

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022



ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ANNUELLE DU 28 JUIN 2022

- Bilan et comptes de l'exercice 2021
- Rapport Général du Commissaire aux Comptes
- Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022



ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

BILAN ET COMPTES

DE

L'EXERCICE 2021

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

SEBA15

14 avenue du Garric
15013 AURILLAC CEDEX



www.semaphores.fr

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	3
Bilan passif	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite)	6
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Autres informations</i>	25
2. Bilan et Compte de résultat par activité	27
Bilan et Compte de résultat par activité	28

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022

SLOW

ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

Etats de synthèse des comptes



Rapport de présentation des comptes

COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SEBA15 relatifs à l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 03/12/2014, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	17 282 141
Chiffre d'affaires	2 369 405
Résultat net comptable (Bénéfice)	65 773

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à Toulouse
Le 03/05/2022


AVOT Carole
Expert-Comptable

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	9 085	9 085		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	39 454	39 454		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	763 418	39 192	724 225	725 925
Constructions	15 815 472	9 577 906	6 237 566	6 757 320
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 074	1 774	1 300	
Autres immobilisations corporelles	313 485	280 089	33 396	33 288
Immobilisations corporelles en cours	17 330		17 330	5 175
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	110 007		110 007	30 304
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	17 071 325	9 947 501	7 123 824	7 552 012
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 079 112		5 079 112	4 363 357
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	45		45	28 767
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	234 468	2 450	232 018	141 603
Autres créances	2 345 493		2 345 493	3 257 509
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	865 062		865 062	865 062
Disponibilités	693 811		693 811	1 270 537
Charges constatées d'avance (3)	942 777		942 777	700 479
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 160 767	2 450	10 158 317	10 627 314
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	27 232 092	9 949 951	17 282 141	18 179 326
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	767 580	767 580
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	31 591	30 156
Réserves statutaires ou contractuelles	523 032	495 774
Réserves réglementées	6 859	6 859
Autres réserves		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	65 773	28 693
Subventions d'investissement	2 866 122	3 103 719
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 260 957	4 432 781
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	651 587	818 082
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	651 587	818 082
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 521 232	8 954 183
Emprunts et dettes financières diverses (3)	895 528	893 012
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	68 579	29 140
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	350 479	831 214
Dettes fiscales et sociales	91 212	70 353
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 384	11 439
Autres dettes	665 914	527 222
Produits constatés d'avance	1 767 270	1 611 899
TOTAL DETTES	12 369 597	12 928 463
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	17 282 141	18 179 326
(1) Dont à plus d'un an (a)	6 192 508	6 492 495
(1) Dont à moins d'un an (a)	6 108 511	6 406 827
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	198	198
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	823 284		823 284	2 586 472
Production vendue (services)	1 546 122		1 546 122	1 312 631
Chiffre d'affaires net	2 369 405		2 369 405	3 899 103
Production stockée			715 755	-1 508 949
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			66 289	69 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 903 050	4 161 691
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			5 054 499	6 620 844
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			2 431 716	1 940 402
Impôts, taxes et versements assimilés			186 594	187 075
Salaires et traitements			134 014	187 940
Charges sociales			56 760	60 588
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			558 301	587 734
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			1 700	1 700
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			651 587	818 082
Autres charges			1 142 290	2 955 110
Total charges d'exploitation (II)			5 162 963	6 738 631
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-108 464	-117 787
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			8 345	8 900
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			4 662	3 697
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			13 007	12 597
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			62 478	69 486
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			62 478	69 486
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-49 471	-56 889
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-157 935	-174 676

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 168	1 707
Sur opérations en capital	237 597	219 106
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	238 766	220 813
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1	2 465
Sur opérations en capital		6 929
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	1	9 394
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	238 764	211 418
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	15 056	8 050
Total des produits (I+III+V+VII)	5 306 272	6 854 254
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 240 498	6 825 561
BENEFICE OU PERTE	65 773	28 693
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022

SLOW

ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

Annexe



Règles et méthodes comptables

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dont le total est de 17 282 141 €uros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat bénéficiaire après impôt de 65 773 €uros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA SEBA 15

La société anonyme d'économie mixte SEBA 15 a été créée le 28/08/91.

Les principaux actionnaires publics sont :

- la ville d'AURILLAC (30,18%)
- la communauté d'agglomération du bassin d'AURILLAC (20,19%)

Le principal actionnaire privé est :

- la SA HLM Interrégionales LE POLYGONE (34%)

L'objet social principal de la SEBA 15 est de participer ou réaliser des opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et de construction d'immeubles à usage de bureaux industriels et commerciaux destinés à la vente ou à la location.

La SEBA 15 est une société d'aménagement qui conduit des opérations soit dans le cadre de conventions avec les collectivités locales (conventions publiques d'aménagement, mandats,...) soit en son nom propre.

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SEBA15 sont les suivantes :

- 8 conventions publiques d'aménagement
- 1 mandat d'exploitation et 3 mandat de gestion
- 4 opérations en gestion locative et patrimoniales

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la date de clôture susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2021.

Toutefois, l'action militaire en Ukraine débutée le 24 février 2022 constitue un évènement postérieur à la clôture de l'exercice 2021 qui peut avoir des conséquences sur l'économie mondiale.

L'activité de la SEBA15 expose peu la société à ces risques concernant son patrimoine.

Règles et méthodes comptables

Néanmoins, ces événements pourraient avoir un impact sur ses fournisseurs et notamment dans la chaîne d'approvisionnement de certains produits ou dans le risque d'allongement des délais de réalisation de son activité.

A la date d'arrêté des comptes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure de chiffrer l'impact de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

III. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

III.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Ils sont amortis en linéaire sur 3 ans.

III.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

III.2.1 Immobilisations de droit commun

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Règles et méthodes comptables

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Amortissement pour dépréciation
Installation générale, agencements, aménagements	8 ans L
Matériel de bureau	5 ans L
Matériel informatique	3 ans D
Constructions (composants)	2,5% à 5% L
Mobilier	10 ans L

III.2.2 Activité de construction / location

Depuis le 1er janvier 2005, la société a adopté le nouvel avis ANC (Autorité des Normes Comptables) 2002-07 et le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs (approche par composants). Elle a opté pour la méthode prospective consistant à réallouer les valeurs comptables nettes.

