	0335	Royan – Maison Relais	- 2,35 €	Déficit	937 423,51 €
	0339	Royan – Le Fief	26 385,01 €	Bénéfice	418 347,02 €
TOTAL RESULTATS			120 268,28 €		4 525 988,58 €

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 31/12/2020 et laissant apparaître un excédent cumulé sur la Commune de ROYAN de 120 268,28 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'article L1524-5 du CGCT,
- Vu les bilans 2020 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 31/12/2020 et laissant apparaître un excédent cumulé sur la Commune de ROYAN de 120 268,28 €.



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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO



SEMIS

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20210823-DCM21-116-DE
Date de télétransmission : 25/08/2021
Date de réception préfecture : 25/08/2021



Monsieur le Maire
Mairie
80 avenue de Pontaillac
CS n°80218
17205 ROYAN Cedex

N.Réf. CM/CS/21

☎ Secrétariat 05.46.93.81.92

Objet. Logements locatifs sociaux
Garantie d'emprunt

Saintes, le 8 juin 2021

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint les bilans 2020 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 2020 sont les suivants :

Date de convention	N° de programme	Nom du groupe	Résultat 2020	Nature du résultat	Solde des encours des emprunts au 31/12/2020
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	3 146,26 €	Bénéfice	157 081,90 €
	0247	Royan - Félix Reutin	42 199,22 €	Bénéfice	429 429,07 €
21/07/2006	0273	Royan - Cité Blanche	43 013,69 €	Bénéfice	2 189 269,58 €
11/04/2016	0334	Royan - Port Royal	5 526,45 €	Bénéfice	394 437,50 €
11/04/2016	0335	Royan - Maison relais	- 2,35 €	Déficit	937 423,51 €
	0339	Royan - Le Fief	26 385,01 €	Bénéfice	418 347,02 €
TOTAL RESULTATS			120 268,28 €		4 525 988,58 €

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 2020.**

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

Durée de l'exercice : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	31/12/2019
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Constructions	2 525 863,62	1 931 452,91	594 410,71	712 797,73
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	2 525 863,62	1 931 452,91	594 410,71	712 797,73
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	17 300,91	-	17 300,91	14 601,78
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	17 300,91	-	17 300,91	14 601,78
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 543 164,53	1 931 452,91	611 711,62	727 399,51
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	809,13
Clients et comptes rattachés	9 789,03	-	9 789,03	10 512,79
Etat - Autres	-	-	-	135,00
<i>S/Total Créances</i>	9 789,03	-	9 789,03	11 456,92
<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	9 789,03	-	9 789,03	11 456,92
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	345 818,76		345 818,76	338 179,48
TOTAL COMPTES D'ORDRE	345 818,76	-	345 818,76	338 179,48
TOTAL ACTIF	2 898 772,32	1 931 452,91	967 319,41	1 077 035,91

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	3 146,26		15 041,83	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		3 146,26		15 041,83
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	172 575,00		172 575,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		172 575,00		172 575,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	777 886,06		865 290,67	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	8 308,15		10 625,38	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	845,94		4 561,22	
Dettes/immob.et comptes rattachés	-		8 874,31	
Clients et comptes rattachés	4 558,00		-	
Etat	-		67,50	
TOTAL DETTES		791 598,15		889 419,08
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		967 319,41		1 077 035,91

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	19 096,43			22 006,67		
Services extérieurs		5 439,90			7 827,72	
Entretiens et réparations			3 716,13			6 127,28
Primes d'assurance			1 723,77			1 700,44
Autres services extérieurs		13 656,53			14 178,95	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			7 268,89			8 021,17
Services bancaires et assimilés			-			266,37
Divers			6 387,64			5 891,41
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	13 034,00			12 835,00		
Impôts directs		13 034,00			12 835,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	120 037,02			131 460,35		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		120 037,02			117 615,35	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		-			13 845,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	152 167,45			166 302,02		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	13 171,47			16 268,51		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			749,77		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	13 171,47			17 018,28		
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	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	3 146,26			15 041,83		
TOTAL CHARGES	168 485,18			199 288,92		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	163 927,18			199 288,92		
Loyers		163 927,18			199 288,92	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			163 927,18			199 288,92
<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	163 927,18			199 288,92		
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>	4 558,00			-		
<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	4 558,00			-		
TOTAL PRODUITS	168 485,18			199 288,92		

Durée de l'exercice : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	31/12/2019
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	1 026 001,64	477 300,19	548 701,45	571 487,98
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 039 996,64	477 300,19	562 696,45	585 482,98
<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	1 039 996,64	477 300,19	562 696,45	585 482,98
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	4 537,71	889,09	3 648,62	2 818,12
Débiteurs divers	168,69	-	168,69	-
<i>S/Total Créances</i>	4 706,40	889,09	3 817,31	2 818,12
<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	4 706,40	889,09	3 817,31	2 818,12
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	3 884,91		3 884,91	-
TOTAL COMPTES D'ORDRE	3 884,91	-	3 884,91	-
TOTAL ACTIF	1 048 587,95	478 189,28	570 398,67	588 301,10

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	42 199,22		34 378,92	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		42 199,22		34 378,92
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	18 900,00		21 735,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		18 900,00		21 735,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	468 355,41		493 952,37	
Emprunts et dettes financières divers	9 906,91		10 218,07	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	7 528,20		6 643,48	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 522,60		3 882,26	
Clients et comptes rattachés	3 986,33		6 597,09	
TOTAL DETTES		509 299,45		521 293,27
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		570 398,67		588 301,10

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	67 576,51			42 438,05		
Achats non stockés		21 038,08			21 384,31	
Services extérieurs		44 853,82			19 881,01	
Entretiens et réparations			43 940,07			18 979,63
Primes d'assurance			913,75			901,38
Autres services extérieurs		1 684,61			1 172,73	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 684,61			1 036,97
Services bancaires et assimilés			-			135,76
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	30 984,00			30 436,00		
Impôts directs		30 984,00			30 436,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	48,00			2 110,22		
Créances irrécouvrables		-			581,69	
Charges diverses		48,00			1 528,53	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	26 236,53			40 280,65		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		23 336,53			22 899,36	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		-			718,29	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		2 900,00			16 663,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	124 845,04			115 264,92		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilés</i>	8 304,01			8 848,31		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	8 304,01			8 848,31		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-			476,17		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		-			476,17	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			476,17		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	42 199,22			34 378,92		
TOTAL CHARGES	175 348,27			158 968,32		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	151 350,02			151 731,93		
Loyers		111 596,49			112 019,39	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			111 596,49			112 019,39
Charges locatives récupérées		39 387,94			39 627,18	
Produits des activités annexes		365,59			85,36	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	0,12			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	7 026,13			3 301,39		
Sur actif circulant		1 291,13			1 301,39	
Pour risques et charges		5 735,00			2 000,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	158 376,27			155 033,32		
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>	16 972,00			3 935,00		
<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	16 972,00			3 935,00		
TOTAL PRODUITS	175 348,27			158 968,32		

