
ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 22.129

L'an deux mille vingt-deux, le 05 septembre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 30 août 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 30 août 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Odile CHOLLET, Mme Christine DELPECH-SOULET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Gilbert LOUX représenté par M. Jean-Michel DENIS
M. Gilbert THULEAU représenté par M. Raynald RIMBAULT
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 33

Mme Françoise LARRIEU a été élue secrétaire de séance.

OBJET : SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE (SEMIS) –
APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

RAPPORTEUR : M. JARROIR

VOTE : UNANIMITÉ

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2021, certifiés conformés 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 2021	Nature Du Résultat	Solde des Encours des Emprunts au 31/12/2021
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	- 83 907,80 €	Déficit	132 140,54 €
	0247	Royan – Felix Reutin	31 426,82 €	Bénéfice	405 939,47 €
21/07/2006	0273	Royan – Cité Blanche	28 184,53 €	Bénéfice	2 125 412,52 €
11/04/2016	0334	Royan – Port Royal	5 033,99 €	Bénéfice	385 311,69 €
11/04/2016	0335	Royan – Maison Relais	412,18 €	Bénéfice	913 429,92 €
	0339	Royan – Le Fief	10 415,76 €	Bénéfice	395 463,62 €
TOTAL RESULTATS			- 8 434,52 €		4 357 697,76 €

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 31/12/2021 et laissant apparaître un déficit cumulé sur la Commune de ROYAN de - 8 434,52 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'article L1524-5 du CGCT,
- Vu les bilans 2021 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 31/12/2021 et laissant apparaître un déficit cumulé sur la Commune de ROYAN de -8 434,52 €.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO



La secrétaire de séance

Françoise LARRIEU



SEMIS

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE LA SAINTONGE

<p>Mairie de Royan Reçu le</p> <p>20 JUIL. 2022</p> <p>N° 2022/2204</p>

cf/
copie

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

17205 ROYAN Cedex

N.Réf. NCC/CS/22

☎ Secrétariat 05.46.93.81.92

Objet. Logements locatifs sociaux
Garantie d'emprunt

Saintes, le 18 juillet 2022

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint les bilans 2021 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 2021 sont les suivants :

Date de convention	N° de programme	Nom du groupe	Résultat 2021	Nature du résultat	Solde des encours des emprunts au 31/12/2021
28/12/2001	0219	Foyer Le Logis de Vaux	- 83 907,80 €	Déficit	132 140,54 €
	0247	Royan - Félix Reutin	31 426,82 €	Bénéfice	405 939,47 €
21/07/2006	0273	Royan - Cité Blanche	28 184,53 €	Bénéfice	2 125 412,52 €
11/04/2016	0334	Royan - Port Royal	5 033,99 €	Bénéfice	385 311,69 €
11/04/2016	0335	Royan - Maison relais	412,18 €	Bénéfice	913 429,92 €
	0339	Royan - Le Fief	10 415,76 €	Bénéfice	395 463,62 €
TOTAL RESULTATS			- 8 434,52 €		4 357 697,76 €

Conformément à l'article L 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des Collectivités Territoriales émettent un avis sur l'exercice écoulé et donnent quitus au mandataire pour cette période.

Je vous remercie de nous transmettre **votre délibération concernant l'exercice 2021.**

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

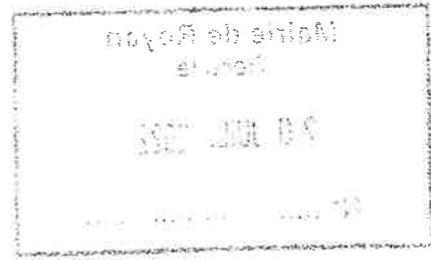
Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général Délégué

Nathalie CASTAING-COURAUD

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
Date de télétransmission : 06/09/2022
Date de réception préfecture : 06/09/2022



Durée de l'exercice : 12 mois

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Constructions	2 531 548,20	2 049 571,86	481 976,34	594 410,71
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	2 531 548,20	2 049 571,86	481 976,34	594 410,71
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	10 505,80	-	10 505,80	17 300,91
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	10 505,80	-	10 505,80	17 300,91
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 542 054,00	2 049 571,86	492 482,14	611 711,62
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	8 013,58	-	8 013,58	9 789,03
Etat - Autres	7 424,00	-	7 424,00	-
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	250 000,00	-	250 000,00	-
<i>S/Total Créances</i>	265 437,58	-	265 437,58	9 789,03
<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	265 437,58	-	265 437,58	9 789,03
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	372 646,03	-	372 646,03	345 818,76
TOTAL COMPTES D'ORDRE	372 646,03	-	372 646,03	345 818,76
TOTAL ACTIF	3 180 137,61	2 049 571,86	1 130 565,75	967 319,41

Durée de l'exercice : 12 mois

Accusé de réception en préfecture
 017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
 Date de télétransmission : 06/09/2022
 Date de réception préfecture : 06/09/2022

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	-	83 907,80		3 146,26
Subventions d'investissement		250 000,00		-
TOTAL CAPITAUX PROPRES		166 092,20		3 146,26
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges		260 700,00		172 575,00
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		260 700,00		172 575,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Els crédit		688 107,34		777 886,06
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes		7 425,77		8 308,15
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		816,44		845,94
Clients et comptes rattachés		7 424,00		4 558,00
TOTAL DETTES		703 773,55		791 598,15
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		1 130 565,75		967 319,41

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	17 290,90			19 096,43		
Services extérieurs		5 078,71			5 439,90	
Entretiens et réparations			3 350,46			3 716,13
Primes d'assurance			1 728,25			1 723,77
Autres services extérieurs		12 212,19			13 656,53	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			7 538,23			7 268,89
Divers			4 673,96			6 387,64
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	13 063,00			13 034,00		
Impôts directs		13 063,00			13 034,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	209 015,85			120 037,02		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		120 890,85			120 037,02	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		88 125,00			-	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	239 369,75			152 167,45		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	11 097,07			13 171,47		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	11 097,07			13 171,47		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	826,69			-		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		826,69			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	826,69			-		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	83 907,80			3 146,26		
TOTAL CHARGES	167 385,71			168 485,18		

Durée de l'exercice : 12 mois

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	159 961,71			163 927,18		
Loyers		159 961,71			163 927,18	
Logements et annexes nels de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			159 961,71			163 927,18
<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	159 961,71			163 927,18		
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>	7 424,00			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	7 424,00			4 558,00		
TOTAL PRODUITS	167 385,71			168 485,18		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	13 995,00	-	13 995,00	13 995,00
Constructions	1 030 320,35	500 600,43	529 719,92	548 701,45
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 044 315,35	500 600,43	543 714,92	562 696,45
<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	1 044 315,35	500 600,43	543 714,92	562 696,45
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	4 804,33	1 089,95	3 714,38	3 648,62
Débiteurs divers	-	-	-	168,69
<i>S/Total Créances</i>	4 804,33	1 089,95	3 714,38	3 817,31
<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	4 804,33	1 089,95	3 714,38	3 817,31
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	-	-	-	3 884,91
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	3 884,91
TOTAL ACTIF	1 049 119,68	501 690,38	547 429,30	570 398,67

