Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

SEM URBALYS HABITAT

Ingénierie, études techniques

Rue Neuve d'Argenson

24100 BERGERAC

ÉTATS FINANCIERS
31 décembre 2021

Exercice du 01/07/2020 au 31/12/2021

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Sommaire

COMPTES ANNUELS	1
Bilan actif	2
Passif agréé non agréé	3
Compte de résultat agrée 1	4
Compte de résultat agrée 2	5
Faits caractéristiques	6
Règles et méthodes comptables	7
Immobilisations	15
Amortissements	16
Provisions	17
Créances et dettes	18
Produits à recevoir	19
Charges à payer	20
Charges constatées d'avance	21
Produits constatés d'avance	22
Stocks et en-cours	23
Capital social	24
Variations des capitaux propres	25
Ventilation du chiffre d'affaires	26
Tableau des résultats sur 5 ans	27

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

COMPTES ANNUELS

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Bilan Actif

		31/12/2021 Brut	31/12/2021 Amort. et Dépréc.	31/12/2021 Net	30/06/2020 Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	1 274 922		1 274 922	1 214 974
	Constructions	30 873 719	17 178 673	13 695 046	13 419 554
	Installations techniques,mat. et outillage	7 583	7 583	-	
	Autres immobilisations corporelles	171 793	171 793	-	
	Immobilisations en cours	2 693 110		2 693 110	2 291 056
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en				
	Autres participations	29 200		29 200	12 000
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	12 260		12 260	12 214
	TOTAL (II)	**35 062 587**	**17 358 049**	**17 704 538**	**16 949 798**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	103 138		103 138	222 448
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	558 341	99 647	458 694	535 926
	Autres créances	635 409		635 409	736 745
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	1 756 012		1 756 012	1 419 346
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	25 653		25 653	41 298
	TOTAL (III)	**3 078 553**	**99 647**	**2 978 906**	**2 955 763**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**38 141 140**	**17 457 696**	**20 683 443**	**19 905 561**

(1) dont droit au bail		
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an	12 260	12 214
(3) dont créances à plus d'un an	109 016	216 265

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Bilan Passif

		31/12/2021	30/06/2020
Capitaux propres	Capital social ou individuel	2 350 840	2 350 840
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	235 084	235 084
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	5 379 991	5 054 188
	Dont réserves des activités agréées	*599 438*	*308 668*
	Report à nouveau	1 065 128	1 065 128
	Dont report à nouveau des activités agréées	- *71 872*	*(71872)*
	Résultat de l exercice	**113 252**	**325 803**
	Dont résultat de l'exercice des activités agréées	53 580	*290 770*
	Subventions d'investissement	1 101 577	1 192 110
	Provisions réglementées	194 381	45 753
	Total des capitaux propres	**10 440 253**	**10 268 906**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	0	1 806
	Provisions pour charges	345 979	377 146
	Total des provisions	**345 979**	**378 952**
Dettes (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 707 240	8 082 523
	Emprunts et dettes financières divers	165 503	162 226
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	28 406	83 554
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	613 745	159 878
	Dettes fiscales et sociales	166 817	395 191
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	58 099	236 673
	Autres dettes	71 387	11 874
	Produits constatés d'avance (1)	86 015	125 784
	Total des dettes	**9 897 211**	**9 257 703**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**20 683 443**	**19 905 561**

Résultat de l'exercice exprimé en centimes	113 252,49	325 802,74
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 805 200	1 597 307
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	0	0

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Compte de Résultat Agréé

		Toutes activités		Dont secteur agrée	
		31/12/2021	30/06/2020	31/12/2021	30/06/2020
Produits d'exploitation	Vente de marchandises				
	Production vendue (Biens)	124 048	(7 956)	-	-
	Production vendue (Services et Travaux)	4 648 268	2 930 558	4 025 745	2 614 038
	Montant net du chiffres d'affaires	**4 772 316**	**2 922 602**	**4 025 745**	**2 614 038**
	Production stockée	- 119 376	61 894		
	Production immobilisée		13 592		13 592
	Subventions d'exploitation	9 305		9 305	
	Reprises sur amort, et prov.,transfert de charges	238 607	169 349	211 558	165 222
	Autres produits	65 308	2 796	65 153	2 756
	Total des produits d'exploitation	**4 966 161**	**3 170 233**	**4 311 762**	**2 795 608**
Opérations communes	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements	7 836	52 131	1 291	-
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes	2 392 124	1 237 785	2 164 108	1 178 972
	Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements	647 962	415 313	608 473	389 421
	Charges sociales du personnel Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations	1 242 387	772 079	997 989	668 715
	- charges d'exploiation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant	38 939	31 690	38 939	31 690
	Dotations aux provisions	104 933	144 953	104 933	143 145
	Autres charges	132 810	33 372	132 604	33 230
	Total des charges d'exploitation	**4 566 990**	**2 687 323**	**4 048 336**	**2 445 173**
RESULTAT D'EXPLOITATION		**399 170**	**482 910**	**263 426**	**350 435**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Compte de Résultat Agréé (suite)