Durée de l'exercice : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	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	1 328 066,32	3 179 412,44	3 299 048,45
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	4 507 478,76	1 328 066,32	3 179 412,44	3 299 048,45
<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	4 507 478,76	1 328 066,32	3 179 412,44	3 299 048,45
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	13 056,22	5 950,63	7 105,59	5 565,90
Débiteurs divers	251,00	-	251,00	282,22
<i>S/Total Créances</i>	13 307,22	5 950,63	7 356,59	5 848,12
<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	13 307,22	5 950,63	7 356,59	5 848,12
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	63 057,93		63 057,93	-
TOTAL COMPTES D'ORDRE	63 057,93	-	63 057,93	-
TOTAL ACTIF	4 583 843,91	1 334 016,95	3 249 826,96	3 304 896,57

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	43 013,69		27 982,12	
Subventions d'investissement	943 130,43		978 488,16	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		986 144,12		1 006 470,28
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	18 600,00		16 846,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		18 600,00		16 846,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	2 189 269,58		2 230 450,89	
Emprunts et dettes financières divers	15 170,28		15 355,57	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	17 167,46		16 987,23	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 770,72		7 014,02	
Clients et comptes rattachés	110,50		167,01	
Produits constatés d'avance	7 594,30		1 995,66	
TOTAL DETTES		2 245 082,84		2 271 970,38
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	-		9 609,91	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		9 609,91
TOTAL PASSIF		3 249 826,96		3 304 896,57

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	50 405,25			47 973,30		
Achats non stockés		659,93			367,17	
Services extérieurs		34 627,54			32 691,59	
Locations			15,24			15,24
Entretiens et réparations			33 247,82			31 330,34
Primes d'assurance			1 364,48			1 346,01
Autres services extérieurs		15 117,78			14 914,54	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			14 613,05			14 820,99
Services bancaires et assimilés			413,80			-
Divers			90,93			93,55
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	6 891,00			6 679,00		
Impôts directs		6 891,00			6 679,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	312,64			7 569,59		
Créances irrécouvrables		0,08			7 370,84	
Charges diverses		312,56			198,75	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	124 751,59			135 279,07		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		119 636,01			119 618,75	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		1 671,58			5 174,32	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		3 444,00			10 486,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	182 360,48			197 500,96		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	18 459,82			23 605,71		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	18 459,82			23 605,71		
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	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	43 013,69			27 982,12		
TOTAL CHARGES	243 833,99			251 059,14		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	197 081,39			205 672,97		
Loyers		179 593,84			181 857,91	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			179 593,84			181 857,91
Charges locatives récupérées		17 052,56			16 447,80	
Produits des activités annexes		434,99			7 367,26	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	0,02			4,59		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	2 889,78			7 470,84		
Sur actif circulant		1 199,78			7 370,84	
Pour risques et charges		1 690,00			100,00	
<i>Transferts de charges</i>	8 505,07			1 921,99		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	208 476,26			215 070,39		
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>	35 357,73			35 988,75		
Subventions d'invest. virées à résultat		35 357,73			35 988,75	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	35 357,73			35 988,75		
TOTAL PRODUITS	243 833,99			251 059,14		

Durée de l'exercice : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	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	41 736,09	571 942,69	588 322,98
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	672 730,08	41 736,09	630 993,99	647 374,28
<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	41 736,09	630 993,99	647 374,28
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	229,46		229,46	-
Clients et comptes rattachés	646,56	-	646,56	1 847,67
Etat - Autres	-		-	765,16
<i>S/Total Créances</i>	876,02	-	876,02	2 612,83
<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	876,02	-	876,02	2 612,83
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	673 606,10	41 736,09	631 870,01	649 987,11

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	5 526,45		4 297,53	
Subventions d'investissement	95 611,03		98 349,31	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		101 137,48		102 646,84
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	394 437,50		403 049,55	
Emprunts et dettes financières divers	2 052,59		2 040,18	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	1 403,04		1 847,23	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	791,87		556,69	
Dettes/immob.et comptes rattachés	-		4 034,36	
Clients et comptes rattachés	126,60		-	
Etat	-		11,00	
TOTAL DETTES		398 811,60		411 539,01
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	131 920,93		135 801,26	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		131 920,93		135 801,26
TOTAL PASSIF		631 870,01		649 987,11

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	2 230,18			2 095,20		
Achats non stockés		548,80			709,86	
Services extérieurs		1 669,20			1 094,91	
Entretiens et réparations			1 537,49			1 093,99
Primes d'assurance			131,71			0,92
Autres services extérieurs		12,18			290,43	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			-			284,00
Divers			12,18			6,43
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	944,00			915,00		
Impôts directs		944,00			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			16 380,29		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		16 380,29			16 380,29	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	19 554,47			19 390,49		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	4 003,74			4 496,31		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	4 003,74			4 496,31		
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	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	5 526,45			4 297,53		
TOTAL CHARGES	29 084,66			29 684,33		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	26 346,33			26 846,05		
Loyers		23 934,93			24 366,56	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			23 934,93			24 366,56
Charges locatives récupérées		2 411,40			2 479,49	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	0,05			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	-			100,00		
Pour risques et charges		-			100,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	26 346,38			26 946,05		
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>	2 738,28			2 738,28		
Subventions d'invest. virées à résultat		2 738,28			2 738,28	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 738,28			2 738,28		
TOTAL PRODUITS	29 084,66			29 684,33		

Durée de l'exercice : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	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	84 777,61	1 169 806,32	1 202 585,79
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 343 655,33	84 777,61	1 258 877,72	1 291 657,19
<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	84 777,61	1 258 877,72	1 291 657,19
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	6 241,07	-	6 241,07	8 808,35
Etat - Autres	-	-	-	1 752,66
<i>S/Total Créances</i>	6 241,07	-	6 241,07	10 561,01
<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	6 241,07	-	6 241,07	10 561,01
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	1 738,79		1 738,79	2 536,51
TOTAL COMPTES D'ORDRE	1 738,79	-	1 738,79	2 536,51
TOTAL ACTIF	1 351 635,19	84 777,61	1 266 857,58	1 304 754,71

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	-	2,35	-	5 398,34
Subventions d'investissement		328 504,13		337 678,32
TOTAL CAPITAUX PROPRES		328 501,78		332 279,98
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		937 423,51		960 212,77
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes		932,29		1 745,96
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		-		1 138,51
Dettes/immob.et comptes rattachés		-		9 377,49
TOTAL DETTES		938 355,80		972 474,73
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		1 266 857,58		1 304 754,71

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
Consommations en provenance de tiers	14 387,17			15 132,94		
Services extérieurs		5 891,20			7 343,30	
Entretiens et réparations			5 657,47			7 572,73
Primes d'assurance			233,73			229,43
Autres services extérieurs		8 495,97			7 789,64	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			7 920,69			7 772,98
Divers			575,28			16,66
Impôts, taxes et versements assimilés	1 621,00			2 863,00		
Impôts directs		1 621,00			2 863,00	
Charges de personnel	-			-		
Autres charges de gestion courante	-			-		
Dotations aux amortissements et aux provisions	32 779,47			32 779,47		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		32 779,47			32 779,47	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	45 545,64			50 775,41		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	4 467,50			5 359,72		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	4 467,50			5 359,72		
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	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	2,35			5 398,34		
TOTAL CHARGES	50 010,79			50 736,79		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	40 836,60			41 562,60		
Loyers		40 836,60			41 562,60	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			40 836,60			41 562,60
<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	40 836,60			41 562,60		
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>	9 174,19			9 174,19		
Subventions d'invest. virées à résultat		9 174,19			9 174,19	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 174,19			9 174,19		
TOTAL PRODUITS	50 010,79			50 736,79		