La décomposition effectuée a conduit à identifier 4 composants

Composant	Durée d'amortissement	Mode
VRD	30 ans	Linéaire
Gros œuvre	30 ans ou 40 ans	Linéaire
Second œuvre	20 ans	Linéaire
Lots techniques	20 ans	Linéaire

Cette décomposition a été établie d'après les éléments indiqués par la SEBA 15 sur la base d'une analyse réelle des éléments constituant le prix de revient des immeubles (marché). Les durées maximum d'amortissement ont été calées sur la durée d'utilisation des immeubles.

III.2.3 Incorporation des charges financières

Les constructions achevées et les constructions en cours sont valorisées à leur coût de production avec, durant la phase de construction, l'incorporation des charges financières réellement supportées au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux.

Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement de cette production et se rattachent à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.

Il n'y a pas eu de charges financières incorporé au coût de production des immobilisations faites par la société pour elle-même sur l'exercice 2021.

Règles et méthodes comptables

III.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

En fin d'exercice, ils sont évalués à la valeur d'utilité, en tenant compte de différents critères, notamment la quote-part d'actif net. Une provision pour dépréciation peut être constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur d'utilité.

III.4 VALEUR D'EXPLOITATION

III.4.1 Concessions publiques d'aménagement

a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Le règlement 99-05 du CRC édicte des règles dérogatoires pour les encours de conventions publiques d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

- Au numérateur → le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur → le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les tableaux présentés en page 23 reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

Règles et méthodes comptables

Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations prévisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers présentés aux collectivités concédantes et approuvés par elles au cours de l'année 2021 pour les prévisions, et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2020 pour les réalisations.

a2. Principes appliqués pour les immeubles exploités durablement

Les immeubles exploités durablement dans le cadre de concession d'aménagement ne suivent pas les règles exposées au § a1. Ils donnent lieu à l'ouverture d'une sous-opération en comptabilité et à l'inscription en immobilisations. Les charges et produits de gestion locative sont comptabilisés dans le respect des règles propres à cette activité.

En fin d'exercice, les résultats des sous-opérations de gestion locative sont neutralisés, les concessions d'aménagement étant conclues aux risques et profits de la collectivité concédante. Ce traitement est conforme au guide comptable professionnel des SEM Actions et opérations d'aménagement d'octobre 2007. La contre-partie de la neutralisation du résultat est présentée dans les comptes de régularisation de la SEM, à l'actif ou au passif selon le sens du résultat.

III.4.2 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2021 figurant au compte de résultat correspond à la variation des comptes de stocks des opérations d'aménagement.

Le tableau présenté page 24 reprend l'ensemble des informations relatives à la variation de stock et au contrôle de la production stockée.

III.4.3 Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, le montant imputé au titre de l'année 2021, est de 413 k€ pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

Cette somme se répartit de la façon suivante :

⇒ Charges imputables aux opérations :	37 566€
⇒ Rémunération sur acquisitions :	1 127€
⇒ Rémunération de commercialisation :	106 335€
⇒ Rémunération de coordination opérationnelle	156 131€
⇒ Autres rémunérations :	111 466€

III.4.4 Transfert de frais et produits financiers :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Au titre de l'exercice 2021 :

- le montant des frais financiers imputés s'élèvent à 1 486€
- Pas de produits financiers imputés

Règles et méthodes comptables

III.5 CREANCES

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

III.6 MANDATS

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

III.7 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT / INVESTISSEMENT

Les subventions d'équipement sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêté de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives. Dans ce cas, la subvention est enregistrée à la levée de ces conditions suspensives.

Elles sont rapportées au compte de résultat de chaque exercice suivant le rythme des amortissements pratiqués à la clôture de l'exercice sur le prix de revient de l'immobilisation correspondante.

III.8 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le coût de revient calculé des éléments cédés dans le cadre d'une opération concédée aux risques du concédant est supérieur aux coûts comptabilisés, une provision pour charges prévisionnelles est dotée conformément aux prescriptions du règlement du CRC.

A fin 2021, le montant de ces provisions est de 651 588€.

III.9 EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SEM/SPL, pour des opérations de concession, de mandat ou de logement social, et aux règles fixées par le législateur, les collectivités territoriales contractantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEM/SPL.

Au 31 décembre 2021, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

- montant du capital restant dû garanti	5 856 547€
- montant du capital restant dû non garanti	2 640 895€

Règles et méthodes comptables

III.10 AUTRES INFORMATIONS

III.10.1 Indemnité fin de carrière

L'engagement de retraite a été évalué pour l'ensemble des salariés au 31/12/21.

L'évaluation a été calculée selon les modalités prévues par l'accord d'entreprise.

Pour le calcul de cet engagement, il a été appliqué différents coefficients de probabilité à savoir :

- Coefficient de probabilité d'atteinte d'âge de la retraite,
- Coefficient de probabilité de maintien dans l'entreprise jusqu'à l'âge de la retraite,
- Coefficient d'augmentation des salaires,
- Coefficient d'actualisation des indemnités de départ à la retraite.

Compte tenu de ces éléments, l'engagement de la SEBA 15 non comptabilisé est de 35 196€ au 31/12/21.

III.10.2 Compromis de vente

Au 31 décembre 2021, des compromis de vente ont été signés sur les opérations de concessions. Le détail est fourni en annexe page 26.

III.10.3 Autres informations

Les comptes de la société prennent en compte les honoraires comptabilisés au titre du commissaire aux comptes pour un montant de 7 288€ HT au titre de la mission de contrôle légal des comptes. Aucune facturation n'est intervenue au titre des autres services.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	48 539			48 539
Immobilisations incorporelles	48 539			48 539
- Terrains	763 418			763 418
- Constructions sur sol propre	15 803 095	33 660	21 283	15 815 472
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 499	1 575		3 074
- Installations générales, agencements aménagements divers	133 390	1 870		135 260
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	175 375	2 850		178 225
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	5 175	12 155		17 330
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	16 881 951	52 110	21 283	16 912 778
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	30 304	79 704		110 007
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	30 304	79 704		110 007
ACTIF IMMOBILISE	16 960 794	131 813	21 283	17 071 325

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	48 539			48 539
Immobilisations incorporelles	48 539			48 539
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	9 045 775	553 414	21 283	9 577 906
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 499	275		1 774
- Installations générales, agencements aménagements divers	101 962	3 420		105 381
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	173 515	1 192		174 708
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	9 322 751	558 301	21 283	9 859 769
ACTIF IMMOBILISE	9 371 290	558 301	21 283	9 908 308

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 522 738 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	234 468	234 468	
Autres	2 345 493	2 345 493	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	942 777	942 777	
Total	3 522 738	3 522 738	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
LOCATAIRES - FACTURES à ETABLIR	22 003
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	2 153
FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST.	854
ETAT - PRODUITS @ RECEVOIR	7 524
INTERETS COURUS @ RECEVOIR	8 384
Total	40 917

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 767 580,00 euros décomposé en 27 912 titres d'une valeur nominale de 27,50 euros.