		Toutes activités		Dont secteur agrée	
		31/12/2021	30/06/2020	31/12/2021	30/06/2020
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**399 170**	**482 910**	**263 426**	**350 435**
Opéra. Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)				
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	1 772	1 492	1 772	1 492
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement				
	Total des produits financiers	**1 772**	**1 492**	**1 772**	**1 492**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux déprécations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change	198 567	152 763	138 622	109 991
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	**198 567**	**152 763**	**138 622**	**109 991**
	RESULTAT FINANCIER	**- 196 794**	**- 151 271**	**- 136 850**	**- 108 499**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**202 376**	**331 639**	**126 576**	**241 936**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	507	3 397	507	3 395
	Sur opérations en capital	90 533	185 432	83 454	180 725
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
	Total des produits exceptionnels	**91 040**	**188 829**	**83 961**	**184 120**
CHARGES EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	8 330	388	8 330	388
	Sur opérations en capital		134 899		134 899
	Dotations aux amortissements,aux déprécations et aux provisions	148 628	45 753	148 628	
	Total des charges exceptionnels	**156 958**	**181 040**	**156 958**	**135 287**
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**- 65 918**	**7 789**	**- 72 997**	**48 833**
	PARTICIPATION DES SALARIES				
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	23 206	13 625		
	TOTAL DES PRODUITS	**5 058 973**	**3 360 554**	**4 397 495**	**2 981 220**
	TOTAL DES CHARGES	**4 945 721**	**3 034 751**	**4 343 916**	**2 690 451**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**113 252**	**325 803**	**53 580**	**290 769**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Faits caractéristiques

Exercice comptable de 18 mois

L'exercice comptable 2021 est sur une durée de 18 mois suite à une décision de l'assemblée générale du 6 février 2021.

Précédemment l'exercice comptable était sur 12 mois.

Impact de l'épidémie Covid-19

La pandémie de Covid 19 produit des effets très significatifs sur l'économie. Les gouvernements se mobilisent pour y faire face. Parmi les impacts observés, on peut citer :

- Des impacts directs et immédiats sur certains secteurs d'activité tels que : tourisme, loisirs, événementiel, commerce de détail, transports.
- Des effets diffus tels que : fermetures temporaires de sites, perturbation de la chaîne d'approvisionnement, indisponibilité de la main-d'œuvre, baisse de la demande de certains produits et services, difficulté de trésorerie des débiteurs, baisse des marchés boursiers.
- Et plus généralement un ralentissement d'ensemble de l'économie et des incertitudes accrues quant à la durée et l'intensité de la perturbation des activités économiques.

L'activité de la société a été impactée de manière limitée au regard de ses caractéristiques organisationnelles et des conditions d'exploitation de ses actifs. Il n'y a donc pas d'impact sur la performance de la société, ni sur la valeur des actifs détenus.

Immeubles neufs

Aucune livraison durant l'exercice

Cessions sur l'exercice :

Aucune cession n'est à constater durant l'exercice

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

1. Méthodes d'évaluation et hypothèses de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :
- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2021 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 08/09/2014, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R.123-208 du code de commerce ainsi que du décret du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi de coûts nominaux exprimés en euros.

1.A Affectation des charges et produits par secteur « activités agréées » et « autres activités » :

La loi ALUR du 24 mars 2014 impose aux SEM de présenter deux résultats à affecter, lors de l'assemblée générale ; un pour les « activités agréées » (locatif social et accession sociale) dont la part distribuable est plafonnée, et un pour les « activités non agréées » (accession libre, location de bureau, autres prestations de services) dont les règles de distribution restent les mêmes que précédemment.

Les charges et produits directement affectables aux opérations, le sont par le biais de la comptabilité analytique par opération. Lorsqu'il s'agit d'une charge ou d'un produit général propre au secteur d'activité, l'affectation est faite directement au secteur.

Les charges et produits non imputables directement (charges et produits communs aux deux secteurs) sont affectés, en fin d'exercice, suivant une clé de répartition constituée par le nombre de logements ou équivalents logements pour les bureaux.
Les missions de direction d'investissement, de gestion technique financière des projets de la SEM, effectuées par le prestataire SCET sur la base de forfaits, sont réparties aux opérations concernées selon un pourcentage déterminé par la direction opérationnelle.