Durée de l'exercice : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	31/12/2019
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	467 834,23	905 415,14	943 541,48
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 398 404,37	467 834,23	930 570,14	968 696,48
<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	1 398 404,37	467 834,23	930 570,14	968 696,48
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	9 990,63	6 529,12	3 461,51	8 022,50
<i>S/Total Créances</i>	9 990,63	6 529,12	3 461,51	8 022,50
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	9 990,63	6 529,12	3 461,51	8 022,50
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	1 408 395,00	474 363,35	934 031,65	976 718,98

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	26 385,01		15 042,80	
Subventions d'investissement	1 491,10		1 563,08	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		27 876,11		16 605,88
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	3 400,00		20 500,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		3 400,00		20 500,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	658 420,68		696 399,15	
Emprunts et dettes financières divers	7 692,80		7 642,44	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	7 509,14		6 656,47	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 424,20		3 672,87	
Clients et comptes rattachés	469,07		1 698,67	
TOTAL DETTES		679 515,89		716 069,60
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	223 239,65		223 543,50	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		223 239,65		223 543,50
TOTAL PASSIF		934 031,65		976 718,98

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	41 640,03			34 072,04		
Achats non stockés		17 524,80			19 027,23	
Services extérieurs		22 667,58			13 134,89	
Entretiens et réparations			22 268,03			12 740,74
Primes d'assurance			399,55			394,15
Autres services extérieurs		1 447,65			1 909,92	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 447,65			1 777,67
Services bancaires et assimilés			-			132,25
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	22 634,00			22 295,00		
Impôts directs		22 634,00			22 295,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	4 146,72			2 979,33		
Créances irrécouvrables		-			1 022,56	
Charges diverses		4 146,72			1 956,77	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	48 014,95			46 334,99		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		38 126,34			38 127,41	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		6 488,61			1 207,58	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		3 400,00			7 000,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	116 435,70			105 681,36		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	12 181,41			12 961,88		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	12 181,41			12 961,88		
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	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	26 385,01			15 042,80		
TOTAL CHARGES	155 002,12			133 686,04		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Production vendue	132 939,57			130 270,62		
Loyers		99 080,62			97 301,92	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			99 080,62			90 173,59
Locaux industriels et commerciaux			-			7 128,33
Charges locatives récupérées		29 695,82			31 477,05	
Produits des activités annexes		4 163,13			1 491,65	
Production stockée	-			-		
Production immobilisée	-			-		
Subventions d'exploitation	-			-		
Autres produits	-			-		
Reprises sur amortissements et provisions	21 990,57			3 343,44		
Sur actif circulant		1 490,57			743,44	
Pour risques et charges		20 500,00			2 600,00	
Transferts de charges	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	154 930,14			133 614,06		
PRODUITS FINANCIERS						
Revenus des titres de participation	-			-		
Intérêts des prêts	-			-		
Intérêts des créances à terme	-			-		
Revenus des valeurs mobilières de placement	-			-		
Produits nets cessions valeurs mob. de plac	-			-		
Intérêts des comptes de trésorerie	-			-		
Reprises sur provisions	-			-		
Transferts de charges	-			-		
Autres produits financiers	-			-		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	-			-		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
Sur opérations de gestion	-			-		
Engagement des communes envers la société	-			-		
Sur opérations en capital	71,98			71,98		
Subventions d'invest. virées à résultat		71,98			71,98	
Reprises provisions risques et charges exceptionnels	-			-		
Transferts de charges	-			-		
Autres produits exceptionnels	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	71,98			71,98		
TOTAL PRODUITS	155 002,12			133 686,04		



KPMG S.A.
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 NANTES Cedex 3
France

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20210823-DCM21-116-DE
Date de télétransmission : 25/08/2021
Date de réception préfecture : 25/08/2021

Téléphone : +33 (0)02 28 24 10 10
Télécopie : +33 (0)02 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 2020
Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
52 Cours Genêt - 17100 Saintes
Ce rapport contient 27 pages
Référence : DG-JL-CL

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

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 et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
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



KPMG S.A.
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 NANTES Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)02 28 24 10 10
Télécopie : +33 (0)02 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

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

Siège social : 52 Cours Genêt - 17100 Saintes
Capital social : € 1 937 300

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles



Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
6 mai 2021

que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Règles et principes comptables :

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 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.



Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
6 mai 2021

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

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

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

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

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

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

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



Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
6 mai 2021

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 6 mai 2021

KPMG S.A.

Signature
numérique de
Dominique Grignon

Dominique Grignon
Associé

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	521 328,61	473 597,08	47 731,53	94 792,00
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	230 511,99	61 436,55	169 075,44	173 717,07
Autres immobilisations incorporelles	338 702,56	235 208,14	103 494,42	137 817,93
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	1 090 543,16	770 241,77	320 301,39	406 327,00
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	9 208 211,57	1 239 343,77	7 968 867,80	8 030 602,86
Constructions	224 800 003,87	95 037 121,70	129 762 882,17	130 874 412,91
Constructions sur sol d'autrui	698 802,65	370 954,92	327 847,73	341 008,01
Autres immobilisations corporelles	560 235,45	408 219,23	152 016,22	81 484,23
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	235 267 253,54	97 055 639,62	138 211 613,92	139 327 508,01
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	6 239 925,24	-	6 239 925,24	4 590 161,42
TVA sur LASM	74 769,18	-	74 769,18	80 238,31
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	6 314 694,42	-	6 314 694,42	4 670 399,73
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations et créances rattachées	25 000,00	-	25 000,00	25 000,00
Titres immobilisés	77 135,00	-	77 135,00	76 235,00
Dépôts et cautionnements versés	66 789,42	-	66 789,42	66 913,15
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	168 924,42	-	168 924,42	168 148,15
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	242 841 415,54	97 825 881,39	145 015 534,15	144 572 382,89
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	443 698,43		443 698,43	194 239,32
Fournitures consommables	26 988,96		26 988,96	27 822,17
Immeubles achevés	1 430 147,51	39 636,00	1 390 511,51	1 601 230,21
<i>S/Total Stocks</i>	1 900 834,90	39 636,00	1 861 198,90	1 823 291,70
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	73 911,12		73 911,12	32 898,41
Clients et comptes rattachés	2 307 029,10	1 412 403,28	894 625,82	1 015 241,46
Personnel et organismes sociaux	39 681,57		39 681,57	23 004,82
Etat - Subventions à recevoir	513 346,00		513 346,00	327 890,00
Etat - Autres	417 986,08		417 986,08	462 615,55
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 353 294,20		1 353 294,20	766 893,20
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	804 018,50		804 018,50	977 997,95
Groupe et associés	41 549,72		41 549,72	33 999,39
Débiteurs divers	798 817,96		798 817,96	332 966,04
<i>S/Total Créances</i>	6 349 634,25	1 412 403,28	4 937 230,97	3 973 506,82
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Ets financiers et assimilés	19 089 402,77		19 089 402,77	14 950 179,43
<i>S/Total Comptes financiers</i>	19 089 402,77	-	19 089 402,77	14 950 179,43
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	51 270,40		51 270,40	34 164,87
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	51 270,40	-	51 270,40	34 164,87
TOTAL ACTIF CIRCULANT	27 391 142,32	1 452 039,28	25 939 103,04	20 781 142,82
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 319,19		25 319,19	1 444,34
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	25 319,19	-	25 319,19	1 444,34
TOTAL ACTIF	270 257 877,05	99 277 920,67	170 979 956,38	165 354 970,05