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	818 082	651 587	818 082		651 587
Total	818 082	651 587	818 082		651 587
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		651 587	818 082		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 12 301 018 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	198	198		
- à plus de 1 an à l'origine	8 521 034	2 328 526	3 778 900	2 413 607
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	895 528	895 528		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	350 479	350 479		
Dettes fiscales et sociales	91 212	91 212		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 384	9 384		
Autres dettes (**)	665 914	665 914		
Produits constatés d'avance	1 767 270	1 767 270		
Total	12 301 018	6 108 511	3 778 900	2 413 607
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	2 429 494			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	130 548
FOURNISSEURS d IMMOBILISATIONS - FA	9 384
INT.COURUS S/EMP.AUP.ETABL.T.CREDIT	23 592
INTERETS COURUS à PAYER	198
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	11 034
PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	12 746
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	4 414
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES @ PAYE	7 638
FORMATION CONTINUE	765
TAXE APPRENTISSAGE	546
CHARGES @ PAYER - DIVERS	706
Total	201 570

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISoire CONC CHARGES CONSTATEES d AVANCE	927 298 15 479		
Total	942 777		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	1 767 270		
Total	1 767 270		

Informations relatives aux encours des concessions d'aménagement

N° de l'opération	Concedant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel hors part. concedant	Participation du concedant	Cumul dépenses	Cumul recettes	participation concedant	Stocks 31-déc	Provision charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir
106	Com.Aggllo.d'Aurillac	18/08/2003	31/12/2024	concedant	-4 234 900	4 234 900	13 345 982	7 313 966	4 234 900	2 878 845		-1 081 729	0
107 ⁽²⁾	Com.Aggllo.d'Aurillac	18/08/2003	03/08/2023	concedant	-695 132	695 132	7 610 743	7 181 868	0	106	266 257	695 132	695 132
129	Cité Cnes Pays de Murat	28/04/2006	29/12/2022	concedant	-697 451	697 451	1 806 001	1 163 550	757 000	190	55 001	-59 548	-59 549
130	Ville d'Aurillac	05/10/2017	05/10/2044	concedant	-727 770	727 770	1 936 869	634 128	0	1 070 575		232 166	727 770
131	Arpajon s/Cère	18/03/2019	18/03/2048	concedant	-1 050 000	1 050 000	1 072 468	0	500 000	1 072 468		-500 000	550 000
407	Ville d'Aurillac	03/07/2006	31/12/2023	concedant limité part (1)	-474 200	474 200	2 043 049	1 603 922	487 300	-0	34 755	-13 418	-13 100
408	Ville d'Aurillac	05/10/2007	31/12/2022	concedant limité part (1)	-1 897 500	1 897 500	4 038 624	2 437 356	2 009 418	0	295 575	-112 575	-111 918
409	Ville d'Aurillac	02/05/2019	02/05/2025	concedant	0	0	56 928	0	0	56 927		0	0
					-9 776 953	9 776 953	31 910 664	20 334 790	7 988 618	5 079 112	651 588	-839 972	1 788 335

(1) Prise en charge concedant dans la limite de la participation prévue dans la convention

(2) Une différence de traitement sur une vente génère une présentation différente entre les données indiquées ci-dessus et les données du CRAC présenté par la SEM. Il s'agit du traitement d'une indemnité de 510K€ présenté en moins de la vente dans le CRAC. Ceci n'a pas d'incidence sur le résultat final de l'opération.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des stocks et contrôle de la production stockée

Nature des stocks	Montant Brut début d'exercice	Augmentation	Diminution	Montant Brut fin d'exercice
Matières premières et approvisionnement				
TOTAL 1				
En cours de production de biens				
* Conventions publiques d'aménagement				
- Dépenses	31 023 509	1 539 038		32 562 548
- Coût de revient estimé des cessions (à déduire)	26 660 152	823 284		27 483 435
TOTAL 2a	4 363 357	715 755		5 079 112
* Autres opérations + Société				
- Dépenses				
- Coût de production des lots vendus (à déduire)				
TOTAL 2b	0	0		0
TOTAL 2 (2a + 2b)	4 363 357	715 755		5 079 112
En cours de production de service				
TOTAL 3	0	0		0
Stocks produits finis				
TOTAL 4				
Autres stocks				
TOTAL 5				
TOTAL GÉNÉRAL	1+2+3+4+5	4 363 357	715 755	5 079 112
TOTAL		715 755	0	
Net = production stockée		715 755	0	

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 4,58 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	2	1
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	2	
Ouvriers		
Total	4	1

Autres informations

Garanties sur emprunts

ENGAGEMENT RECUS SUR EMPRUNTS

Opération	Caractéristiques			Garantie				
	Montant	Capital restant dû au 31/12/2021	Date de dernière échéance	Collectivité	Pourcentage	Pourcentage Non Garanti	Montant non garanti	
EMPRUNTS								
106 - ZAC du PUY D'ESBAN	2 000 000,00	2 000 000,00	17.06.2023	Comm. Agglom. Bassin Aurillac	80%	20%	400 000,00	
130 - ILOT BALDEYROU	2 000 000,00	2 000 000,00	25.05.2022	Ville d'Aurillac	80%	20%	400 000,00	
602 - VILLAGE D'ENTREPRISES	Tr 1	892 284,10	256 431,16	15.04.2023	Comm. Agglom. Bassin Aurillac Crédit Agricole	80% 20%		
	Tr 2	1 595 121,94	559 221,28	01.04.2025	Comm. Agglom. Bassin Aurillac Crédit Agricole	80% 20%		
	Tr 3	3 367 000,00	1 789 000,00	2028	Comm. Agglom. Bassin Aurillac	50%	50%	894 500,00
	Tr 5	2 000 000,00	902 400,00	2037	Comm. Agglom. Bassin Aurillac	50%	50%	451 200,00
	Tr 6	1 800 000,00	814 989,37	25.09.2043	Comm. Agglom. Bassin Aurillac	50%	50%	407 494,69
629 - GESTION PEPINIÈRES DU MARTINET	570 000,00	175 400,00	15.11.2025	Clé Communes du Pays de Murat	50%	50%	87 700,00	
TOTAL	14 224 406,03	8 497 441,81					2 640 894,69	