1.B Le règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social précise que :

A compter des exercices ouverts au 1er janvier 2015, les sociétés d'économie mixte agréées doivent enregistrer les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte dont les modalités d'utilisation sont fixées par l'article L 481-8 du code de la construction et de l'habitation suivant :

Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L 481-1 sont tenues d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et leurs comptes financiers au ministre chargé du logement. Un décret précise les documents administratifs à fournir et leurs modalités de transmission. Elles enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende, qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1.5 points.

La SEM Urbalys Habitat applique ces nouvelles dispositions de ce règlement, relatif aux comptes annuels des sociétés d'économie mixte agréées.

1.C Comptabilisation de la concession d'aménagement

L'opération d'aménagement Berggren qui a été concédée à la SEM est comptabilisée suivant l'avis n° 99-05 du CNC article B "opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concessionnaire "en date du 18/03/99 abrogeant l'avis de 1993 sur le traitement comptable des concessions d'aménagement, et complété par le règlement du CRC du 23/06/99.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

En conséquence le CNC considère que le résultat intermédiaire provisoire peut être déterminé en cours de concession et comptabilisé à compter du 01/01/2000. Le traité de concession prévoit que le risque financier soit pris en charge par le concessionnaire soit, la SEM.

1.D Comptabilisation des honoraires

Selon l'avis de la CNCC, les honoraires comptables et d'audit légal et d'audit contractuel doivent être enregistrés quand la prestation est effectuée.
Les travaux du Commissaire aux Comptes relatifs à l'exercice 2021 et 25% de la rémunération pour la mission d'administration de société MESOLIA ayant débuté post clôture, seront comptabilisés sur 2022.

2. Informations complémentaires

La société gère 506 logements,16 commerces ou bureaux en pied d'immeubles et du patrimoine d'immobilier d'entreprises représentant 2 841.15 m2 répartis sur 3 immeubles.

La SEM Urbalys a signé avec la Ville de Bergerac :

- Une convention de concession de travaux le 2 février 2017 complétée par l'avenant N°1 du 30/07/2018, pour la réalisation d'un bâtiment d'hébergement pour personnes en difficultés (MAT) (19 chambres et 5 studios), pour une durée de 15 ans à compter de la date de notification. Le contrat distingue 2 périodes : une période de construction et une période d'exploitation de 13 ans.
- Une convention de concession de travaux le 26 décembre 2019, pour la réalisation d'une cuisine centrale pour une durée de 20 ans.
- Un traité de concession d'aménagement de renouvellement urbain de l'ilot Berggren le 22 juillet 2016, pour une durée de 5 ans à compter de la date de notification.

3. Changement de méthode

Aucun changement de méthode sur cet exercice

4. Immobilisations

Immobilisations achevées au cours de l'exercice :

Jean Moulin	Les bandeaux bétons ont été mis en service sur l'exercice 2021 pour un montant de 631 K€ TTC
Espace Economique Emploi	Mise en service le 31/05/2021 pour un montant de 856 K€ H.T.
Pôle emploi	Installation de volets roulants métalliques
Immeubles rue Fonbalquine, Mission et Conférence	Acquisition de trois immeubles pour un montant total de 576 K€

Renouvellement ou ajout de composants sur les différentes résidences :

La valeur brute des sorties de composants renouvelés suit la méthode de la valeur déflatée (coût des travaux remplacés ramené au coût d'origine du composant). Les renouvellements de composants sur l'exercice sont de 90 200.56 € dont 26 302.09 € mis en service durant l'exercice. L'impact sur le résultat des sorties de composants s'élève à 8 329.52 €.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

Immobilisations en cours

Ilot Berggren (15 logements)	Le cumul des travaux réalisés s'élève à 55 613.48 € TTC10%.
Rue SaintMichel (18 logements)	Le cumul des travaux réalisés s'élève à 1 762 931.65 € TTC 10%.
Cuisine Centrale	Le total des dépenses de la concession de travaux signée en décembre 2019 est de 81 754.55 € au 31/12/2021.
Espace Economique Emploi	Actualisation du coût de revient au CA du 17 décembre 2021, Le total des dépenses prévisionnelles s'établit à 598 328.93 €.
Locaux d'activité La Bardonnie	Acquisition le 27 octobre 2021 du lot 7 pour un montant de 140 400.00 € (frais d'acquisition inclus)

Les immobilisations en cours, en fin d'exercice, s'élèvent à 2 693 110.46 €.
Les immobilisations financières s'élèvent à 41 459.98 €.