Durée de l'exercice : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2020		Exercice clos le 31/12/2019	
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	526 887,62		426 427,31	
Autres réserves	21 997 957,55		19 698 395,85	
Résultat exercice	2 044 217,10		2 400 022,01	
Subventions d'investissement	22 765 321,49		21 379 649,42	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		53 754 505,61		50 324 616,44
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	-		228 833,47	
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		228 833,47
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	2 021 410,47		2 006 838,84	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 021 410,47		2 006 838,84
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	106 474 743,27		104 909 329,23	
Emprunts et dettes financières divers	2 503 474,95		2 507 329,13	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	725 653,03		798 775,09	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 070 518,63		930 547,95	
Dettes/immob.et comptes rattachés	970 408,89		711 547,56	
Clients et comptes rattachés	268 805,74		206 020,24	
Personnel et comptes rattachés	715 988,72		693 883,04	
Sécurité sociale et organismes sociaux	428 623,20		376 765,12	
Etat	195 474,59		173 957,43	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	800 635,90		632 938,20	
Autres dettes	149 811,36		120 818,69	
Produits constatés d'avance	899 902,02		732 769,62	
TOTAL DETTES		115 204 040,30		112 794 681,30
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
TOTAL PASSIF		170 979 956,38		165 354 970,05

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	5 267 919,52	4 884 818,62	383 100,90	5 341 133,03	5 061 434,80	279 698,23
Achats stockés	35 240,09	35 240,09	-	37 248,04	37 248,04	-
Variation des stocks	833,21	833,21	-	6 129,53	6 129,53	-
Achats études et prestations	-	-	-	-	-	-
Achats de travaux	-	-	-	-	-	-
Achats non stockés	956 055,67	898 890,77	57 164,90	933 582,68	878 523,20	55 059,48
Services extérieurs	3 568 392,41	3 330 943,78	237 448,63	3 435 595,44	3 297 052,75	138 542,69
<i>Sous-traitance générale</i>	6 655,63	6 124,21	531,42	6 454,35	5 992,23	462,12
Locations	42 482,63	39 321,98	3 160,65	41 365,84	37 882,60	3 483,24
Charges locatives et de copropriété	556,18	592,00	1 148,18	369,01	889,38	520,37
Entretiens et réparations	3 288 137,70	3 069 725,45	218 412,25	3 164 774,98	3 041 935,14	122 839,84
Primes d'assurance	216 784,05	203 739,72	13 044,33	202 567,77	192 472,65	10 095,12
Divers	13 776,22	12 624,42	1 151,80	20 801,51	19 659,51	1 142,00
Autres services extérieurs	707 398,14	618 910,77	88 487,37	928 577,34	842 481,28	86 096,06
Personnel extérieur à l'entreprise	800,00	800,00	-	8 740,70	8 626,30	114,40
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	408 167,08	374 166,74	34 000,34	442 213,01	418 912,86	23 300,15
Publicité, publications, relations publiques	49 916,90	9 042,46	40 874,44	52 005,80	11 041,45	40 964,35
Transport de biens et collectifs du personnel	661,95	605,61	56,34	419,12	389,59	29,53
Déplacements - missions et réceptions	10 713,50	9 818,42	895,08	31 431,14	26 640,13	4 791,01
Frais postaux et télécommunications	97 712,56	91 293,81	6 418,75	88 347,17	82 119,90	6 227,27
Services bancaires et assimilés	22 026,70	20 244,88	1 781,82	33 300,87	26 941,41	6 359,46
Divers	117 399,45	112 938,85	4 460,60	272 119,53	267 809,64	4 309,89
Impôts, taxes et versements assimilés	2 568 398,85	2 327 342,04	241 056,81	2 523 803,14	2 286 082,14	237 721,00
Sur rémunérations	267 504,33	261 197,20	6 307,13	285 751,45	279 535,82	6 215,63
Impôts directs	2 198 216,34	1 972 007,97	226 208,37	2 141 912,99	1 916 631,63	225 281,36
TVA	102 678,18	94 136,87	8 541,31	94 820,38	88 695,77	6 124,61
Droits d'enregistrement et de timbre	-	-	-	1 318,32	1 218,92	99,40
Charges de personnel	3 157 539,95	2 950 200,55	207 339,40	3 236 326,55	3 036 399,96	199 926,59
Rémunérations	2 244 258,57	2 098 444,15	145 814,42	2 341 279,44	2 198 330,74	142 948,70
Charges sociales	913 281,38	851 756,40	61 524,98	895 047,11	838 069,22	56 977,89
Autres charges de gestion courante	269 506,99	252 444,13	17 062,86	398 369,30	373 605,87	24 763,43
Créances irrécouvrables	152 860,96	144 200,56	8 660,40	250 412,09	238 347,08	11 975,01
Charges diverses	116 646,03	108 243,57	8 402,46	147 957,21	135 168,79	12 788,42
Dotations aux amortissements et aux provisions	6 814 054,11	6 369 950,74	444 103,37	6 806 973,11	6 347 586,29	459 386,82
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements	5 733 347,85	5 323 362,19	409 985,66	5 556 986,02	5 161 215,64	395 770,38
Sur actif circulant - Dotations aux provisions	253 670,81	246 679,10	6 991,71	392 219,98	375 827,54	16 392,44
Pour risques et charges - Dotations aux provisions	827 035,45	799 909,45	27 126,00	857 767,11	810 543,11	47 224,00
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	18 077 419,42	16 784 756,08	1 292 663,34	18 306 605,13	17 105 109,06	1 201 496,07
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	1 408 776,73	1 268 186,87	140 589,86	1 500 909,44	1 355 698,12	145 211,32
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Dotation aux amortissements</i>	760,02	760,02	-	4 503,06	4 503,06	-
<i>Dotation aux provisions</i>	-	-	-	-	-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 409 536,75	1 268 946,89	140 589,86	1 505 412,50	1 360 201,18	145 211,32
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	3 209,56	3 209,56	-	40 473,63	40 473,63	-
<i>Engagement société envers les communes</i>	364 461,22	362 322,28	2 138,94	362 954,89	361 642,21	1 312,68
<i>Sur opérations en capital</i>	356 757,09	40 353,60	316 403,49	251 615,92	176 927,64	74 688,28
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés	356 757,09	40 353,60	316 403,49	251 615,92	176 927,64	74 688,28
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	8 481,91	-	8 481,91	16 963,85	-	16 963,85
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	732 909,78	405 885,44	327 024,34	672 008,29	579 043,48	92 964,81
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	- 5 112,00	-	- 5 112,00	-	-	-
IMPOT SUR LES BENEFICES	- 4 906,00	- 213,00	- 4 693,00	- 43 550,00	-	- 43 550,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 044 217,10	1 846 524,94	197 692,16	2 400 022,01	2 299 561,70	100 460,31
TOTAL CHARGES	22 254 065,05	20 305 900,35	1 948 164,70	22 927 597,93	21 343 915,42	1 583 682,51