Compromis de ventes en cours

Opération	Acquéreur	Prix € HT
OP 106 - Zac du Puy d'Esban	3C ENERGIES 15	132 800 €
	ATOUT 15	109 260 €
	EIFPAGE ENERGIE	239 785 €
	HOLDING FONDATEURS	203 946 €

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022

SLOW

ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

Bilan et Compte de résultat par activité



Bilan et Compte de résultat par activité

ACTIF FONCTIONNEMENT

ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020
	BRUT	AMORTISSEMENT/ PROVISIONS	NET	NET
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	39 454	39 454		
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Inst.techniques, matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	103 625	101 069	2 556	1 860
Immobilisations corporelles en cours				
Av. & acomptes s/immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations	110 007		110 007	30 304
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL I	253 086	140 523	112 563	32 163
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens				
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés sur commande	45		45	
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	149 266	2 450	146 816	42 515
Mandants				
Autres créances (3)	34 824		34 824	47 211
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	865 062		865 062	865 062
Disponibilités	693 811		693 811	1 270 537
Charges constatées d'avance (3)	4 006		4 006	7 703
TOTAL II	1 747 014	2 450	1 744 564	2 233 028
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0	0
Primes de remboursement des obligations (IV)			0	0
Ecart de conversion actif (V)			0	0
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	2 000 101	142 973	1 857 128	2 265 191
Comptes de liaison (VII)	1 399 835		1 399 835	1 118 584
TOTAL GENERAL - ACTIF	3 399 935	142 973	3 256 962	3 383 775
RENVOIS (1) DONT DROIT AU BAIL				
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)				
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)				

Bilan et Compte de résultat par activité

PASSIF FONCTIONNEMENT

PASSIF	Exercice 2021	Exercice 2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital (1) (*)	767 580	767 580
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (2)		
Réserves		
Réserve légale	31 591	30 156
Réserves statutaires ou contractuelles	523 032	495 774
Réserves réglementées (3)	6 859	6 859
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	65 773	28 693
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	1 394 835	1 329 062
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droit du concédant		
TOTAL I BIS	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL II	0	0
DETTES (4)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	198	198
Emprunts et dettes financières divers (6)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 185	70 067
Dettes fiscales et sociales	78 109	57 308
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Mandants		
Autres dettes	706	4 254
Produits constatés d'avance (4)		
TOTAL III	162 197	131 827
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	1 557 033	1 460 889
Comptes de liaison (VI)	1 699 930	1 922 887
TOTAL GENERAL - PASSIF	3 256 962	3 383 775
RENVOIS :		
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL		
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE		
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.		
(4) DONT A PLUS D'UN AN		
DONT A MOINS D'UN AN		
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP		
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS		
(*) DONT VERSE		

Bilan et Compte de résultat par activité

RESULTAT FONCTIONNEMENT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits d'exploitation (1)		
Vente de marchandises		
Production vendue biens et produits		
Production vendue services	141 391	36 947
Montant net du chiffre d'affaires	141 391	36 947
Production stockée biens et produits		
Production stockée services		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise sur provisions et amortissements, transferts de charges	412 626	540 201
Autres produits		
TOTAL I Produits d'exploitation	554 017	577 148
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variation de stocks de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks matières premières et autres approvisionnements		
Autres achats et charges externes (3)	285 195	294 039
Impôts, taxes et versements assimilés	9 886	8 015
Salaires et traitements	134 014	187 940
Charges sociales	56 760	60 588
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions :</i>		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 133	1 662
Dotations aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges		
Autres charges		
TOTAL II Charges d'exploitation	486 988	552 244
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	67 029	24 904
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)		
Produits financiers		
Pdts fin. de participations		
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	8 345	8 900
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 662	3 697
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement		
TOTAL V Produits financiers	13 007	12 597
Charges financières		
Dotations financières amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL VI Charges financières	0	0
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	13 007	12 597
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	80 036	37 501

Bilan et Compte de résultat par activité

Produits exceptionnels		
Pdts except. sur opérations de gestion	794	1 707
Pdts except. sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL VII Produits exceptionnels	794	1 707
Charges exceptionnelles		
Ch. except. sur opérations de gestion	1	2 465
Ch. except. sur opérations en capital		
Dotations except. amortissements et provisions		
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	1	2 465
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	793	-758
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	15 056	8 050
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	567 818	591 452
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	502 045	562 759
BENEFICE OU PERTE	65 773	28 693
RENVOIS		
(1) DONT PRODUITS AFFERENTS A DES EXERCICES ANTERIEURS.		
(2) DONT CHARGES AFFERENTES A DES EXERCICES ANTERIEURS.		
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER		
- CREDIT BAIL IMMOBILIER		

Bilan et Compte de résultat par activité

ACTIF CONCESSIONS

ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020
	BRUT	AMORTISSEMENT/ PROVISIONS	NET	NET
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Inst.techniques, matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Av. & acomptes s/immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL I	0	0	0	0
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens	5 079 112		5 079 112	4 363 357
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés sur commande				28 767
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	3 622		3 622	1 087
Mandants				
Autres créances (3)	480 074		480 074	1 210 480
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance (3)	927 298		927 298	683 651
TOTAL II	6 490 105	0	6 490 105	6 287 341
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0	
Primes de remboursement des obligations (IV)			0	
Ecart de conversion actif (V)			0	
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	6 490 105	0	6 490 105	6 287 341
Comptes de liaison (VII)	1 605 537		1 605 537	1 864 328
TOTAL GENERAL - ACTIF	8 095 642	0	8 095 642	8 151 669
RENVOIS (1) DONT DROIT AU BAIL				
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)				
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)				