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Accusé de réception en préfecture
 017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
 Date de télétransmission : 06/09/2022
 Date de réception préfecture : 06/09/2022

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	31 426,82		42 199,22	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		31 426,82		42 199,22
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	20 900,00		18 900,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		20 900,00		18 900,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	442 354,43		468 355,41	
Emprunts et dettes financières divers	9 613,34		9 906,91	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	6 103,98		7 528,20	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 213,57		19 522,60	
Clients et comptes rattachés	1 358,52		3 986,33	
TOTAL DETTES		467 643,84		509 299,45
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	27 458,64		-	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		27 458,64		-
TOTAL PASSIF		547 429,30		570 398,67

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	57 480,42			67 576,51		
Achats non stockés		21 280,36			21 038,08	
Services extérieurs		33 950,84			44 853,82	
Entretiens et réparations			33 034,72			43 940,07
Primes d'assurance			916,12			913,75
Autres services extérieurs		2 249,22			1 684,61	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			2 249,22			1 684,61
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	30 970,00			30 984,00		
Impôts directs		30 970,00			30 984,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	709,36			48,00		
Charges diverses		709,36			48,00	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	26 401,10			26 236,53		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		23 300,24			23 336,53	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		200,86			-	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		2 900,00			2 900,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	115 560,88			124 845,04		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	6 831,46			8 304,01		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	6 831,46			8 304,01		
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	31 426,82			42 199,22		
TOTAL CHARGES	153 819,16			175 348,27		

Durée de l'exercice : 12 mois

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	152 719,16			151 350,02		
Loyers		112 024,63			111 596,49	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			112 024,63			111 596,49
Charges locatives récupérées		39 903,63			39 387,94	
Produits des activités annexes		790,90			365,59	
<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>	900,00			7 026,13		
Sur actif circulant					1 291,13	
Pour risques et charges		900,00			5 735,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	153 619,16			158 376,27		
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>	200,00			16 972,00		
<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	200,00			16 972,00		
TOTAL PRODUITS	153 819,16			175 348,27		

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	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	1 447 317,67	3 060 161,09	3 179 412,44
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	4 507 478,76	1 447 317,67	3 060 161,09	3 179 412,44
<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	1 447 317,67	3 060 161,09	3 179 412,44
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	10 416,35	3 825,98	6 590,37	7 105,59
Débiteurs divers	333,29	-	333,29	251,00
<i>S/Total Créances</i>	10 749,64	3 825,98	6 923,66	7 356,59
<i>Comptes financiers</i>				
<i>S/Total Comptes financiers</i>	-	-	-	-
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	-	-	-	-
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 749,64	3 825,98	6 923,66	7 356,59
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	56 539,60		56 539,60	63 057,93
TOTAL COMPTES D'ORDRE	56 539,60	-	56 539,60	63 057,93
TOTAL ACTIF	4 574 768,00	1 451 143,65	3 123 624,35	3 249 826,96

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Accusé de réception en préfecture
 017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
 Date de télétransmission : 06/09/2022
 Date de réception préfecture : 06/09/2022

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	28 184,53		43 013,69	
Subventions d'investissement	907 772,70		943 130,43	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		935 957,23		986 144,12
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	22 350,00		18 600,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		22 350,00		18 600,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	2 125 412,52		2 189 269,58	
Emprunts et dettes financières divers	15 888,70		15 170,28	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	15 618,13		17 167,46	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 607,35		15 770,72	
Clients et comptes rattachés	380,42		110,50	
Produits constatés d'avance	1 410,00		7 594,30	
TOTAL DETTES		2 165 317,12		2 245 082,84
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		3 123 624,35		3 249 826,96

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
Date de télétransmission : 06/09/2022
Date de réception préfecture : 06/09/2022

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	73 330,72			50 405,25		
Achats non stockés		268,35			659,93	
Services extérieurs		57 991,22			34 627,54	
Locations			15,24			15,24
Entretiens et réparations			56 607,95			33 247,82
Primes d'assurance			1 368,03			1 364,48
Autres services extérieurs		15 071,15			15 117,78	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			14 981,35			14 613,05
Services bancaires et assimilés						413,80
Divers			89,80			90,93
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	6 909,00			6 891,00		
Impôts directs		6 909,00			6 891,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	2 832,84			312,64		
Créances irrécouvrables		2 478,83			0,08	
Charges diverses		354,01			312,56	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	132 098,26			124 751,59		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		119 251,35			119 636,01	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		496,91			1 671,58	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		12 350,00			3 444,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	215 170,82			182 360,48		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	16 317,29			18 459,82		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	16 317,29			18 459,82		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	-			-		
<i>Engagement société envers les communes</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	-			-		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			-		
IMPOT SUR LES BENEFICES	-			-		
RESULTAT DE L'EXERCICE	28 184,53			43 013,69		
TOTAL CHARGES	259 672,64			243 833,99		

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	200 522,57			197 081,39		
Loyers		182 398,08			179 593,84	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			182 398,08			179 593,84
Charges locatives récupérées		16 826,29			17 052,56	
Produits des activités annexes		1 298,20			434,99	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	-			0,02		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	11 221,56			2 889,78		
Sur actif circulant		2 621,56			1 199,78	
Pour risques et charges		8 600,00			1 690,00	
<i>Transferts de charges</i>	12 570,78			8 505,07		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	224 314,91			208 476,26		
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			35 357,73		
Subventions d'invest. virées à résultat		35 357,73			35 357,73	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	35 357,73			35 357,73		
TOTAL PRODUITS	259 672,64			243 833,99		

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	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	58 116,38	555 562,40	571 942,69
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	672 730,08	58 116,38	614 613,70	630 993,99
<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	58 116,38	614 613,70	630 993,99
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	-	-	-	229,46
Clients et comptes rattachés	1 170,16	-	1 170,16	646,56
<i>S/Total Créances</i>	1 170,16	-	1 170,16	876,02
<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	1 170,16	-	1 170,16	876,02
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	673 900,24	58 116,38	615 783,86	631 870,01

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	5 033,99		5 526,45	
Subventions d'investissement	92 872,75		95 611,03	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		97 906,74		101 137,48
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	385 311,69		394 437,50	
Emprunts et dettes financières divers	1 744,45		2 052,59	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	1 371,57		1 403,04	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	704,89		791,87	
Clients et comptes rattachés	505,05		126,60	
TOTAL DETTES		389 637,65		398 811,60
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	128 239,47		131 920,93	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		128 239,47		131 920,93
TOTAL PASSIF		615 783,86		631 870,01