5. Calcul des amortissements

Méthodes utilisées pour le calcul des amortissements

A compter du 1er janvier 2005, les règlements CRC n°2002-10 et 2004-06 s'appliquent et fixent les modalités de première application de la réforme des actifs.
Le Conseil d'Administration du 27 octobre 2006 a décidé d'appliquer la méthode de reconstitution des coûts historiques, soit la méthode rétrospective pour les actifs. Il a été retenu les durées moyennes proposées dans l'avis du CNC selon la méthode dite du CSTB (Conseil scientifique et technique du Bâtiment) pour le logement social.
Cette méthode consiste à appliquer des pourcentages par composants.
Pour les bureaux, il a été décidé d'appliquer la grille de décomposition annexée à l'instruction fiscale 4 A -13- 05 du 30 décembre 2005.
Pour les opérations livrées après la réforme, la décomposition se fait par rapport aux natures de marchés pour leur coût.
Les honoraires et charges diverses sont répartis au prorata des marchés de construction.

Décomposition des actifs :

La SEM Urbalys Habitat a choisi d'utiliser la méthode rétrospective, avec une décomposition en 8 composants pour une durée d'amortissement de structure de 50 ans (les durées d'amortissement des autres composants étant liées à ce choix), pour le logement social.

Pour les bureaux, la durée d'amortissement de la structure est 40 ans ou 50 ans.

Les réhabilitations et aménagements complémentaires conservent la même méthode d'amortissement qu'avant la réforme comptable.

Les dépenses prolongeant la durée de vie des immobilisations sont comptabilisées par composants avec, éventuellement, la sortie du composant d'origine.

La dotation aux amortissements de l'exercice s'élève à 1 242 387.02 € et la reprise liée aux sorties d'actif à 143 804.37 €.

Dans le cadre de la mise en service de la Maison d'Accueil Temporaire, des amortissements dérogatoires, assimilables à des amortissements de caducité, sont constatés pour un montant de 148 628.49 € de telle sorte que l'immeuble ait une valeur résiduelle nulle à l'expiration du contrat de concession de travaux.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

6. Stocks

Concession d'aménagement Ilot Berggren :

Convention signée le 22/07/2016, transmise au représentant de l'état par la collectivité le 28/07/2016 et notifiée par la collectivité à la SEM Urbalys Habitat le 01/08/2016, date de prise d'effet. La durée est fixée à 5 années.

Par délibération du 23 septembre 2021, le conseil municipal de la ville de Bergerac a approuvé le compte rendu d'activités actualisé au 31/12/2020.

Le bilan qui a servi de base à l'élaboration du bilan est celui du 31/12/2021.

CONCESSION D'AMENAGEMENT Ilot BERGGREN

A		DONNEES DE BASE	Bilan Initial	Bilan actualisé au 31/12/2021
	1	Coûts globaux estimés à fin d'opération	730 824	625 564
		Produits globaux estimés à fin d'opération	507 961	418 791
	2	*produits de cession et divers*	*89 560*	*95 000*
	3	*Subvention ANAH relogement*	*22 540*	*0*
	4	*Subventions ANAH acquisition démolition*	*395 861*	*323 791*
	5	*Autres produits*	0	0
	1-2-3-4-5	*Participation de la collectivité concedante*	222 863	206 773

B		MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISES DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	Cumul 30/06/2020	Cumul 31/12/2021	Réalisation Exercice
	5	Produits de cession et divers	0	0	0
	5	Acompte sur remboursement travaux espaces publics	0	0	0
	5	subventions état et autres	192 823	277 102	84 279
	6	participation de la collectivité concédante	222 863	222 863	0
		TOTAL	415 686	499 965	84 279

C		ELEMENTS COMPTABLES	Cumul 30/06/2020	Cumul 31/12/2021	Réalisation Exercice
5/2	7	Pourcentage d'avancement théorique	46,05%	66,18%	20,13%
7*1	8	Coût de revient cumulé théorique des éléments cédés	288 095,82	414 016,63	125 920,81
	9	Coût de revient cumulé comptabilisé depuis le début de l'opération	510 543,36	517 088,18	6 544,82
8-9	10	Provision pour charges à engager	0,00	0,00	0,00
5-8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	-95 272,82	-136 914,63	-41 641,81
11-5	12	Participation cumulée à la charge du concédant	-288 095,82	-414 016,63	-125 920,81
12-6	13	Participation à recevoir	0,00	0,00	0,00
6-12	14	Participation reçue d'avance	125 783,72	86 014,56	-39 769,16

Le pourcentage d'avancement a été établi par rapport au bilan actualisé au 31/12/2021.
Le coût cumulé des travaux par rapport au total des produits hors participation est inférieur aux travaux cumulés réalisés au 31/12/2021, donc il n'y a pas de provision pour charges prévisionnelles à constater.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

7. Créances

Provision pour dépréciation des créances clients

La provision pour créances locataires douteux, a fait l'objet d'une analyse individuelle de chaque dossier locataire. Les locataires partis et les présents dont la créance est à plus d'un an sont provisionnés à 100%.
La provision de 99 647.22 € pour les logements est constituée suite à une dotation pour 38 939.45 € et une reprise pour 75 458.28 €. Des créances irrécouvrables ont été constatées à hauteur de 46 478.75 € couvert par la reprise de cette provision à hauteur de 45 342.08 €.