Bilan et Compte de résultat par activité

PASSIF CONCESSIONS

PASSIF	Exercice 2021	Exercice 2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital (1) (*)		
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (2)		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (3)		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	0	0
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	0	0
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droit du concédant		
TOTAL I BIS	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	651 587	818 082
TOTAL II	651 587	818 082
DETTES (4)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	4 009 259	4 009 688
Emprunts et dettes financières divers (6)	800 000	800 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	68 579	29 140
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	215 699	698 700
Dettes fiscales et sociales	595	591
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Mandants		
Autres dettes		21 964
Produits constatés d'avance (4)	1 767 270	1 611 899
TOTAL III	6 861 402	7 171 982
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	7 512 989	7 990 065
Comptes de liaison (VI)	582 653	161 604
TOTAL GENERAL - PASSIF	8 095 642	8 151 669
RENVOIS :		
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL		
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE		
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.		
(4) DONT A PLUS D'UN AN		
DONT A MOINS D'UN AN		
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP		
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS		
(*) DONT VERSE		

Bilan et Compte de résultat par activité

RESULTAT CONCESSIONS

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits d'exploitation (1)		
Vente de marchandises		
Production vendue biens et produits	823 284	2 586 472
Production vendue services		
Montant net du chiffre d'affaires	823 284	2 586 472
Production stockée biens et produits	715 755	-1 508 949
Production stockée services		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprise sur provisions et amortissements, transferts de charges	1 469 670	3 547 321
Autres produits		
TOTAL I Produits d'exploitation	3 008 708	4 624 844
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variation de stocks de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks matières premières et autres approvisionnements		
Autres achats et charges externes (3)	1 539 038	1 077 523
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires et traitements		
Charges sociales		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions :</i>		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges	651 587	818 082
Autres charges	818 082	2 729 239
TOTAL II Charges d'exploitation	3 008 708	4 624 844
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	0	0
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)		
Produits financiers		
Pdts fin. de participations		
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement		
TOTAL V Produits financiers	0	0
Charges financières		
Dotations financières amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL VI Charges financières	0	0
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	0	0
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	0	0

Bilan et Compte de résultat par activité

Produits exceptionnels		
Pdts except. sur opérations de gestion		
Pdts except. sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL VII Produits exceptionnels	0	0
Charges exceptionnelles		
Ch. except. sur opérations de gestion		
Ch. except. sur opérations en capital		
Dotations except. amortissements et provisions		
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	3 008 708	4 624 844
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 008 708	4 624 844
BENEFICE OU PERTE	0	0
RENVOIS		
(1) DONT PRODUITS AFFERENTS A DES EXERCICES ANTERIEURS.		
(2) DONT CHARGES AFFERENTES A DES EXERCICES ANTERIEURS.		
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER		
- CREDIT BAIL IMMOBILIER		

Bilan et Compte de résultat par activité

ACTIF MANDANT

ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020
	BRUT	AMORTISSEMENT/ PROVISIONS	NET	NET
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Inst.techniques, matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Av. & acomptes s/immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL I	0	0	0	0
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens				
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	5 383		5 383	3 653
Mandants	715		715	
Autres créances (3)				
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL II	6 098	0	6 098	3 653
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0	
Primes de remboursement des obligations (IV)			0	
Ecart de conversion actif (V)			0	
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	6 098	0	6 098	3 653
Comptes de liaison (VII)	48 548		48 548	36 119
TOTAL GENERAL - ACTIF	54 646	0	54 646	39 773
RENOIS (1) DONT DROIT AU BAIL				
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)				
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)				

Bilan et Compte de résultat par activité

PASSIF MANDANT

PASSIF	Exercice 2021	Exercice 2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital (1) (*)		
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (2)		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (3)		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	0	0
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droit du concédant		
TOTAL I BIS	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL II	0	0
DETTES (4)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		
Emprunts et dettes financières divers (6)	3 388	943
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 130	6 560
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Mandants	43 113	32 270
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (4)		
TOTAL III	54 631	39 773
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	54 631	39 773
Comptes de liaison (VI)	15	
TOTAL GENERAL - PASSIF	54 646	39 773
RENVOIS :		
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL		
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE		
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.		
(4) DONT A PLUS D'UN AN		
DONT A MOINS D'UN AN		
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP		
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS		
(*) DONT VERSE		

Bilan et Compte de résultat par activité

ACTIF OPERATIONS PROPRES

ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020
	BRUT	AMORTISSEMENT/ PROVISIONS	NET	NET
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	9 085	9 085		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	763 418	39 192	724 225	725 925
Constructions	15 815 472	9 579 405	6 236 067	6 755 821
Inst.techniques, matériel & outillage industriels	3 074	275	2 799	1 499
Autres immobilisations corporelles	209 860	179 021	30 839	31 428
Immobilisations corporelles en cours	17 330		17 330	5 175
Av. & acomptes s/immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL I	16 818 238	9 806 978	7 011 260	7 519 848
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens				
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés (3)	76 198		76 198	94 347
Mandants				
Autres créances (3)	1 829 880		1 829 880	1 999 819
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Charges constatées d'avance (3)	11 473		11 473	9 126
TOTAL II	1 917 551	0	1 917 551	2 103 292
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0	
Primes de remboursement des obligations (IV)			0	
Ecart de conversion actif (V)			0	
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	18 735 789	9 806 978	8 928 811	9 623 140
Comptes de liaison (VII)	69 702		69 702	22 440
TOTAL GENERAL - ACTIF	18 805 491	9 806 978	8 998 513	9 645 580
RENVOIS (1) DONT DROIT AU BAIL				
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)				
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)				