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	5 619,58			2 230,18		
Achats non stockés		412,71			548,80	
Services extérieurs		5 194,90			1 669,20	
Entretiens et réparations			5 062,85			1 537,49
Primes d'assurance			132,05			131,71
Autres services extérieurs		11,97			12,18	
Divers			11,97			12,18
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	946,00			944,00		
Impôts directs		946,00			944,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	10,00			-		
Charges diverses		10,00				
<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	22 955,87			19 554,47		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	3 337,68			4 003,74		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	3 337,68			4 003,74		
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	5 033,99			5 526,45		
TOTAL CHARGES	31 327,54			29 084,66		

Durée de l'exercice : 12 mois

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	26 581,26			26 346,33		
Loyers		24 043,31			23 934,93	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			24 043,31			23 934,93
Charges locatives récupérées		2 537,95			2 411,40	
<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>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	2 008,00			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	28 589,26			26 346,38		
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	31 327,54			29 084,66		

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	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	117 557,08	1 137 026,85	1 169 806,32
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 343 655,33	117 557,08	1 226 098,25	1 258 877,72
<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	117 557,08	1 226 098,25	1 258 877,72
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	3 074,77	-	3 074,77	6 241,07
<i>S/Total Créances</i>	3 074,77	-	3 074,77	6 241,07
<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	3 074,77	-	3 074,77	6 241,07
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
Avances à la Société	6 073,02		6 073,02	1 738,79
TOTAL COMPTES D'ORDRE	6 073,02	-	6 073,02	1 738,79
TOTAL ACTIF	1 352 803,12	117 557,08	1 235 246,04	1 266 857,58

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Accusé de réception en préfecture
 017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
 Date de télétransmission : 06/09/2022
 Date de réception préfecture : 06/09/2022

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	412,18		2,35	
Subventions d'investissement	319 329,94		328 504,13	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		319 742,12		328 501,78
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	913 429,92		937 423,51	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	908,42		932,29	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 165,58		-	
TOTAL DETTES		915 503,92		938 355,80
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE		-		-
TOTAL PASSIF		1 235 246,04		1 266 857,58

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	11 742,18			14 387,17		
Achats non stockés		39,24				
Services extérieurs		2 897,64			5 891,20	
Entretiens et réparations			2 663,31			5 657,47
Primes d'assurance			234,33			233,73
Autres services extérieurs		8 805,30			8 495,97	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			8 036,38			7 920,69
Divers			768,92			575,28
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	632,00			1 621,00		
Impôts directs		632,00			1 621,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	-			-		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	32 779,47			32 779,47		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		32 779,47			32 779,47	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	45 153,65			45 545,64		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	2 788,40			4 467,50		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	2 788,40			4 467,50		
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	412,18			2,35		
TOTAL CHARGES	48 354,23			50 010,79		

Durée de l'exercice : 12 mois

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	39 180,04			40 836,60		
Loyers		39 180,04			40 836,60	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			39 180,04			40 836,60
<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	39 180,04			40 836,60		
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	48 354,23			50 010,79		

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	25 155,00	-	25 155,00	25 155,00
Constructions	1 373 249,37	505 830,96	867 418,41	905 415,14
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	1 398 404,37	505 830,96	892 573,41	930 570,14
<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	505 830,96	892 573,41	930 570,14
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
<i>S/Total Stocks</i>	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Clients et comptes rattachés	4 623,41	1 349,92	3 273,49	3 461,51
<i>S/Total Créances</i>	4 623,41	1 349,92	3 273,49	3 461,51
<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	4 623,41	1 349,92	3 273,49	3 461,51
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	-	-	-	-
COMPTES D'ORDRE				
TOTAL COMPTES D'ORDRE	-	-	-	-
TOTAL ACTIF	1 403 027,78	507 180,88	895 846,90	934 031,65

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
CAPITAUX PROPRES				
Résultat exercice	10 415,76		26 385,01	
Subventions d'investissement	1 419,12		1 491,10	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		11 834,88		27 876,11
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	2 400,00		3 400,00	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 400,00		3 400,00
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	620 048,66		658 420,68	
Emprunts et dettes financières divers	8 220,40		7 692,80	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	6 110,34		7 509,14	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 812,46		5 424,20	
Clients et comptes rattachés	77,58		469,07	
TOTAL DETTES		640 269,44		679 515,89
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
COMPTES D'ORDRE				
Avances de la Société	241 342,58		223 239,65	
TOTAL COMPTES D'ORDRE		241 342,58		223 239,65
TOTAL PASSIF		895 846,90		934 031,65

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Accusé de réception en préfecture
 017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
 Date de télétransmission : 06/09/2022
 Date de réception préfecture : 06/09/2022
 Durée de l'exercice précédent : 12 mois

Durée de l'exercice : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	50 120,41			41 640,03		
Achats non stockés		18 477,39			17 524,80	
Services extérieurs		30 546,26			22 667,58	
Entretiens et réparations			30 145,67			22 268,03
Primes d'assurance			400,59			399,55
Autres services extérieurs		1 096,76			1 447,65	
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			1 096,76			1 447,65
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	22 688,00			22 634,00		
Impôts directs		22 688,00			22 634,00	
<i>Charges de personnel</i>	-			-		
<i>Autres charges de gestion courante</i>	7 224,44			4 146,72		
Créances irrécouvrables		4 949,33			-	
Charges diverses		2 275,11			4 146,72	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	40 396,73			48 014,95		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		37 996,73			38 126,34	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		-			6 488,61	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		2 400,00			3 400,00	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	120 429,58			116 435,70		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	10 490,48			12 181,41		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	-			-		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	10 490,48			12 181,41		
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	10 415,76			26 385,01		
TOTAL CHARGES	141 335,82			155 002,12		

Durée de l'exercice : 12 mois

MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	132 671,43			132 939,57		
Loyers		102 281,14			99 080,62	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			101 603,88			99 080,62
Locaux industriels et commerciaux			677,26			
Charges locales récupérées		30 063,54			29 695,82	
Produits des activités annexes		326,75			4 163,13	
<i>Production stockée</i>	-			-		
<i>Production immobilisée</i>	-			-		
<i>Subventions d'exploitation</i>	-			-		
<i>Autres produits</i>	-			-		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	8 579,20			21 990,57		
Sur actif circulant		5 179,20			1 490,57	
Pour risques et charges		3 400,00			20 500,00	
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	141 250,63			154 930,14		
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>	13,21			-		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	-			-		
<i>Sur opérations en capital</i>	71,98			71,98		
Subventions d'invest. virées à résultat		71,98			71,98	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			-		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	85,19			71,98		
TOTAL PRODUITS	141 335,82			155 002,12		



MISE EN LIGNE LE 06-09-2022

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20220905-DCM22-129-DE
Date de télétransmission : 06/09/2022
Date de réception préfecture : 06/09/2022

KPMG S.A.
7 bd Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 03
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 13
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 2021
Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
52 Cours Genêt - 17100 Saintes
Ce rapport contient 26 pages
Référence : DG-222-20

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 Egho
2 avenue Gambetta
92086 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 bd Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 03
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 13
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 2021

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'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 1.2 Informations complémentaires liées à la modification des états financiers suite au règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 » de l'annexe des comptes annuels concernant la première application du règlement n°2021-08.



Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
18 mai 2022

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 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 acquisition.

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.



Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
18 mai 2022

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie



Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (S.E.M.I.S.)
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
18 mai 2022

significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Nantes, le 18 mai 2022

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 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020
	Brut	Amortissements ou Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
Logiciels	542 081,99	504 636,65	37 445,34	47 731,53
Droits immobiliers sur bail emphytéotique	230 511,99	66 078,18	164 433,81	169 075,44
Autres immobilisations incorporelles	338 702,56	269 531,65	69 170,91	103 494,42
<i>S/Total Immobilisations incorporelles</i>	1 111 296,54	840 246,48	271 050,06	320 301,39
<i>Immobilisations corporelles</i>				
Terrains	9 329 830,25	1 243 374,44	8 086 455,81	7 968 867,80
Constructions	230 673 770,37	100 024 420,67	130 649 349,70	129 762 882,17
Constructions sur sol d'autrui	699 429,78	388 551,26	310 878,52	327 847,73
Autres immobilisations corporelles	606 164,28	459 839,64	146 324,64	152 016,22
<i>S/Total Immobilisations corporelles</i>	241 309 194,68	102 116 186,01	139 193 008,67	138 211 613,92
<i>Immobilisations mises en concession</i>				
<i>S/Total Immob. mises en concession</i>	-	-	-	-
<i>Immobilisations en cours</i>				
Opérations de construction	9 880 217,73	-	9 880 217,73	6 192 173,54
TVA sur LASM	107 992,32	-	107 992,32	74 769,18
Immobilisations incorporelles en cours	127 355,67	-	127 355,67	47 751,70
<i>S/Total Immobilisations en cours</i>	10 115 565,72	-	10 115 565,72	6 314 694,42
<i>Immobilisations financières</i>				
Participations et créances rattachées	25 000,00	-	25 000,00	25 000,00
Titres immobilisés	77 975,00	-	77 975,00	77 135,00
Dépôts et cautionnements versés	10 984,08	-	10 984,08	66 789,42
<i>S/Total Immobilisations financières</i>	113 959,08	-	113 959,08	168 924,42
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	252 650 016,02	102 956 432,49	149 693 583,53	145 015 534,15
ACTIF CIRCULANT				
<i>Stocks</i>				
Terrains à aménager	512 888,52		512 888,52	443 698,43
Fournitures consommables	29 715,65		29 715,65	26 988,96
Immeubles achevés	1 430 147,51	39 636,00	1 390 511,51	1 390 511,51
<i>S/Total Stocks</i>	1 972 751,68	39 636,00	1 933 115,68	1 861 198,90
<i>Créances</i>				
Fournisseurs débiteurs	114 914,22		114 914,22	73 911,12
Clients et comptes rattachés	2 296 569,38	1 280 172,75	1 016 396,63	894 625,82
Personnel et organismes sociaux	3 195,03		3 195,03	39 681,57
Etat - Subventions à recevoir	767 651,00		767 651,00	513 346,00
Etat - Autres	453 529,49		453 529,49	417 986,08
Collectivités publiques - Subventions à recevoir	1 608 189,20		1 608 189,20	1 353 294,20
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	709 200,89		709 200,89	804 018,50
Groupe et associés	43 932,97		43 932,97	41 549,72
Débiteurs divers	1 677 714,08		1 677 714,08	798 817,96
<i>S/Total Créances</i>	7 674 896,26	1 280 172,75	6 394 723,51	4 937 230,97
<i>Comptes financiers</i>				
Banques - Ets financiers et assimilés	19 400 650,92		19 400 650,92	19 089 402,77
<i>S/Total Comptes financiers</i>	19 400 650,92	-	19 400 650,92	19 089 402,77
<i>Comptes de régularisation divers</i>				
Charges constatées d'avance	39 498,42		39 498,42	51 270,40
<i>S/Total Comptes de régularisation divers</i>	39 498,42	-	39 498,42	51 270,40
TOTAL ACTIF CIRCULANT	29 087 797,28	1 319 808,75	27 767 988,53	25 939 103,04
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices	49 100,91		49 100,91	25 319,19
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	49 100,91	-	49 100,91	25 319,19
TOTAL ACTIF	281 786 914,21	104 276 241,24	177 510 672,97	170 979 956,38

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2021		Exercice clos le 31/12/2020	
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	724 579,78		526 887,62	
Autres réserves	23 844 482,49		21 997 957,55	
Résultat exercice	2 639 910,22		2 044 217,10	
Subventions d'investissement	24 949 948,00		22 765 321,49	
TOTAL CAPITAUX PROPRES		58 579 042,34		53 754 505,61
PROVISIONS REGLEMENTEES				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		-		-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour charges	2 142 028,12		2 021 410,47	
TOTAL PROV. PR RISQUES ET CHARGES		2 142 028,12		2 021 410,47
DROITS DU CONCEDANT				
TOTAL DROITS DU CONCEDANT		-		-
DETTES				
Emprunts et dettes auprès Ets crédit	106 530 151,29		106 474 743,27	
Emprunts et dettes financières divers	2 524 292,57		2 503 474,95	
Intérêts et frais courus s/emprunts et dettes	701 434,01		725 653,03	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 120 239,69		1 070 518,63	
Dettes/immob.et comptes rattachés	2 410 301,46		970 408,89	
Clients et comptes rattachés	168 066,98		268 805,74	
Personnel et comptes rattachés	540 533,81		715 988,72	
Sécurité sociale et organismes sociaux	482 763,90		428 623,20	
Etat	243 735,84		195 474,59	
Collectivités publiques - Engagements conventionnels	933 918,77		800 635,90	
Autres dettes	118 509,72		149 811,36	
Produits constatés d'avance	1 015 654,47		899 902,02	
TOTAL DETTES		116 789 602,51		115 204 040,30
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		-		-
TOTAL PASSIF		177 510 672,97		170 979 956,38