8. Valeurs mobilières de placement

En raison de la faible rentabilité des placements, les fonds sont laissés sur le compte courant rémunéré ouvert à la Caisse d'épargne. Les produits financiers enregistrés sur l'exercice s'élèvent à 1 772.27 €.

9. Disponibilités

Pour chaque compte bancaire dont la SEM est titulaire, elle utilise une subdivision du compte 512 « banques ». Aucune compensation n'est opérée entre les comptes à solde créditeur et les comptes à solde débiteur. Le total des disponibilités au 31 décembre 2021 est de 1 756 012.14 €.

10. Les capitaux propres

Le résultat bénéficiaire de l'exercice 2019/2020 de 325 802.74 € a été affecté en autres réserves dont 290 770.00 € au secteur agréé.

Variation des capitaux propres	Montant début exercice	mouvements	Affectation du résultat	Montant fin exercice
Capital social	**2 350 840,00**			**2 350 840,00**
Réserve légale	**235 084,00**			**235 084,00**
Autres réserves	**5 054 188,06**		325 802,74	**5 379 990,80**
dont autres réserves secteur agréé	*308 667,72*		*290 770,00*	*599 437,72*
REPORT A NOUVEAU	**1 065 128,33**			**1 065 128,33**
dont RN bénéficiaire incidence réforme comptable 2005	*707 144,07*			*707 144,07*
dont RN déficitaire secteur agréé changement méthode PGE	*-71 871,72*			*-71 871,72*
Résultat exercice	325 802,74	113 252,49	-325 802,74	113 252,49
dont résultat secteur agréé	*290 770,00*	*53 579,54*	*-290 770,00*	*53 579,54*
Subventions valeur brute	2 303 941,70	-2 528,86		2 301 412,84
-Subventions inscrite en compte de résultat	-1 111 831,81	-88 004,35		-1 199 836,16
Provision pour caducité MAT	45 752,66	148 628,49		194 381,15
	10 268 905,68	**171 347,77**	**0,00**	**10 440 253,45**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

11. Subventions d'investissement

Une quote-part des subventions d'investissement finançant un bien amortissable est virée annuellement au compte de résultat au même rythme que les amortissements pratiqués sur les immobilisations sur la valeur notifiée. Les sorties correspondent aux subventions finançant des biens renouvelés ou cédés.

12. Provisions pour risques et charges

Provisions pour gros entretien

Les provisions pour gros entretien ont été comptabilisées conformément au règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 de l'ANC relatif aux modalités d'application de la comptabilisation des provisions pour gros entretien dans les organismes de logement social.
La provision a été calculée à partir d'un plan de travaux pluriannuel établi sur 5 ans.

La provision en fin d'exercice s'élève à 345 978.62 € conformément au dernier plan de travaux validé en conseil d'administration du 26 juin 2020 auquel il a été rajouté les travaux non terminés au 31/12/2021 pour un montant total de 68 400 € qui doivent être reconduits à la programmation 2022. La dotation s'élève à 104 932.74 € et la reprise à 136 100.00 €.

Les travaux de gros entretien ont été enregistrés pour la somme de 178 766.10 €.

Méthodes de calcul

La provision pour gros entretien a été calculée sur la base de la programmation de travaux sur 5 ans à laquelle une TVA de 10 % a été appliquée (sauf sur les programmes d'immobiliers d'entreprise qui ont été pris HT).
La dotation est calculée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le plan pluriannuel à hauteur des dépenses futures rapportées linéairement en fonction de la périodicité.

13. Dettes garanties par des suretés réelles

La récapitulation des dettes de l'entreprise et les dettes garanties par des sûretés réelles en fin d'exercice est présentée dans le tableau suivant intitulé « état de la dette par garant »