Bilan et Compte de résultat par activité

PASSIF OPERATIONS PROPRES

PASSIF	Exercice 2021	Exercice 2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital (1) (*)		
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (2)		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (3)		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		0
Subventions d'investissement	2 866 122	3 103 719
Provisions réglementées		
TOTAL I	2 866 122	3 103 719
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Droit du concédant		
TOTAL I BIS	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL II	0	0
DETTES (4)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	4 511 775	4 944 298
Emprunts et dettes financières divers (6)	92 140	92 068
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	43 465	55 887
Dettes fiscales et sociales	12 508	12 454
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 384	11 439
Mandants		
Autres dettes	622 095	468 735
Produits constatés d'avance (4)		
TOTAL III	5 291 367	5 584 881
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	8 157 489	8 688 600
Comptes de liaison (VI)	841 024	956 980
TOTAL GENERAL - PASSIF	8 998 513	9 645 580
RENVOIS :		
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL		
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE		
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.		
(4) DONT A PLUS D'UN AN		
DONT A MOINS D'UN AN		
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP		
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS		
(*) DONT VERSE		

Bilan et Compte de résultat par activité

RESULTAT OPERATIONS PROPRES

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2021	Exercice 2020
Produits d'exploitation (1)		
Vente de marchandises		
Production vendue biens et produits		
Production vendue services	1 404 731	1 275 684
Montant net du chiffre d'affaires	1 404 731	1 275 684
Production stockée biens et produits		
Production stockée services		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	66 289	69 000
Reprise sur provisions et amortissements, transferts de charges	20 754	74 169
Autres produits		
TOTAL I Produits d'exploitation	1 491 774	1 418 853
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variation de stocks de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks matières premières et autres approvisionnements		
Autres achats et charges externes (3)	607 483	568 840
Impôts, taxes et versements assimilés	176 708	179 060
Salaires et traitements		
Charges sociales		
<i>Dotations aux amortissements et aux provisions :</i>		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	557 168	586 072
Dotations aux provisions sur immobilisations	1 700	1 700
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux provisions pour risques et charges		
Autres charges	324 208	225 871
TOTAL II Charges d'exploitation	1 667 267	1 561 543
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-175 493	-142 690
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)		
Produits financiers		
Pdts fin. de participations		
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement		
TOTAL V Produits financiers	0	0
Charges financières		
Dotations financières amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	62 478	69 486
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement		
TOTAL VI Charges financières	62 478	69 486
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-62 478	-69 486
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-237 972	-212 176

Bilan et Compte de résultat par activité

Produits exceptionnels		
Pdts except. sur opérations de gestion	374	
Pdts except. sur opérations en capital	237 597	219 106
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL VII Produits exceptionnels	237 972	219 106
Charges exceptionnelles		
Ch. except. sur opérations de gestion		0
Ch. except. sur opérations en capital		6 929
Dotations except. amortissements et provisions		
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	0	6 929
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	237 972	212 176
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	1 729 745	1 637 958
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 729 745	1 637 957
BENEFICE OU PERTE	0	0
RENVOIS		
(1) DONT PRODUITS AFFERENTS A DES EXERCICES ANTERIEURS.		
(2) DONT CHARGES AFFERENTES A DES EXERCICES ANTERIEURS.		
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER		
- CREDIT BAIL IMMOBILIER		

Bilan et Compte de résultat par activité

ACTIF CUMULE

ACTIF	Exercice 2021 - MONTANTS NETS					TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets et droits assimilés						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains				724 225		724 225
Constructions				6 236 067		6 236 067
Inst.techniq, matériel & outillage industriels				2 799		2 799
Autres immobilisations corporelles	2 556			30 839		33 396
Immobilisations corporelles en cours				17 330		17 330
Av. & acomptes s/immos corporelles						
Immobilisations financières (2)						
Participations	110 007					110 007
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL I	112 563	0	0	7 011 260	0	7 123 824
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en cours						
Mat. prem et autres approvisionnements						
En cours de production biens		5 079 112				5 079 112
En cours de production services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Av. & acomptes versés s/commande	45					45
Créances						
Créances clients et comptes rattachés (3)	146 816	3 622	5 383	76 198		232 018
Mandants			715			715
Autres créances (3)	34 824	480 074		1 829 880		2 344 778
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	865 062					865 062
Disponibilités	693 811					693 811
Charges constatées d'avance (3)	4 006	927 298		11 473		942 777
TOTAL II	1 744 564	6 490 105	6 098	1 917 551	0	10 158 318
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	0	0	0	0		0
Primes de remboursement obligations (IV)	0	0	0	0		0
Ecart de conversion actif (V)	0	0	0	0		0
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	1 857 128	6 490 105	6 098	8 928 811	0	17 282 142
Comptes de liaison (VII)	1 399 835	1 605 537	48 548	69 702	0	3 123 621
TOTAL GENERAL - ACTIF	3 256 962	8 095 642	54 646	8 998 513	0	20 405 763
(1) DONT DROIT AU BAIL						
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)						
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)						

Bilan et Compte de résultat par activité

PASSIF CUMULE

PASSIF	Exercice 2021 - MONTANTS NETS					TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
CAPITAUX PROPRES						
Capital (1) (*)	767 580	0	0	0		767 580
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0	0	0	0		
Ecart de réévaluation (2)	0	0	0	0		
Réserves						
Réserve légale	31 591	0	0	0		31 591
Réserves statutaires ou contractuelles	523 032	0	0	0		523 032
Réserves réglementées (3)	6 859	0	0	0		6 859
Autres réserves	0	0	0	0		
Report à nouveau	0	0	0	0		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	65 773	0	0	0		65 773
Subventions d'investissement	0	0	0	2 866 122		2 866 122
Provisions réglementées	0	0	0	0		
TOTAL I	1 394 835	0	0	2 866 122	0	4 260 957
AUTRES FONDS PROPRES						
Produits des émissions de titres participatifs	0	0	0	0		
Avances conditionnées	0	0	0	0		
Droit du concédant	0	0	0	0		
TOTAL I BIS	0	0	0	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour risques	0	0	0	0		
Provisions pour charges	0	651 587	0	0		651 587
TOTAL II	0	651 587	0	0	0	651 587
DETTES (4)						
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0		
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	198	4 009 259	0	4 511 775		8 521 232
Emprunts et dettes financières divers (6)	0	800 000	3 388	92 140		895 528
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	68 579	0	0		68 579
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 185	215 699	8 130	43 465		350 480
Dettes fiscales et sociales	78 109	595	0	12 508		91 212
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	9 384		9 384
Mandants	0	0	43 113	0		43 113
Autres dettes	706	0	0	622 095		622 801
Produits constatés d'avance (4)	0	1 767 270	0	0	0	1 767 270
TOTAL III	162 197	6 861 402	54 631	5 291 367	0	12 369 598
Ecarts de conversion passif (IV)	0	0	0	0		0
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	1 557 033	7 512 989	54 631	8 157 489	0	17 282 142
Comptes de liaison (VI)	1 699 930	582 653	15	841 024	0	3 123 621
TOTAL GENERAL - PASSIF	3 256 962	8 095 642	54 646	8 998 513	0	20 405 763
RENOIS :						
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL						
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE						
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.						
(4) DONT A PLUS D'UN AN DONT A MOINS D'UN AN						
(5) DONT CONC.BANC.COUR.SOL.CRED.BQ/CCP	0					
(6) DONT EMPRUNTS PÂRTICIPATIFS						
(*) DONT VERSE						