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

CHARGES	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
CHARGES D'EXPLOITATION						
<i>Achats de terrains et d'immeubles existants</i>	-			-		
<i>Consommations en provenance de tiers</i>	5 898 806,30			5 267 919,52		
Achats stockés		45 190,42			35 240,09	
Variation des stocks		2 726,69			833,21	
Achats études et prestations		62 822,04			-	
Achats de travaux		69 190,10			-	
Achats non stockés		897 395,68			956 055,67	
Services extérieurs		3 984 254,55			3 568 392,41	
Sous-traitance générale			6 003,23			6 655,63
Locations			63 879,40			42 482,63
Charges locatives et de copropriété			619,88			556,18
Entretiens et réparations			3 706 606,20			3 288 137,70
Primes d'assurance			187 976,26			216 784,05
Divers			19 169,58			13 776,22
Autres services extérieurs		642 680,20			707 398,14	
Personnel extérieur à l'entreprise			24 551,04			800,00
Rémunération d'intermédiaires et honoraires			510 819,79			408 167,08
Publicité, publications, relations publiques			53 795,18			49 916,90
Transport de biens et matériels du personnel			258,05			661,95
Déplacements - missions et réceptions			16 806,99			10 713,50
Frais postaux et télécommunications			93 664,01			97 712,56
Services bancaires et assimilés			29 541,06			22 026,70
Divers			113 244,08			117 399,45
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	2 619 817,91			2 568 398,85		
Sur rémunérations		306 776,91			267 504,33	
Impôts directs		2 198 048,57			2 198 216,34	
TVA		111 972,79			102 678,18	
Droits d'enregistrement et de timbre		3 019,64			-	
<i>Charges de personnel</i>	3 355 871,47			3 157 539,95		
Rémunérations		2 382 855,32			2 244 258,57	
Charges sociales		973 016,15			913 281,38	
<i>Autres charges de gestion courante</i>	378 100,00			269 506,99		
Créances irrécouvrables		250 066,32			152 860,96	
Charges diverses		128 033,68			116 646,03	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	7 119 873,23			6 814 054,11		
Sur immobilisations - Dotations aux amortissements		5 830 419,21			5 733 347,85	
Sur actif circulant - Dotations aux provisions		260 206,56			253 670,81	
Pour risques et charges - Dotations aux provisions		1 029 247,46			827 035,45	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	19 372 468,91			18 077 419,42		
CHARGES FINANCIERES						
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	1 242 525,61			1 408 776,73		
<i>Ristournes obtenues sur frais financiers</i>	-			-		
<i>Dotation aux amortissements</i>	495,93			760,02		
<i>Dotation aux provisions</i>	-			-		
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 243 021,54			1 409 536,75		
CHARGES EXCEPTIONNELLES						
<i>Sur opérations de gestion</i>	10 833,99			3 209,56		
<i>Engagement société envers les communes</i>	381 775,50			364 461,22		
<i>Sur opérations en capital</i>	275 333,90			356 757,09		
Valeurs comptables éléments d'actifs cédés		253 448,49			356 757,09	
Autres charges exceptionnelles		21 885,41			-	
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions</i>	-			8 481,91		
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	667 943,39			732 909,78		
REPORT EN ARRIERE DES DEFICITS	-			5 112,00		
IMPOT SUR LES BENEFICES	9 571,00			4 906,00		
RESULTAT DE L'EXERCICE	2 639 910,22			2 044 217,10		
TOTAL CHARGES	23 913 773,06			22 254 065,05		

Durée de l'exercice : 12 mois

Durée de l'exercice précédent : 12 mois

PRODUITS	Exercice clos le 31/12/2021			Exercice clos le 31/12/2020		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
<i>Production vendue</i>	19 148 682,74			18 850 260,16		
Vente d'immeubles		-			136 492,89	
Vente terrains lotis		-			95 316,66	
Loyers		16 651 267,88			16 309 852,61	
Logements et annexes nets de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)			16 138 653,75			15 739 537,94
Locaux industriels et commerciaux			496 550,32			514 301,00
Redevances crédit-bail			-			40 920,00
Autre loyers			16 063,81			15 093,67
Charges locatives récupérées		2 074 443,25			1 979 554,32	
Autres prestations de services		77 555,88			25 493,65	
Produits des activités annexes		345 415,73			303 550,03	
<i>Production stockée</i>	69 190,10			212 056,75		
Variation stocks de produits		69 190,10			212 056,75	
<i>Production immobilisée</i>	90 906,03			41 361,90		
<i>Subventions d'exploitation</i>	120 631,97			127 556,37		
<i>Autres produits</i>	16 328,10			12 912,83		
<i>Reprises sur amortissements et provisions</i>	1 290 105,09			1 087 326,52		
Sur actif circulant		392 437,09			285 815,52	
Pour risques et charges		897 668,00			801 511,00	
<i>Transferts de charges</i>	649 186,86			443 043,18		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	21 385 030,89			20 350 404,21		
PRODUITS FINANCIERS						
<i>Revenus des titres de participation</i>	845,02			914,64		
<i>Intérêts des prêts</i>	-			-		
<i>Intérêts des créances à terme</i>	50,27			133,66		
<i>Revenus des valeurs mobilières de placement</i>	9 750,00			33 433,56		
<i>Produits nets cessions valeurs mob. de plac</i>	-			-		
<i>Intérêts des comptes de trésorerie</i>	64 023,65			54 189,07		
<i>Reprises sur provisions</i>	10 961,81			10 952,87		
<i>Transferts de charges</i>	48 116,10			66 951,49		
<i>Autres produits financiers</i>	446,82			18,39		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	134 193,67			166 593,68		
PRODUITS EXCEPTIONNELS						
<i>Sur opérations de gestion</i>	431 228,36			475 559,40		
<i>Engagement des communes envers la société</i>	153 675,02			22 784,07		
<i>Sur opérations en capital</i>	1 809 645,12			1 001 408,31		
Produits des cessions d'éléments d'actif		931 485,00			132 501,00	
Subventions d'invest. virées à résultat		878 160,12			868 907,31	
<i>Reprises provisions risques et charges exceptionnels</i>	-			237 315,38		
<i>Transferts de charges</i>	-			-		
<i>Autres produits exceptionnels</i>	-			-		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 394 548,50			1 737 067,16		
TOTAL PRODUITS	23 913 773,06			22 254 065,05		

ANNEXE

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 avait mis en œuvre différentes actions, destinées à assurer la continuité de ses activités, destinées à amortir les effets de cette situation inédite.

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 plusieurs semaines, limitant à nouveau les déplacements, et maintenant un couvre-feu.

Ce nouvel épisode n'a pas influencé la valorisation des actifs et passifs comptabilisés au 31/12/2021

La situation financière de notre organisme avant l'apparition de la pandémie, conjuguée aux mesures mises en œuvre, tant pour assurer la poursuite de nos activités que pour amortir les effets de cette crise, ont toujours permis d'assurer la continuité d'exploitation de notre société.

- La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) instituée par la Loi de finances et applicable depuis le 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 grève les comptes 2021 de la SEMIS de – 1 058 592 euros.
- Mise en service de 25 logements conventionnés, immobilisés pour un montant global de 3 171 033 euros.
- La réalisation de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes immobiliers :
 - Saintes, Rue Gallieni (22 logements) pour 605 150 euros
 - Saintes, Pension Magistel rue Sainte Eutrope, pour 95 881 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.