Les amortissements courus non échus au 31 décembre 2021 s'élèvent à 216 897.79 €

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

Etat de la dette par garant

Année réalisation	Libellé	Prêteur	% de garantie	N° Contrat	Duréé en années	Capital	Encours 31/12/2021
2013	POLE EMPLOI PRET CE	Caisse Epargne	50	9203326	17	1 991 174,00	1 103 430,64
1998	PLA CANDILLAC	CDC	100	864204	32	990 918,61	358 185,76
1997	PLA PELOUSE	CDC	100	477350	32	1 342 008,70	505 104,24
1997	RUE ALBRET	CDC	100	477349	32	518 326,66	177 792,83
2000	PLUS GABARIERS	CDC	100	930953	32	1 499 907,91	780 694,43
2005	PLUS02 COMPLEMENT DES GABARIERS PG19	CDC	100	1042947	35	15 000,00	9 921,08
2000	PLUS MULTISITES /0095	CDC	100	931544	32	240 107,20	117 198,51
2000	PLUS MULTISITES /0096	CDC	100	931550	32	240 107,20	117 198,51
2000	PLUS MULTISITES /0097	CDC	100	931540	32	53 357,16	26 044,13
2004	CDC PLAI GILETS	CDC	100	1031789	35	86 290,00	53 711,40
2009	PLUS CDC RUE DES FARGUES	CDC	100	1134399	40	240 000,00	185 825,44
2009	PLUS CDC RUE DES FARGUES	CDC	100	1134400	50	40 000,00	33 519,56
2011	CDC PLUS RUE DES FONTAINES	CDC	100	1194355	40	535 564,00	435 922,43
2011	CDC PLUS RUE DES FONTAINES	CDC	100	1194356	50	28 546,00	24 734,52
2013	POG 0001 REHABILITATION JEAN MOULIN	CDC	100	5008814	15	3 000 000,00	1 484 717,20
2018	Les Gilets 1 LOGT PLAI CDC Foncier/0103	CDC	100	5177325	50	13 465,00	12 825,51
2018	Les Gilets 1 LOGT PLAI CDC /0103	CDC	100	5177326	40	86 009,00	80 616,82
2019	MAT pret credit cooperatif	Crédit Coopératif	50	106223C	12	915 026,00	720 339,60
2020	CDC PLAI CONST. SAINT MICHEL	CDC	50	5370237	40	197 193,43	197 193,43
2020	CDC PLAI FONCIER ST MICHEL	CDC	50	5370235	50	64 522,93	64 522,93
2020	CDC PLUS CONST ST MICHEL	CDC	50	5370236	40	462 061,57	462 061,57
2020	CDC PLUS FONCIER ST MICHEL	CDC	50	5370234	50	135 148,86	135 148,86
	TOTAL GARANT VILLE DE BERGERAC					**12 694 734,23**	**7 086 709,40**
Etat de la dette garantie par la Communauté d'Agglomération de Bergerac							
Année réalisation	Libellé	Prêteur	% de garantie	N° Contrat	Duréé en années	Capital	Encours 31/12/2021
2020	CDC PLAI CONST. SAINT MICHEL	CDC	50	5370237	40	197 193,42	197 193,42
2020	CDC PLAI FONCIER ST MICHEL	CDC	50	5370235	50	64 522,93	64 522,93
2020	CDC PLUS CONST ST MICHEL	CDC	50	5370236	40	462 061,57	462 061,57
2020	CDC PLUS FONCIER ST MICHEL	CDC	50	5370234	50	135 148,86	135 148,86
	TOTAL GARANT COMM.AGGLO.BERGERAC					**858 926,78**	**858 926,78**
	TOTAL DETTE GARANTIE					**13 553 661,01**	**7 945 636,18**
Etat de la dette non garantie							
Année réalisation	Libellé	Prêteur	% de garantie	N° Contrat	Duréé en années	Capital	Encours 31/12/2021
2019	MAT pret credit cooperatif	Crédit Coopératif	50	106223C	12	915 026,00	720 339,60
	TOTAL DETTE sans GARANT					**915 026,00**	**720 339,60**
	TOTAL DETTE					**14 468 687,01**	**8 665 975,78**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Règles et méthodes comptables

14. Résultat exceptionnel

Les charges exceptionnelles pour un montant de 156 958.01 € se composent des éléments suivants :

VNC des composants remplacés pour	8 329.52 €
Amortissement de caducité de la Maison d'Accueil Temporaire	148 628.49 €

Les produits exceptionnels pour un montant de 91 040.43 € se composent des éléments suivants :

Quote-part des reprises de subventions d'investissements y compris la VNC des subventions sur composants remplacés pour	90 533.21 €
Produits divers	507.22 €

15. Résultat comptable et fiscal

L'instruction fiscale 4H-1-06 fait bénéficier au même titre que les organismes d'habitations à loyer modéré, d'une exonération d'impôt pour les sociétés, aux sociétés d'économie mixte pour leurs opérations réalisées au titre du service d'intérêt général (patrimoine conventionné à vocation sociale). Seul le secteur de location ou de vente d'immeuble à usage professionnel ou pour des activités commerciales reste taxable à l'impôt société.