Bilan et Compte de résultat par activité

RESULTAT CUMULE

Exercice 2021 - MONTANTS						
COMPTE DE RESULTAT	FONCTIONNEMENT	CONV.PUBLIQUE AMENAGEMENT	MANDATS	OPERATIONS PROPEES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	TOTAL
Produits d'exploitation (1)						
Vente de marchandises	0	0		0		
Production vendue biens et produits	0	823 284		0		823 284
Production vendue services	141 391	0		1 404 731		1 546 122
Montant net du chiffre d'affaires	141 391	823 284	0	1 404 731	0	2 369 405
Production stockée biens et produits	0	715 755		0		715 755
Production stockée services	0	0		0		
Production immobilisée	0	0		0		
Subventions d'exploitation	0	0		66 289		66 289
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	412 626	1 469 670		20 754		1 903 050
Autres produits	0	0		0		
TOTAL I Produits d'exploitation	554 017	3 008 708	0	1 491 774	0	5 054 499
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises	0	0		0		
Variation de stocks de marchandises	0	0		0		
Achats de mat. Prem. et autres approv.	0	0		0		
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.	0	0		0		
Autres achats et charges externes (3)	285 195	1 539 038		607 483		2 431 716
Impôts, taxes et versements assimilés	9 886	0		176 708		186 594
Salaires et traitements	134 014	0		0		134 014
Charges sociales	56 760	0		0		56 760
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>						
Dot. aux amort. sur immobilisations	1 133	0		557 168		558 301
Dot. aux provisions sur immobilisations	0	0		1 700		1 700
Dot. aux provisions sur actif circulant	0	0		0		
Dot. aux provisions pour risques et charges	0	651 587		0		651 587
Autres charges	0	818 082		324 208		1 142 290
TOTAL II Charges d'exploitation	486 988	3 008 708	0	1 667 267	0	5 162 963
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	67 029	0	0	-175 493	0	-108 464
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0		0		0
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	0	0		0		0
Produits financiers						
Pdts fin. de participations	0	0		0		
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé	0	0		0		
Autres intérêts et produits assimilés	8 345	0		0		8 345
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 662	0		0		4 662
Différences positives de change	0	0		0		
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	0	0		0		
TOTAL V Produits financiers	13 007	0	0	0	0	13 007
Charges financières						
Dot. financières amortissements et provisions	0	0		0		
Intérêts et charges assimilées	0	0		62 478		62 478
Différences négatives de change	0	0		0		
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	0	0		0		
TOTAL VI Charges financières	0	0	0	62 478	0	62 478
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	13 007	0	0	-62 478	0	-49 471
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	80 036	0	0	-237 972	0	-157 935

Bilan et Compte de résultat par activité

Produits exceptionnels						
Pdts except. sur opérations de gestion	794	0		374		1 168
Pdts except. sur opérations en capital	0	0		237 597		237 597
Reprises sur prov. & transferts de charges	0	0		0		
TOTAL VII Produits exceptionnels	794	0	0	237 972	0	238 766
Charges exceptionnelles						
Ch. except. sur opérations de gestion	1	0		0		1
Ch. except. sur opérations en capital	0	0		0		
Dot. except. amortissements et provisions	0	0		0		
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	1	0	0	0	0	1
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	793	0	0	237 972	0	238 764
Participat° salariés aux résultats (IX)	0	0		0		0
Impôts sur les bénéfices (X)	15 056	0		0		15 056
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	567 818	3 008 708	0	1 729 746	0	5 306 272
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	502 045	3 008 708	0	1 729 745	0	5 240 498
BENEFICE OU PERTE	65 773	0	0	0	0	65 773
RENVOIS						
(1) DONT PRODUITS S/EX. ANTERIEURS						
(2) DONT CHARGES S/EX.ANTERIEURS						
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER						
- CREDIT BAIL IMMOBILIER						

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022



ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

RAPPORT GENERAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
POUR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE SUR L'EXERCICE 2021

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022

SLOW

ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE



SEM D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU BASSIN D'AURILLAC « SEBA15 »

Société anonyme d'économie mixte au capital de 767 580 €

Siège social : 14 AV DU GARRIC, 15000 AURILLAC

R.C.S : 382 678 738

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2021

Cabinet ESCURA et Associés

Siège social : 4 rue du Viaduc, 15000 AURILLAC

Membre de la Compagnie Régionale de Lyon Riom

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31/12/2021

A l'assemblée générale de la SAEM SEBA15

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 anonyme SEBA15 relatifs à l'exercice clos le 31/12/2021, 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 01/01/2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

1) Les règles et méthodes comptables appliquées dans l'entreprise sont la loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 qui s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

2) Les conventions publiques d'aménagement font l'objet d'un traitement particulier conforme au plan comptable général et au règlement 99-05 du CRC. Ce traitement est décrit au paragraphe III.4.1 de l'annexe.

3) Pour les activités de construction / location, la SEBA 15 a adopté l'avis CNC 2002-07 et le règlement CRC 2002-10. L'incidence de cet avis est décrite au paragraphe III.2.2 de l'annexe.

4) Les rémunérations de concessions d'aménagement sont désormais exonérées d'impôt suite à l'arrêt du Conseil d'Etat du 14 février 2018, confirmé par la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 29 mai 2019, et conformément à la nouvelle publication du guide fiscal de l'aménagement en décembre 2019 au sujet des articles 207-1-6 bis du CGI et 46 bis et ter de l'annexe III du CGI.