- Les ventes :

- Une parcelle de terrain du programme 324 Arena ;
- de 3 box sur le programme 110 Recouvrance ;
- d'1 logement du programme 226 chemin des Peupliers à saintes ;
- d'1 terrain et d'un garage du programme 435 Les Hauts de la Grand Font à Saintes ;
- de 3 logements du programme 450 Clos Aiguille 1 à Saintes ;
- d'1 logement du programme 451 Clos Aiguille 2 à Saintes ;
- d'1 logement du programme 456 Clos Aiguille 3 à Saintes ;

Evènements postérieurs à la clôture :

Néant

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 de l'ANC 2021-08 du 8 octobre 2021, modifiant le règlement n°2015-04 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 2021 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 au règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021

Les organismes d'habitations à loyer modéré (dont les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées mentionnées à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation) doivent présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG), tel que défini à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, s'élève à 2 617 696,47 euros. Il est de 22 213 ,75 euros pour les activités hors SIEG.

Depuis l'exercice 2015, la SEMIS présente son compte de résultat en appliquant une répartition des charges et des produits entre les activités agréées et les activités non agréées. Selon la nature des flux comptables, il a été appliqué une affectation directe aux activités agréées et non agréées à partir de la comptabilité analytique. Les différences entre les activités SIEG et Hors SIEG et les activités agréées et non agréées sont jugées non significatives.

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 SIEG et de l'activité hors SIEG.

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 2021, la somme de 38 889 euros.

- CEE

L'instruction comptable prévoit que les produits de cession des certificats d'économie d'énergie soient enregistrés au compte 758, et que les plus et moins-values de cession de ces certificats soient comptabilisées en résultat d'exploitation (conformément aux articles 616-17 et 61622 du PCG)

La SEMIS applique un traitement dérogatoire à ce principe, en comptabilisant les CEE en subventions d'investissement, reprises annuellement par le compte 777, au même rythme que l'amortissement des travaux immobilisés auxquels ils se rattachent.

Cette méthode a été choisie pour permettre une lecture économique des financements des opérations.

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 2021 s'élève à 23 838 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) ;
- D'1 VEFA à Saujon 15 logements rue des Glycines ;
- D'1 VEFA à Marennes de 20 logements ZAC La Marquina
- D'1 VEFA de 20 logements à Saint Sulpice de Royan rue du Rivage
- D'une acquisition amélioration à Montils pour y installer une résidence autonomie de 38 logements ;
- De la construction de 10 logements à Chaniers avenue du 8 mai 1945 ;
- 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.

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 », laquelle 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, depuis l'exercice 2018, sur les immeubles locatifs et locations commerciales sont les suivantes :

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

• **Amortissements des locations commerciales « en structures métalliques » :**

Commerce	DUREE
Structure	20 ans
Menuiserie extérieure	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Ravalement	15 ans

- **Amortissement des autres immobilisations corporelles :**

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

- Charges à répartir sur plusieurs exercices et intérêts compensateurs :

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

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

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

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

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

- Stocks et en-cours

Les produits et en-cours de production sont évalués selon la méthode du prix de revient, et incluent les frais financiers afférents à la période de construction, dont aucun n'a été incorporé au titre de l'exercice 2021.

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 2021, il n'a pas été constitué de provision.

- 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 2021, 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 : 38 %
- dettes de 4 à 6 mois : 64 %
- dettes de 6 mois à 12 mois : 91 %
- dettes supérieures à 12 mois : 100 %.

Cette provision s'élève à 1 278 093 € euros au 31/12/2021.

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

Cette provision s'élève à 2 079 euros au 31/12/2021.

- 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 5 811 768 euros, fait l'objet de placements dont le taux de rendement brut sur l'exercice est de 0,32% :

- Compte titre pour 600 000 €
- Livret social pour 5 048 895 euros, le taux de placement est de 0,15%.

La SEMIS possède également d'autres comptes et placements, dont un Livret A à la caisse d'Epargne, d'un solde de 12 703 496 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 2021 :

	Résultat 2021	Engagement de la collectivité au 31/12/2021
CHANIERS, convention du 10 mars 1992	6 518,60	58 951,45
VAUX SUR MER, convention du 1er avril 1992	887,17	- 16 962,53
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)	46 351,07	57 866,54
PONS (Voûte de l'hôpital), convention du 11 avril 1985	13 308,42	- 119 014,43
TAILLEBOURG, convention du 11 avril 1984	931,01	- 74 626,30
NIEULLE SUR SEUDRE, avenant n° 1 du 31 mars 1987 à la convention du 13 septembre 1984	-7 882,79	- 87 770,86
SAINT DENIS D'OLERON, convention du 1er juillet 1985	19 081,06	- 83 300,38
PONS (immeuble PAILLER), convention du 24 octobre 1986	29 845,88	- 5 790,67
SAINT JEAN D'ANGELY (foyer Camuzet), convention du 16 janvier 1987	-4 480,52	- 22 769,40
SAINT GEORGES D'OLERON, convention du 8 octobre 1987	48 956,88	231 010,96
MORNAC SUR SEUDRE, convention du 29 juin 1987	-1 248,31	36 844,07
BUSSAC, convention du 13 janvier 1988	-5 171,13	- 19 757,40
MONTGUYON (lotissement Marcadier), convention du 2 août 1988	17 111,32	- 34 614,85

	Résultat 2021	Engagement de la collectivité au 31/12/2021
SAINT SULPICE DE ROYAN, conventions du 20 avril 1988 (1 ^{ère} tranche) et du 8 mars 1991 (2 ^{ème} tranche)	12 554,58	- 1 905,33
SAINT JEAN D'ANGELY (ancienne bibliothèque), convention du 19 juillet 1988	7 818,44	- 65 318,34
MORTAGNE SUR GIRONDE, convention du 20 juillet 1988	- 4 864,10	- 35 848,06
GRAND VILLAGE PLAGE, convention du 4 mai 1990	12 467,12	60 638,91
SAINT DENIS D'OLERON (ZAC d'Antiochas), convention du 18 mai 1989	- 7 661,82	- 1 066,61
SAINT SAUVANT, convention du 22 mai 1991	- 9 168,96	- 38 150,20
NERE, convention du 12 mars 1991	9 480,97	24 812,42
ANGOULINS SUR MER, convention du 18 mars 1991	9 616,58	109 722,39
PONS (résidence GORDON), convention du 21 janvier 1992	27 049,39	- 18 899,18
MIRAMBEAU (lotissement « Les Bouyers »), convention du 20 mai 1992	- 7 440,85	- 164 892,34
SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE, conventions du 13 mars 1992 (1 ^{ère} tranche), du 28 juin 1993 (2 ^{ème} tranche) et du 15 juillet 1994 (3 ^{ème} tranche)	32 762,90	139 879,18
BRIZAMBOURG, convention du 23 septembre 1992	4 090,66	- 16 498,98
SAINT JEAN D'ANGELY (fief de l'aumônerie), convention du 21 décembre 1992	15 027,11	119 301,04
TAILLEBOURG (place du champ de foire), convention du 20 janvier 1993	15 453,69	101 162,97
RIOUX, convention du 10 juin 1993	4 765,18	- 10 234,11
LES EGLISES D'ARGENTEUIL, convention du 6 septembre 1993	- 4 594,96	- 54 494,96
SAINT SEVER DE SAINTONGE, convention du 2 septembre 1993	8 013,47	4 833,11
SAINT JEAN D'ANGELY (105 avenue Charles de Gaulle et 47 rue du 4 septembre), convention du 31 août 1993	- 1 000,62	26 945,97
DOLUS D'OLERON (la cossarde), convention du 20 octobre 1993	34 819,90	120 293,67
	333 125,54	220 347,75

(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 2021 s'élèvent à 27 947 euros hors taxes au titre de sa seule mission légale.

2. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2021 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'ANGELY.....1 070 actions : 5,52 %
- VILLE DE PONS.....1 070 actions : 5,52 %

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

	Résultat 2020		Dont résultat activités agréés	
ORIGINES :				
Report à nouveau avant affectation du résultat				
Résultat de l'exercice		2 044 217,10		1 846 524,94
- Prélèvement sur les réserves		0		0
AFFECTATIONS :				
- Affectation aux réserves				
Réserve légale			0	
Autres Réserves	2 044 217,10		1 846 524,94	
Dividendes	0		0	
Report à nouveau après affectation du Résultat				
T O T A L	2 044 217,10	2 044 217,10	1 846 524,94	1 846 524,94

4. TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

TABLEAU DE VARIATION	31/12/2020	Affectation du résultat 2020	+	-	31/12/2021
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	526 888	197 692	-	-	724 580
Autres réserves agréées	21 997 957	1 846 525	-	-	23 844 482
Report à nouveau	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice activité agréée	1 846 525	- 1 846 525	2 617 696	-	2 617 696
Résultat de l'exercice activité non agréée	197 692	- 197 692	22 214	-	22 214
Subvention d'investissement	22 765 321	-	3 068 409	883 782	24 949 948
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	53 754 505	-	5 708 319	883 782	58 579 042

IMMOBILISATIONS - EXERCICE 2021

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 01/01/21	Augmentations	Diminutions		Valeur brute des immobilisations au 31/12/21
		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	par virement de poste à poste	par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-	-
TOTAL 1	-	-	-	-	-
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 138 295	116 029	15 672		1 238 652
TOTAL 2	1 138 295	116 029	15 672	-	1 238 652
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
<u>Terrains</u>	9 208 211	197 035		75 416	9 329 830
<u>Constructions</u>					
- sur sol propre	223 420 974	6 737 681		863 914	229 294 741
- sur sol d'autrui	698 802	627			699 429
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 379 029				1 379 029
<u>Installations techniques, mat et outillage industriels</u>	17 233	1 870		1 750	17 353
<u>Autres immobilisations corporelles</u>					
- Installations générales, agencements, aménagements divers	24 434				24 434
- Matériel de transport	142 734			9 568	133 166
- Matériel de bureau et mobilier informatique	375 835	58 311		2 934	431 212
- Emballages récupérables et divers	-				-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	6 266 943	10 646 742	6 925 475		9 988 210
AVANCES ET ACOMPTES	-	-	-	-	-
TOTAL 3	241 534 195	17 642 266	6 925 475	953 582	251 297 404
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations évaluées par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	25 000				25 000
Autres titres immobilisés	77 135	840			77 975
Prêts et autres immobilisations financières	66 790	50		55 856	10 984
TOTAL 4	168 925	890	-	55 856	113 959
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3 + 4)	242 841 415	17 759 185	6 941 147	1 009 438	252 650 015

AMORTISSEMENTS - EXERCICE 2021

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au 01/01/21	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements au 31/12/21
Frais d'établissement et de développement	-	-	-	-
TOTAL 1	-	-	-	-
Autres Immobilisations incorporelles	770 242	70 004		840 246
TOTAL 2	770 242	70 004	-	840 246
Terrains	1 239 343	4 031		1 243 374
Constructions				
- sur sol propre	93 658 093	5 673 181	685 882	98 645 392
- sur sol d'autrui	370 955	17 596		388 551
- installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 379 030			1 379 030
Installations techniques, matériel et outillage industriels	14 268	1 164	1 750	13 682
Autres immobilisations corporelles				
- Installations générales, agencements, aménagements divers	22 627	494		23 121
- Matériel de transport	140 350	2 384	9 568	133 166
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	230 974	61 830	2 934	289 870
- Emballages récupérables et divers	-			-
TOTAL 3	97 055 640	5 760 680	700 134	102 116 186
TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3)	97 825 882	5 830 684	700 134	102 956 432
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net au 01/01/2021	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net au 31/12/21
Frais d'émission d'emprunt à étaler	25 319	23 782		49 101
Prime de remboursement des obligations	-	-		-

TABEAU DES PROVISIONS AU 31/12/2021

	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Amortissements dérogatoires (1)	-			-
TOTAL 1	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour gros entretien (2)	1 731 270	952 533	766 702	1 917 101
Provisions pour charges d'exploitation (3)	257 905	76 714	130 966	203 653
Provisions pour charges financières (4)	32 235		10 961	21 274
Provisions pour risques (5)	-			-
TOTAL 2	2 021 410	1 029 247	908 629	2 142 028
Provisions pour dépréciation				
Sur stocks et en cours	39 636			39 636
Sur compte clients	1 412 403	260 207	392 437	1 280 173
Sur autres comptes débiteurs	-	-	-	-
TOTAL 3	1 452 039	260 207	392 437	1 319 809
TOTAL 1 + 2 + 3	3 473 449	1 289 454	1 301 066	3 461 837

1) 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 31/12/2021, le montant de la provision pour travaux de gros entretien est de 1 917 101 euros, elle se ventile comme suit :

- au titre de 2022 : 963 824 euros
- au titre de 2023 : 496 570 euros
- au titre de 2024 : 456 707 euros.

- 2) Les provisions pour charges d'exploitation s'élèvent au 31/12/2021 à 203 653 euros, elles comprennent :
 - Les provisions sur lots inoccupés pour 55 800 euros.
 - Les provisions constituées pour les logements foyers à hauteur de 147 853 euros. Elles correspondent aux provisions pour grosses réparations ajustées en fonction des obligations contractuelles de reversement de la quote-part non consommée.
- 3) 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.
- 4) Les provisions pour risques s'élèvent à 0 euros au 31 décembre 2021.
Aucune provision pour risque, antérieure ou constituée au cours de l'exercice n'est donc comptabilisée au 31/12/2021.