Durée de l'exercice : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2020			Exercice clos le 31/12/2019		
	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées	Toutes activités	Activités agréées	Activités non agréées
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	18 850 260,16	17 281 038,89	1 569 221,27	19 178 263,95	17 670 512,56	1 507 751,39
Vente d'immeubles	136 492,89	-	136 492,89	16 666,67	-	16 666,67
Vente terrains lotis	95 316,66	-	95 316,66	146 858,33	-	146 858,33
Loyers	16 309 852,61	15 170 629,75	1 139 222,86	16 410 933,00	15 276 886,92	1 134 046,08
<i>Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)</i>	<i>15 739 537,94</i>	<i>15 001 847,83</i>	<i>737 690,11</i>	<i>15 827 158,23</i>	<i>15 116 309,50</i>	<i>710 848,73</i>
<i>Locaux industriels et commerciaux</i>	<i>514 301,00</i>	<i>153 688,25</i>	<i>360 612,75</i>	<i>487 872,18</i>	<i>146 514,83</i>	<i>341 357,35</i>
<i>Redevances crédit-bail</i>	<i>40 920,00</i>	-	<i>40 920,00</i>	<i>81 840,00</i>	-	<i>81 840,00</i>
<i>Autre loyers</i>	<i>15 093,67</i>	<i>15 093,67</i>	-	<i>14 062,59</i>	<i>14 062,59</i>	-
Charges locatives récupérées	1 979 554,32	1 872 039,56	107 514,76	2 087 355,20	1 978 845,02	108 510,18
Autres prestations de services	25 493,65	-	25 493,65	38 202,23	-	38 202,23
Produits des activités annexes	303 550,03	238 369,58	65 180,45	478 248,52	414 780,62	63 467,90
<i>Production stockée</i>	<i>212 056,75</i>	-	<i>212 056,75</i>	<i>1 126 827,54</i>	-	<i>1 126 827,54</i>
Variation stocks de produits	212 056,75	-	212 056,75	1 126 827,54	-	1 126 827,54
<i>Production immobilisée</i>	<i>41 361,90</i>	<i>36 759,58</i>	<i>4 602,32</i>	<i>1 013 234,75</i>	<i>24 173,57</i>	<i>989 061,18</i>
<i>Subventions d'exploitation</i>	<i>127 556,37</i>	<i>124 362,51</i>	<i>3 193,86</i>	<i>85 357,27</i>	<i>85 357,27</i>	-
<i>Autres produits</i>	<i>12 912,83</i>	<i>12 835,69</i>	<i>77,14</i>	<i>3 058,41</i>	<i>3 030,20</i>	<i>28,21</i>
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	<i>1 087 326,52</i>	<i>970 175,73</i>	<i>117 150,79</i>	<i>1 459 355,57</i>	<i>1 367 624,62</i>	<i>91 730,95</i>
Sur actif circulant	285 815,52	260 632,73	25 182,79	466 182,27	405 219,32	60 962,95
Pour risques et charges	801 511,00	709 543,00	91 968,00	993 173,30	962 405,30	30 768,00
<i>Transferts de charges</i>	<i>443 043,18</i>	<i>441 573,09</i>	<i>1 470,09</i>	<i>535 940,06</i>	<i>529 724,71</i>	<i>6 215,35</i>
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	20 350 404,21	18 866 745,49	1 483 658,72	21 148 382,47	19 680 422,93	1 467 959,54
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	<i>914,64</i>	<i>914,64</i>	-	<i>1 143,30</i>	<i>1 143,30</i>	-
<i>Intérêts des prêts</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Intérêts des créances à terme</i>	<i>133,66</i>	<i>133,66</i>	-	<i>48,79</i>	<i>48,79</i>	-
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	<i>33 433,56</i>	<i>33 433,56</i>	-	<i>82 407,60</i>	<i>82 407,60</i>	-
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	<i>54 189,07</i>	<i>54 189,07</i>	-	<i>52 797,21</i>	<i>52 797,21</i>	-
<i>Reprises sur provisions</i>	<i>10 952,87</i>	<i>10 952,87</i>	-	<i>10 952,87</i>	<i>10 952,87</i>	-
<i>Transferts de charges</i>	<i>66 951,49</i>	<i>66 951,49</i>	-	<i>37 796,10</i>	<i>37 796,10</i>	-
<i>Autres produits financiers</i>	<i>18,39</i>	<i>18,39</i>	-	-	-	-
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	166 593,68	166 593,68	-	185 145,87	185 145,87	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	<i>475 559,40</i>	<i>447 530,47</i>	<i>28 028,93</i>	<i>576 278,82</i>	<i>569 101,65</i>	<i>7 177,17</i>
<i>Engagement des communes envers la société</i>	<i>22 784,07</i>	<i>22 784,07</i>	-	<i>40 762,81</i>	<i>40 762,81</i>	-
<i>Sur opérations en capital</i>	<i>1 001 408,31</i>	<i>802 246,64</i>	<i>199 161,67</i>	<i>977 027,96</i>	<i>868 482,16</i>	<i>108 545,80</i>
Produits des cessions d'éléments d'actif	132 501,00	-	132 501,00	155 923,25	60 904,40	95 018,85
Subventions d'invest. virées à résultat	868 907,31	802 246,64	66 660,67	821 104,71	807 577,76	13 526,95
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	<i>237 315,38</i>	-	<i>237 315,38</i>	-	-	-
<i>Transferts de charges</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-	-	-	-	-	-
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 737 067,16	1 272 561,18	464 505,98	1 594 069,59	1 478 346,62	115 722,97
TOTAL PRODUITS	22 254 065,05	20 305 900,35	1 948 164,70	22 927 597,93	21 343 915,42	1 583 682,51

EXERCICE 2020

A N N E X E

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Faits caractéristiques de l'exercice :

Depuis la mise en place de mesures nationales sanitaires et économiques destinées à faire face à l'épidémie mondiale de COVID-19, courant mars 2020, notre société a mis en œuvre différentes actions, destinées à assurer la continuité de ses activités.

- Les principales incidences de cette crise, 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 du complément 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 la réalisation des réhabilitations en cours et 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 et au dispositif d'indemnisation mis en place par l'Etat.
Les heures concernées, pour 39 salariés, représentent 4,20 ETP
Le coût net après indemnisation de l'Etat est de 7 241,00 euros.

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, ont permis d'assurer la continuité d'exploitation de notre société.

- 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 2020 pour la SEMIS de – 1 076 748 euros.
- Mise en service de 21 logements conventionnés, immobilisés pour un montant global de 2 670 480 euros.
- La réalisation de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes immobiliers :
 - Saintes, Charles Dangibeaud (8 logements) pour 242 297 euros
 - Saint Georges d'Oléron (12 logements) pour 401 275 euros
 - Saintes, Ecureuil 1 (9 logements), pour 209 864 euros
 - Saintes, Foyer Soleil, pour 57 808 euros

- Royan, Boulevard de l'Espérance (acte de VEFA en date du 27 septembre 2017)

Le promoteur, H2 IMMOS, par lettre recommandée en date du 30 novembre 2018, nous avait informés de son impossibilité à livrer 29 logements, à la date prévue au contrat, soit le 31 mars 2019.