Le résultat comptable se solde par un bénéfice de 113 252.49 € après impôt société dont 53 579.54 € au titre de l'activité agréée. Le résultat fiscal est bénéficiaire de 82 878.95 € au titre de l'activité non agréée. L'impôt dû au titre de cet exercice s'élève à 23 206.00 €.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Immobilisations

Immobilisations	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
CORPORELLES						
Terrains	1 214 974		59 947			1 274 922
Constructions sur sol propre	26 935 334		1 526 208		152 134	28 309 409
Constructions sur sol d'autrui	2 564 311					2 564 311
Instal.technique, matériel outillage industriels	7 583					7 583
Instal., agencement, aménagement divers	171 793					171 793
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						0
Emballages récupérables et divers						0
Immobilisations corporelles en cours	2 291 056		1 988 210	1 586 156		2 693 110
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**33 185 051**	**0**	**3 574 366**	**1 586 156**	**152 134**	**35 021 127**
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	12 000		17 200			29 200
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	12 214		46			12 260
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**24 214**	**0**	**17 246**	**0**	**0**	**41 460**
TOTAL	**33 209 265**	**0**	**3 591 612**	**1 586 156**	**152 134**	**35 062 587**

Les autres participations de l'exercice correspondent à la souscription de parts sociales de la SEM des abattoirs de Bergerac pour un montant de 17 200 €.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Amortissements

Amortissements	Amortissement début exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**0**	**0**	**0**	**0**
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	15 971 731	1 182 221	143 804	17 010 147
Constructions sur sol d'autrui	108 360	60 166		168 526
Instal. Agencement aménagement				
Instal.technique, matériel outillage industriels	7 583			7 583
Autres Instal., agencement, aménagement divers	171 793			171 793
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**16 259 466**	**1 242 387**	**143 804**	**17 358 049**
TOTAL	**16 259 466**	**1 242 387**	**143 804**	**17 358 049**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Provisions

PROVISONS	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	45 753	148 628	0	194 381
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I	**45 753**	**148 628**	**0**	**194 381**
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires				
Pour gros entretien	377 146	104 933	136 100	345 979
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	1 806	0	1 806	0
TOTAL II	**378 952**	**104 933**	**137 906**	**345 979**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières				
TOTAL III	**0**	**0**	**0**	**0**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**0**	**0**	**0**	**0**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	136 166	38 939	75 458	99 647
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	**136 166**	**38 939**	**75 458**	**99 647**
TOTAL VI (III + IV + V)	**136 166**	**38 939**	**75 458**	**99 647**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**560 871**	**292 501**	**213 365**	**640 007**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	143 872	213 365	
	Financières	0	0	
	Exceptionnelles	148 628	0	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		136100	
	de provisions non utilisées (*)		1806	
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Créances et Dettes

CREANCES	31/12/021	1 an au plus	plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	12 259,98	12 259,98	0,00
Clients douteux ou litigieux	109 016,10		109 016,10
Autres créances clients	449 325,14	449 325,14	0,00
Crénces représentatives des titres prêtes			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	636,00	636,00	0,00
Etat et collectivités publiques :	185 670,00	185 670,00	0,00
Taxes sur la valeur ajoutée	125 862,63	125 862,63	
Autres impôts, taxes versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers	323 240,00	323 240,00	
Charges constatées d'avances	25 653,07	25 653,07	0,00
TOTAL DES CREANCES	**1 231 662,92**	**1 122 646,82**	**109 016,10**

(1) RENVOIS		
Dont :		
subventions d'investissement à recevoir		185 670,00
subventions d'exploitation à recevoir		
TVA		125 862,63

DETTES	31/12/2021	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)	780 731	780 731		
Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	165 503		3 040 155	4 886 353
Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	165 503			165 503
Fournisseurs et comptes rattachés	642 151	642 151		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxes sur la valeur ajoutée	166 817	166 817		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	58 099	58 099		
Groupe et associés (2)				
Autres dettes	71 387	71 387		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	86 015	86 015		
TOTAL DES DETTES	2 136 206	1 805 200	3 040 155	5 051 856
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	1 090 344			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 078 543			
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine				

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Produits à recevoir

Produits à recevoir

	31/12/2021	30/06/2020	Variations %
Créances rattachées à des participations			
Autres immobilisations financières			
Autres créances clients	78 571	91 442	-14,08%
Autres créances	506 460	671 165	-24,54%
TOTAL	**585 031**	**762 607**	

Subventions à recevoir	185 670
MESOLIA reversement loyers & avance des trésorerie	194 772
Barrière Immobilier reversement loyers	115 126
Etudes de faisabilité Sud Ouest	10 892
	506 460

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Charges à payer

CHARGES A PAYER

	31/12/2021	30/06/2020	Variation %
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	41 264	55 858	-26%
Emprunts et dettes financières divers			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	210 885	31 077	579%
Dettes fiscales et sociales	0	257	-100%
Dettes fournisseurs d'immobilisation	21 732	94 969	-77%
Autres dettes	66 387	11 874	459%
TOTAL	**340 268**	**194 035**	