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	26 610 euros
• Remboursement IFC 2018 à recevoir.....	49 063 euros
• Organismes sociaux – produits à recevoir.....	1 371 euros
• Sinistres à recouvrer	47 040 euros
• Remboursement frais de contentieux à recevoir	10 676 euros
• Loyers à recevoir sur foyers	56 918 euros
• Factures à établir EDF vente CEE (certificats d'économie d'énergie)	1 372 533 euros
• Factures à établir régularisation des charges.....	28 836 euros
• Remboursement réparations locatives à recevoir	5 171 euros
• QP Avipur pr 0001 à recevoir	223 euros
• Factures à établir pr 0017	512 euros
• Etat – dégrèvements taxe foncière à recevoir	247 701 euros
• Frais état des lieux PR 0110 à recevoir	348 euros
• Banque - Intérêts courus à recevoir	21 054 euros
	<hr/>
	1 868 056 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	701 434 euros
• Fournisseurs : factures non parvenues	577 479 euros
• Locataires à payer – régularisations des charges.....	143 642 euros
• Personnel :	
• Congés à payer	153 429 euros
• Compte épargne temps	253 522 euros
• Divers à payer.....	128 027 euros
• Organismes sociaux : charges à payer.....	239 824 euros
• Etat : charges à payer	16 039 euros
• Loyer à rembourser sur foyer	8 776 euros
	<hr/>
	2 222 172 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 : 492 079 euros
- des indemnités des assurances suite sinistres : 170 279 euros
- de la location d'emplacement pour antenne SFR : 7 036 euros
- d'une convention signée avec Dupré pour des travaux suite sinistre meuble Gente : 303 872 euros.

8. TRANSFERTS DE CHARGES

NATURE	MONTANT
Travaux Régie	231 560
Travaux espaces verts	46 138
Sinistres	317 841
Charges financières	48 116
Charges de personnel	49 063
Autres	4 585
TOTAL	697 303

ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ETAT DES CREANCES				Montant brut	A 1 an au plus	A plus d' un an
		Créances rattachées à des participations		-	-	-
		Prêts (1) (2)				-
		Autres immobilisations financières		10 984		10 984
		Clients douteux ou litigieux		1 336 179		1 336 179
		Autres créances clients		960 390	960 390	-
		Personnel et comptes rattachés		1 241	141	1 100
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 954	1 954	-
	Etat et autres collectivités publiques	IS- IFAS		31 100	31 100	-
		Taxe sur la valeur ajoutée		174 728	174 221	507
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		247 701	247 701	-
		Divers		3 085 041	1 268 933	1 816 108
		Groupe et associés (2)		43 933	20 605	23 328
		Débiteurs divers		1 792 628	1 740 212	52 416
		Charges constatées d'avance		39 498	39 498	-
		TOTAUX		7 725 377	4 484 755	3 240 622
	(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	106 530 151	5 741 935	20 796 120	79 992 096
Emprunts et dettes financières divers (1)		3 225 727	734 934	83 426	2 407 367
Fournisseurs et comptes rattachés		1 120 240	1 118 313	1 927	-
Personnel et comptes rattachés		540 534	540 534	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		482 764	482 764	-	-
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	135 882	123 024	12 858	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	107 854	107 854	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 410 301	2 379 594	30 707	-
Groupe et associés (2)		-	-	-	-
Autres dettes		1 220 495	274 520		945 975
Produits constatés d'avance		1 015 654	225 424	505 837	284 393
TOTAUX		116 789 602	11 728 896	21 430 875	83 629 831
R E N V O I S	(1)	Emprunts et avances souscrits en cours d'exercice	5 680 145		
		Emprunts et avances remboursés en cours d'exercice	5 604 863		
	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés (personnes physiques)	-		

9. EFFECTIF EQUIVALENT TEMPS PLEIN DU PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2021

	Personnel salarié
Cadres et assimilés	14
Agents de maîtrise	28
Employés administratifs et comptables	6
Employés des immeubles et d'entretien	15
TOTAL	63

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 31/12/2021, les droits représentatifs des indemnités de départ en retraite des salariés de la SEMIS s'élèvent à 279 003 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 2021 augmenté des intérêts et participation aux bénéfices soit un total de 331 959 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 €

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

Saintes – OCP - réhabilitation énergétique + mise en sécurité de 22 logements	11 021,97 €
Saintes – Caserne de Taillebourg – remplacement 60 chaudières + mise en sécurité	15 934,75 €
St-Georges des Coteaux – réhabilitation énergétique + mise en sécurité de 22 logements	8 014,29 €
St-Georges des Coteaux – réhabilitation maisons de bourg en logements locatifs sociaux	12 150,34 €
Burie – les plantes du dessus – construction de 8 logements locatifs sociaux	16 335,00 €
Fontcouverte – restructuration d'1 maison avec création de 2 logements	7 950,36 €
Fontcouverte – lotissement Montignac travaux de viabilisation et espaces verts	11 215,44 €
Saintes – 24 rue Gallieni – construction d'une halte d'urgence	63 368,73 €
Marennnes – rue le Terme - réhabilitation d'un bâtiment avec création de 2 logements	4 343,05 €
Chaniers – av du 8 mai 1945 – construction de 10 logements locatifs sociaux	52 519,44 €

Divers patrimoine Sémis – création VMC + mise en sécurité – lot n°1 & 2	15 792,38 €
Divers patrimoine Sémis – remplacement 129 chaudières + mise en sécurité pour 49 logements locatifs – lot n°1 & 2	22 276,84 €
Divers patrimoine Sémis – remplacement composant – menuiseries extérieure	8 112,38 €
Divers patrimoine Sémis – remplacement de chaudières à gaz + mise en sécurité	22 207,76 €
TOTAL	271 242,73 €

• **Engagements particuliers financiers**

A la fin de l'exercice, deux compromis de vente sont en cours :

- ◆ 38 115 euros pour un terrain à bâtir, lot 21, route du Val de Charente à Bussac sur Charente. Le compromis a été signé le 18 novembre 2021.
- ◆ 41 769 euros pour un terrain à bâtir, lot 22, route du Val de Charente à Bussac sur Charente. Le compromis a été signé le 19 novembre 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 débloqués des fonds et non plus à la signature du contrat d'emprunt ; les sommes restant à réaliser figurent en engagement hors bilan (comptes 8).

Au 31/12/2021, les emprunts signés et restant à réaliser s'élèvent à 6 485 642 €

2) **ENGAGEMENTS DONNES :**

- En date du 5 et 8 novembre 2021, il a été signé cinq compromis d'achat pour l'acquisition de plusieurs parcelles en indivision au Terroquet à Saintes dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain d'intérêt général ayant notamment pour objet la création de logements sociaux. Le montant globale du prix d'acquisition de ces 5 parcelles s'élève à 1 444 461,60 € toutes taxes comprises.
- En date du 15 décembre 2021, il a été signé un compromis d'achat pour l'acquisition de 3 parcelles rue des Rochers à Saintes pour un montant de 530 000 €.

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

- Emprunts auprès des établissements de crédit..... 98 572 509 €
 - Emprunts auprès des organismes collecteurs de la participation à l'effort construction.... 3 771 €
-
- TOTAL..... **98 576 280 €**