Invoquant 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 indiquait ensuite avoir initié une procédure de référé expertise, s'engageant à nous tenir informés du nouveau planning à envisager sur le chantier. Les travaux réalisés (parking semi-enterré et élévations) non conformes aux règles de l'art doivent faire l'objet d'une démolition et d'une reconstruction.

Les procédures d'expertises débutées en 2019 sont toujours en cours. En l'absence de risque supplémentaire estimé au moment de cette nouvelle clôture annuelle des comptes, aucune provision n'est constituée cette année encore, en accord avec notre Expert-Comptable.

- La vente :
 - de 2 terrains à Dolus d'Oléron ;
 - d'1 local commercial sur le programme Hôtel des Entreprises ;
 - d'1 logement sur le programme Résidence La Garenne ;
 - de la cession du programme en crédit-bail SAMELEC

Evènements postérieurs à la clôture :

Face à la persistance de l'épidémie mondiale de COVID-19, l'apparition de variants, et la durée de réalisation de la campagne globale de vaccination de la population, la France a de nouveau été placée en confinement à effet du 03 avril 2021 pour au moins 4 semaines, limitant à nouveau les déplacements, et maintenant un couvre-feu.

Ce nouvel épisode constitue donc un évènement postérieur à la clôture de l'exercice clos au 31 décembre 2020, mais n'influence pas la valorisation des actifs et passifs comptabilisés au 31/12/2020

La situation financière de notre organisme avant la crise actuelle conjuguée aux mesures mises en œuvre et maintenues depuis mars 2020, tant pour assurer la continuité de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, ont permis d'assurer la continuité d'exploitation de notre société en 2020, et ce nouveau confinement ne devrait pas entraver davantage l'accomplissement de nos missions.

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 2020 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 2020, la somme de 41 799 euros.

En 2020, 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 2020 s'élève à 42 317 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 VEFA à Saujon respectivement 15 logements rue des Glycines et 12 logements chemin de l'Artimon ;
- D'1 VEFA à Marennes de 20 logements ZAC La Marquina
- D'une acquisition amélioration de 6 logements et construction de 2 logements neufs à Saint Georges des Côteaux ;
- D'une acquisition amélioration de 2 logements à Fontcouverte ;
- Construction Accueil de Jour, 15 places halte de nuit et 3 places de stabilisation 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.

Le dernier contrat en cours de ce type s'est achevée cette année par la levée d'option. Les amortissements dérogatoires cumulés ont été intégralement repris sur l'exercice.

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 pratiquées sur les immeubles locatifs et locations commerciales sont les suivantes :

Habitation locative	DUREE
Structure	50 ans
Menuiserie extérieure	25 ans
Chauffage collectif	25 ans

Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement (avec amélioration)	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseur	15 ans
Equipped de sécurité (détecteurs de fumée)	5 ans
Equipped 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 2020. 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 2020, il a été passé une reprise de provision de 10 450 euros portant la totalité des dépréciations à 39 636 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 2020, 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 : 42 %
 - dettes de 4 à 6 mois : 63 %
 - dettes de 6 mois à 12 mois : 92 %
 - dettes supérieures à 12 mois : 100 %.

Cette provision s'élève à 1 412 273 € euros au 31/12/2020.

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

Cette provision s'élève à 130 euros au 31/12/2020.

- 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 14 943 072 euros, fait l'objet de placements dont le taux de rendement brut sur l'exercice est de 0,47% :

- Compte titre pour 600 000 €
- Livret social pour 15 488 895 euros, le taux de placement est de 0,30%.

La SEMIS possède également d'autres comptes et placements, dont un Livret A à la caisse d'Epargne, d'un solde de 3 760 527 euros, ayant produit un rendement brut sur l'exercice de 0,50%.

- 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 2020 :

	Résultat 2020	Engagement de la collectivité au 31/12/2020
CHANIERS, convention du 10 mars 1992	9 381,83	52 432,85

	Résultat 2020	Engagement de la collectivité au 31/12/2020
VAUX SUR MER, convention du 1er avril 1992	5 820,08	- 17 849,70
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)	31 908,43	11 515,47
PONS (Voûte de l'hôpital), convention du 11 avril 1985	24 407,79	- 132 322,85
TAILLEBOURG, convention du 11 avril 1984	- 5 561,42	- 75 557,31
NIEULLE SUR SEUDRE, avenant n° 1 du 31 mars 1987 à la convention du 13 septembre 1984	1 800,28	- 79 888,07
SAINT DENIS D'OLERON, convention du 1er juillet 1985	1 099,20	- 102 381,44
PONS (immeuble PAILLER), convention du 24 octobre 1986	-12 278,76	- 35 636,55
SAINT JEAN D'ANGELY (foyer Camuzet), convention du 16 janvier 1987	7 636,96	- 18 288,88
SAINT GEORGES D'OLERON, convention du 8 octobre 1987	46 072,84	182 054,08
MORNAC SUR SEUDRE, convention du 29 juin 1987	2 919,29	38 092,38
BUSSAC, convention du 13 janvier 1988	6 250,86	- 14 586,27
MONTGUYON (lotissement Marcadier), convention du 2 août 1988	10 984,59	- 51 726,17
SAINT SULPICE DE ROYAN, conventions du 20 avril 1988 (1ère tranche) et du 8 mars 1991 (2ème tranche)	27 778,20	- 14 459,91
SAINT JEAN D'ANGELY (ancienne bibliothèque), convention du 19 juillet 1988	6 956,00	- 73 136,78
MORTAGNE SUR GIRONDE, convention du 20 juillet 1988	- 445,77	- 40 712,16
GRAND VILLAGE PLAGE, convention du 4 mai 1990	13 021,82	48 171,79
SAINT DENIS D'OLERON (ZAC d'Antiochas), convention du 18 mai 1989	20 293,27	6 595,21
SAINT SAUVANT, convention du 22 mai 1991	9 548,15	- 28 981,24
NERE, convention du 12 mars 1991	1 921,93	15 331,45
ANGOULINS SUR MER, convention du 18 mars 1991	8 254,67	100 105,81
SAINT GEORGES DES COTEAUX, convention du 8 mars 1991	4 031,70	105 025,06
PONS (résidence GORDON), convention du 21 janvier 1992	35 784,39	- 45 948,57
MIRAMBEAU (lotissement « Les Bouyers »), convention du 20 mai 1992	3 618,22	-157 451,49
SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE, conventions du 13 mars 1992 (1ère tranche), du 28 juin 1993 (2ème tranche) et du 15 juillet 1994 (3ème tranche)	25 178,01	107 116,28
BRIZAMBOURG, convention du 23 septembre 1992	-2 062,96	-20 589,64
SAINT JEAN D'ANGELY (fief de l'aumônerie), convention du 21 décembre 1992	22 362,52	104 273,93
TAILLEBOURG (place du champ de foire), convention du 20 janvier 1993	14 766,57	85 709,28
RIOUX, convention du 10 juin 1993	5 790,67	- 14 999,29
LES EGLISES D'ARGENTEUIL, convention du 6 septembre 1993	8 306,75	- 49 900,00
SAINT SEVER DE SAINTONGE, convention du 2 septembre 1993	6 891,53	- 3 180,36
SAINT JEAN D'ANGELY (105 avenue Charles de Gaulle et 47 rue du 4 septembre), convention du 31 août 1993	1 674,67	27 946,59
DOLUS D'OLERON (la cossarde), convention du 20 octobre 1993	-2 435,16	85 473,77
	341 677,15	-7 752,73

(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 2020 s'élèvent à 26 527 euros hors taxes au titre de sa seule mission légale.

2. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2020 le capital social s'élève à 1 937 300 euros, divisé en 19 373 actions de 100 euros chacune, dont :

- Capital public..... 10 220 actions – 52,75 %

- Capital privé..... 9 153 actions – 47,25 %

TOTAL..... 19 373 actions

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

- VILLE DE SAINTES.....8 079 actions : 41,70 %
- OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA VILLE DE SAINTES
52, cours Genêt - SAINTES4 373 actions : 22,57 %
- CREDIT MUTUEL OCEAN
34, rue Léandre Merlet - LA ROCHE S/YON1 536 actions : 7,93 %
- SA Cie DE FINANCEMENT
DE SAINTONGE ET D'AUNIS - COFISA
12, boulevard Guillet Maillet - SAINTES.....1 535 actions : 7,92 %
- VILLE DE SAINT JEAN D'ANGELY1 070 actions : 5,52 %
- VILLE DE PONS1 070 actions : 5,52 %

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

	Résultat 2019		Dont résultat activités agréés	
ORIGINES :				
Report à nouveau avant affectation du résultat				
Résultat de l'exercice		2 400 022,01		2 299 561,70
- Prélèvement sur les réserves		0		0
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
Réserve légale			0	
Autres Réserves	2 400 022,01		2 299 561,70	
Dividendes	0		0	
Report à nouveau après affectation du Résultat				
TOTAL	2 400 022,01	2 400 022,01	2 299 561,70	2 299 561,70

4. TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

TABLEAU DE VARIATION	31/12/2019	Affectation du résultat 2019	+	-	31/12/2020
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	426 428	100 460	-	-	526 888
Autres réserves agréées	19 698 395	2 299 562	-	-	21 997 957
Report à nouveau	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice activité agréée	2 299 562	- 2 299 562	1 846 525	-	1 846 525
Résultat de l'exercice activité non agréée	100 460	- 100 460	197 692	-	197 692
Subvention d'investissement	21 379 649	-	2 254 579	868 907	22 765 321
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	50 324 616	-	4 298 796	868 907	53 754 505

IMMOBILISATIONS - EXERCICE 2020

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 01/01/20	Augmentations	Diminutions		Valeur brute des immobilisations au 31/12/20
		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	
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>					
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-
TOTAL 1	-	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 138 931	63 381	-	64 017	1 138 295
TOTAL 2	1 138 931	63 381	-	64 017	1 138 295
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>					
<u>Terrains</u>	9 265 808			57 597	9 208 211
<u>Constructions</u>					
- sur sol propre	220 123 425	4 744 006		1 446 457	223 420 974
- sur sol d'autrui	697 047	4 937		3 182	698 802
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 379 029				1 379 029
<u>Installations techniques, mat et outillage industriels</u>	18 642	633		2 042	17 233
<u>Autres immobilisations corporelles</u>					
- Installations générales, agencements, aménagements divers	27 317			2 883	24 434
- Matériel de transport	150 816			8 082	142 734
- Matériel de bureau et mobilier informatique	301 442	122 980		48 587	375 835
- Emballages récupérables et divers	-				-
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</u>	4 670 400	6 363 381	4 766 838		6 266 943
<u>AVANCES ET ACOMPTES</u>	-	-	-	-	-
TOTAL 3	236 633 926	11 235 937	4 766 838	1 568 830	241 534 195
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>					
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	25 000		-	-	25 000
Autres titres immobilisés	76 235	900	-	-	77 135
Prêts et autres immobilisations financières	66 913	134		257	66 790
TOTAL 4	168 148	1 034	-	257	168 925
<u>TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4)</u>	237 941 005	11 300 352	4 766 838	1 633 104	242 841 415

AMORTISSEMENTS - EXERCICE 2020

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 01/01/20	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/20
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
<u>TOTAL 1</u>	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	732 604	100 224	62 586	770 242
<u>TOTAL 2</u>	732 604	100 224	62 586	770 242
Terrains	1 235 205	4 138		1 239 343
Constructions				
- sur sol propre	89 249 760	5 557 600	1 149 267	93 658 093
- sur sol d'autrui	356 039	17 558	2 642	370 955
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 378 282	748		1 379 030
Installations techniques, matériel et outillage industriels	15 462	848	2 042	14 268
Autres immobilisations corporelles				
- Installations générales, agencements, aménagements divers	25 003	507	2 883	22 627
- Matériel de transport	140 376	8 056	8 082	140 350
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	235 892	43 669	48 587	230 974
- Emballages récupérables et divers	-			-
<u>TOTAL 3</u>	92 636 019	5 633 124	1 213 503	97 055 640
<u>TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3)</u>	93 368 623	5 733 348	1 276 089	97 825 882
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net au 01/01/2020	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net au 31/12/20
Frais d'émission d'emprunt à étaler	1 444	23 875		25 319
Prime de remboursement des obligations	-	-		-

TABLEAU DES PROVISIONS AU 31/12/2020

	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)	228 833	8 482	237 315	-
TOTAL 1	228 833	8 482	237 315	-
<u>Provisions pour risques et charges</u>				
Provisions pour gros entretien (2)	1 746 425	669 487	684 642	1 731 270
Provisions pour charges d'exploitation (3)	217 226	157 548	116 869	257 905
Provisions pour charges financières (4)	43 188		10 953	32 235
Provisions pour risques (5)	-			-
TOTAL 2	2 006 839	827 035	812 464	2 021 410
<u>Provisions pour dépréciation</u>				
Sur stocks et en cours	50 086		10 450	39 636
Sur compte clients	1 434 098	253 671	275 366	1 412 403
Sur autres comptes débiteurs	-	-	-	-
TOTAL 3	1 484 184	253 671	285 816	1 452 039
TOTAL 1 + 2 + 3	3 719 856	1 089 188	1 335 595	3 473 449

- 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 2020, la dernière opération a été cédée le 30/06/2020 donc la provision a été reprise intégralement.
- 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 31/12/2020, le montant de la provision pour travaux de gros entretien est de 1 731 270 euros, elle se ventile comme suit :

- au titre de 2021 : 621 581 euros
- au titre de 2022 : 704 672 euros
- au titre de 2023 : 405 017 euros.

- 3) Les provisions pour charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2020 à 257 905 euros, elles comprennent :
 - Les provisions sur lots inoccupés pour 75 900 euros.
 - Les provisions constituées pour les logements foyers à hauteur de 126 939 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 55 066 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 2020.
 Aucune provision pour risque, antérieure ou constituée au cours de l'exercice n'est donc comptabilisée au 31/12/2020.