Dont :

Détail des charges à payer sur dettes fournisseurs :

Mésolia facture non parvenue gestion entretien :	206 802
SCET reversement 90% rémunération aménageur concession Berggren :	3 714

Détail des charges à payer sur dettes fournisseurs d'immobilisation :

Prix de revient définitif pour la construction d'un pavillon résidence les Gilets :	288
Prix de revient définitif pour la construction de la MAT :	20 471

Détail Autres dettes :

Dotation caducité quote-part ville :	66 387

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	31/12/2021	30/06/2020	Variation %
Exploitation Financières Exceptionnelles	25 653	41 299	-38%
TOTAL	**41 298**	**27 397**	**13 901** *50,74*

Dont :

Assurance DO les Gilets :	1 232
Assurance DO la MAT :	11 639
Assurance DO Hotel Entreprise :	1 232
Rémunération administrative et comptabl	11 550

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	31/12/2021	30/06/2020	Variation %
Exploitation	86 015	125 784	-32%
Financiers			
Exceptionnels			
TOTAL	**86 015**	**125 784**	

Dont :

Participation perçue d'avance sur la concession d'aménagement

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Stocks et En-cours

Stocks et En-cours	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits Travaux Etudes				
Prestations de services				
Autres	103 138	222 448		119 310
TOTAL III	**103 138**	**222 448**	**0**	**119 310**
Production stockée (Total II + Total III)			**0**	**119 310**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Capital social

Capital social

Actions/ Parts Sociales :	31/12/2021	Nombre	Val.Nominale	Montant
Du capital social début exercice		117 542,00	20,0000	2 350 840,00
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboiursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice		117 542,00	20,0000	2 350 840,00

Actionnaires	Nombre d'actions en début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Nombre d'actions en fin d'exercice	Valeur nominale	Montant
		Aug.	Dim.			
Ville de Bergerac	58 772			58 772	20 €	1 175 440
Communauté de l'agglomération du Bergeracois	2			2	20 €	40
Caisse des dépôts et consignations	58 764	1		58 765	20 €	1 175 300
Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes	1			1	20 €	20
Mésolia habitat	1	1		2	20 €	40
Pierre Colombet	1		1	0	20 €	0
Mikaël Meneur	1		1	0	20 €	0
Total	**117 542**	**2**	**2**	**117 542**		**2 350 840**

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Variation des capitaux propres

Variation des capitaux propres	Capitaux propres clôture 30/06/2020	Affectation du résultat N-1 *1*	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice *2*	Capitaux propres clôture 31/12/2021
Capital social	2 350 840				2 350 840
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	235 084				235 084
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	5 054 188	325 803			5 379 991
Report à nouveau	1 065 128				1 065 128
Résultat de l'exercice	325 803	-325 803		113 252	113 252
Subventions d'investissement	1 192 110			-90 533	1 101 577
Provisions réglementées	45 753			148 628	194 381
TOTAL	**10 268 905**			**171 348**	**10 440 253**

Date de l'assemblée générale		
Dividendes attribués		
1 dont dividende provenant du résultat n-1		
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1	10 268 905	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif	10 268 905	
2 Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice		
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	171 348	

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2021	30/06/2020
Loyers des logements et annexes	3 015 371	1 803 910
Loyers des bureaux et commerces	621 931	421 614
Charges récupérées	961 056	551 495
Produits de la concession Berggren	124 048	-7 956
Autres produits	49 910	231 587
Total	**4 772 316**	**3 000 650**

La réduction de loyer de solidarité (RLS) de l'exercice d'un montant de 250 334,40 €, vient en déduction des loyers des logements et annexes

Les charges et les produits récupérables passent en compte de résultat.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le 29/09/2022
ID : 024-212400378-20220922-D20220083-DE

Tableau des résultats des 5 derniers exercices

	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	31/12/2021
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 350 840	2 350 840	2 350 840	2 350 840	2 350 840
Nombre d'actions ordinaires	117 542	117 542	117 542	117 542	117 542
Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote					
Nombre maximal d'actions à créer :					
- Par conversion d'obligation					
- Par droit de souscription					
Opérations et Résultat					
Chiffre d'affaires (hors taxes)	2 682 807	2 810 250	2 976 880	2 922 602	4 772 316
Résultat avant impôts, participations, dotations aux amorts et prov.	964 031	996 486	875 389	1 168 680	1 457 982
Impôts sur les bénéfices	15 845	16 391	11 379	13 625	23 206
Participation des salariés					
Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et prov.	72 242	58 098	66 147	325 803	113 252
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat avant impôts, participations, dotations aux amorts et prov.	8	8	7	10	12
Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et prov.	1	0	1	3	1
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif moyen salarié					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					