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	5 109 euros
• Facture à établir rémunération SEMIS	2 050 euros
• Organismes sociaux – produits à recevoir	13 294 euros
• Sinistres à recouvrer	13 845 euros
• Remboursement frais de contentieux à recevoir	10 676 euros
• Loyers à recevoir sur foyers.....	40 829 euros
• Factures à établir EDF vente CEE (certificats d'économie d'énergie)	712 230 euros
• Factures à établir régularisation des charges	26 239 euros
• Remboursement réparations locatives à recevoir	3 516 euros
• Loyer pr 23 à recevoir	152 euros
• Subvention CGLLS à recevoir	19 111 euros
• Etat – dégrèvements taxe foncière à recevoir	253 579 euros
• Etat – Armée garantie d'exploitation à recevoir	2 841 euros
• Banque - Intérêts courus à recevoir	34 228 euros
	1 137 699 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.....	725 653 euros
• Fournisseurs : factures non parvenues	248 036 euros
• Locataires à payer – régularisations des charges	239 904 euros
• Personnel :	
• Congés à payer	153 628 euros
• Compte épargne temps	341 784 euros
• Divers à payer.....	220 347 euros
• Organismes sociaux : charges à payer	287 149 euros
• Etat : charges à payer	27 311 euros
• Loyer à rembourser sur foyer.....	13 099 euros

2 256 911 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 : 541 309 euros
- des indemnités des assurances suite sinistres : 310 717 euros
- de la location d'emplacement pour antenne SFR : 6 898 euros

8. TRANSFERTS DE CHARGES

NATURE	MONTANT
Travaux Régie	192 715
Travaux espaces verts	11 534
Sinistres	232 488
Charges financières	66 952
Autres	6 306
TOTAL	509 995

ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d' un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISE	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts (1) (2)			-	
	Autres immobilisations financières	66 789		66 789	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	1 467 203	130	1 467 073	
	Autres créances clients	839 826	839 826	-	
	Personnel et comptes rattachés	1 215	115	1 100	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	38 466	38 466	-	
	Etat et autres collectivités publiques	IS- IFAS	59 568	59 568	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	82 887	77 363	5 524
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	275 531	275 531	-
		Divers	2 670 659	894 754	1 775 905
	Groupe et associés (2)	41 550	14 463	27 087	
	Débiteurs divers	872 729	852 477	20 252	
Charges constatées d'avance		51 270	51 270	-	
TOTAUX		6 467 693	3 103 963	3 363 730	
RENOIS	(1)	Montant des	Prêts accordés en cours d'exercice	-	
			Remboursements obtenus en cours d'exercice		
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes phys.)	-		

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

ETAT DES DETTES		Montant brut	A un an au plus	Plus d'un an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires (1)		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	A 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	A plus d'un an à l'origine	106 474 743	5 587 967	20 316 498	80 570 278
Emprunts et dettes financières divers (1)		3 229 128	740 437	107 704	2 380 987
Fournisseurs et comptes rattachés		1 070 519	1 068 592	1 927	-
Personnel et comptes rattachés		715 989	715 989	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		428 623	428 623	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	135 657	106 257	29 400	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	59 817	59 817	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		970 409	966 460	3 949	-
Groupe et associés (2)		-	-	-	-
Autres dettes		1 219 253	332 394	74 120	812 739
Produits constatés d'avance		899 902	366 844	212 350	320 708
TOTAUX		115 204 040	10 373 380	20 745 948	84 084 712
R E N V O I S	(1)	Emprunts et avances souscrits en cours d'exercice	6 271 215		
		Emprunts et avances remboursés en cours d'exercice	4 723 997		
	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques)	-		

9. EFFECTIF EQUIVALENT TEMPS PLEIN DU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2020

	Personnel salarié
Cadres et assimilés	12
Agents de maîtrise	31
Employés administratifs et comptables	7
Employés des immeubles et d'entretien	15
TOTAL	65

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 31/12/2020, les droits représentatifs des indemnités de départ en retraite des salariés de la SEMIS s'élèvent à 324 108 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 335 339 euros au 31 décembre 2020 augmenté des intérêts et participation aux bénéfices soit un total de 327 538 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. ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS

1) ENGAGEMENTS RECUS

- **Engagements conventionnels**
 - Ville de Saintes 0 €
 - Autres collectivités publiques 7 753 €

- **Cautions bancaires des entreprises pour retenues de garanties sur travaux**

Saintes – Ch. Dangibaud - réhabilitation énergétique, entretien + mise en sécurité	9 460,38 €
St-Georges d'Oléron – réhabilitation énergétique + mise en sécurité de 12 logements	16 074,47 €
St-Georges des Coteaux – réhabilitation maisons de bourg en logements locatifs sociaux	8 188,47 €
Burie – les plantes du dessus – construction de 8 logements locatifs sociaux	34 729,90 €
Fontcouverte – restructuration d'1 maison avec création de 2 logements	7 758,36 €
Chaniers – rue Abbé Vieulle – construction de 9 logements locatifs sociaux	30 922,34 €
Landes – rue d'Aunis – acquisition amélioration de 4 logements locatifs sociaux	15 698,83 €
Fontcouverte – lotissement Montignac travaux de viabilisation et espaces verts	11 215,44 €

Boiffiers Nouveaux - résidentialisation + réhabilitation	11 107,07 €
Saintes - Résidence Ecureuil – sur-isolation + remplacement et reprise des garde-corps	7 105,88 €
Saintes - Les Tilleuls - 35 logements	10 978,96 €
Saintes - Foyer Soleil - rénovation 3 logements + accessibilité du bâtiment commun	2 178,85 €
Divers patrimoine Sémis - composants 2019/20 – lot n°1 & 2 menuiserie extérieures	15 561,98 €
Divers patrimoine Sémis - composants 2019/20 – lot n°3 menuiserie extérieures bois	18 278,08 €
TOTAL	199 259,01 €

• **Engagements particuliers financiers**

A la fin de l'exercice, deux compromis de vente, réalisés définitivement depuis le 1^{er} janvier 2021, sont en cours :

- ◆ 111 000 euros toutes taxes comprises pour une maison au 31 chemin des Peupliers à Saintes. Le compromis a été signé le 18 décembre 2020 et la signature de l'acte est intervenue le 30 mars 2021.
- ◆ 90 000 euros toutes taxes comprises sur les lots 9 et 10 de deux locaux commerciaux 17 bd de recouvrance à Saintes. Le compromis a été signé le 3 juillet 2020 et la signature de l'acte est intervenue le 15 janvier 2021.

• **Engagements reçus des organismes de crédit**

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

Au 31/12/2020, les emprunts signés et restant à réaliser s'élèvent à 1 050 000 €

2) **ENGAGEMENTS DONNES :**

- En date du 30 octobre 2019, il a été signé un contrat préliminaire de réservation précédant une vente en l'état futur d'achèvement de 10 maisons au Domaine St Martin à St Sulpice de Royan pour le prix de 1 412 180 € toutes taxes comprises. Un avenant au contrat de réservation a été signé le 11 juin 2020, ramenant le prix d'acquisition à 1 400 432,60 €.
- En date du 15 octobre 2019, il a été signé un contrat préliminaire de réservation précédant une vente en l'état futur d'achèvement de 28 logements situés 20 route de Rochefort à St Sulpice de Royan pour le prix de 3 413 795 € toutes taxes comprises. Un avenant au contrat de réservation a été signé le 30 juillet 2020, ramenant le prix d'acquisition à 3 418 444,36 €.

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

- Emprunts auprès des établissements de crédit..... 98 068 945 €
 - Emprunts auprès des organismes collecteurs de la participation à l'effort construction.... 7 320 €
- TOTAL..... 98 076 265 €

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20210823-DCM21-116-DE
Date de télétransmission : 25/08/2021
Date de réception préfecture : 25/08/2021