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.

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.

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 associés.

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.

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 :

1. il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
2. 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 ;
3. 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 ;

4. 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 ;
5. 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.

Fait à Aurillac, le 31 mai 2022

Le Commissaire aux comptes

SAS Cabinet ESCURA et Associés



Anne BRECHARD

Directrice Générale

Commissaire aux comptes associée

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	9 085	9 085		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	39 454	39 454		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	763 418	39 192	724 225	725 925
Constructions	15 815 472	9 577 906	6 237 566	6 757 320
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 074	1 774	1 300	
Autres immobilisations corporelles	313 485	280 089	33 396	33 288
Immobilisations corporelles en cours	17 330		17 330	5 175
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	110 007		110 007	30 304
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	17 071 325	9 947 501	7 123 824	7 552 012
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 079 112		5 079 112	4 363 357
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	45		45	28 767
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	234 468	2 450	232 018	141 603
Autres créances	2 345 493		2 345 493	3 257 509
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	865 062		865 062	865 062
Disponibilités	693 811		693 811	1 270 537
Charges constatées d'avance (3)	942 777		942 777	700 479
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 160 767	2 450	10 158 317	10 627 314
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	27 232 092	9 949 951	17 282 141	18 179 326
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital	767 580	767 580
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	31 591	30 156
Réserves statutaires ou contractuelles	523 032	495 774
Réserves réglementées	6 859	6 859
Autres réserves		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	65 773	28 693
Subventions d'investissement	2 866 122	3 103 719
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	4 260 957	4 432 781
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	651 587	818 082
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	651 587	818 082
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 521 232	8 954 183
Emprunts et dettes financières diverses (3)	895 528	893 012
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	68 579	29 140
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	350 479	831 214
Dettes fiscales et sociales	91 212	70 353
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 384	11 439
Autres dettes	665 914	527 222
Produits constatés d'avance	1 767 270	1 611 899
TOTAL DETTES	12 369 597	12 928 463
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	17 282 141	18 179 326
(1) Dont à plus d'un an (a)	6 192 508	6 492 495
(1) Dont à moins d'un an (a)	6 108 511	6 406 827
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	198	198
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	823 284		823 284	2 586 472
Production vendue (services)	1 546 122		1 546 122	1 312 631
Chiffre d'affaires net	2 369 405		2 369 405	3 899 103
Production stockée			715 755	-1 508 949
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			66 289	69 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 903 050	4 161 691
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			5 054 499	6 620 844
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			2 431 716	1 940 402
Impôts, taxes et versements assimilés			186 594	187 075
Salaires et traitements			134 014	187 940
Charges sociales			56 760	60 588
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			558 301	587 734
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			1 700	1 700
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			651 587	818 082
Autres charges			1 142 290	2 955 110
Total charges d'exploitation (II)			5 162 963	6 738 631
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-108 464	-117 787
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			8 345	8 900
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			4 662	3 697
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			13 007	12 597
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			62 478	69 486
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			62 478	69 486
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-49 471	-56 889
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-157 935	-174 676

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 168	1 707
Sur opérations en capital	237 597	219 106
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	238 766	220 813
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1	2 465
Sur opérations en capital		6 929
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	1	9 394
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	238 764	211 418
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	15 056	8 050
Total des produits (I+III+V+VII)	5 306 272	6 854 254
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 240 498	6 825 561
BENEFICE OU PERTE	65 773	28 693
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Annexe

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC



Règles et méthodes comptables

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2021, dont le total est de 17 282 141 €uros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôt de 65 773 €uros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

Règles et méthodes comptables

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA SEBA 15

La société anonyme d'économie mixte SEBA 15 a été créée le 28/08/91.

Les principaux actionnaires publics sont :

- la ville d'AURILLAC (30,18%)
- la communauté d'agglomération du bassin d'AURILLAC (20,19%)

Le principal actionnaire privé est :

- la SA HLM Interrégionales LE POLYGONE (34%)

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

L'objet social principal de la SEBA 15 est de participer ou réaliser des opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et de construction d'immeubles à usage de bureaux industriels et commerciaux destinés à la vente ou à la location.

La SEBA 15 est une société d'aménagement qui conduit des opérations soit dans le cadre de conventions avec les collectivités locales (conventions publiques d'aménagement, mandats,...) soit en son nom propre.

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SEBA15 sont les suivantes :

- 8 conventions publiques d'aménagement
- 1 mandat d'exploitation et 3 mandat de gestion
- 4 opérations en gestion locative et patrimoniales

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la date de clôture susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes de la société pour l'arrêté au 31 décembre 2021.

Toutefois, l'action militaire en Ukraine débutée le 24 février 2022 constitue un évènement postérieur à la clôture de l'exercice 2021 qui peut avoir des conséquences sur l'économie mondiale.

L'activité de la SEBA15 expose peu la société à ces risques concernant son patrimoine.

Règles et méthodes comptables

Néanmoins, ces évènements pourraient avoir un impact sur ses fournisseurs et notamment dans la chaîne d'approvisionnement de certains produits ou dans le risque d'allongement des délais de réalisation de son activité.

A la date d'arrêté des comptes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure de chiffrer l'impact de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

III. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

III.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Ils sont amortis en linéaire sur 3 ans.

III.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

III.2.1 Immobilisations de droit commun

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Règles et méthodes comptables

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Amortissement pour dépréciation
Installation générale, agencements, aménagements	8 ans L
Matériel de bureau	5 ans L
Matériel informatique	3 ans D
Constructions (composants)	2,5% à 5% L
Mobilier	10 ans L

III.2.2 Activité de construction / location

Depuis le 1er janvier 2005, la société a adopté le nouvel avis ANC (Autorité des Normes Comptables) 2002-07 et le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs (approche par composants). Elle a opté pour la méthode prospective consistant à réallouer les valeurs comptables nettes.

La décomposition effectuée a conduit à identifier 4 composants

Composant	Durée d'amortissement	Mode
VRD	30 ans	Linéaire
Gros œuvre	30 ans ou 40 ans	Linéaire
Second œuvre	20 ans	Linéaire
Lots techniques	20 ans	Linéaire

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Cette décomposition a été établie d'après les éléments indiqués par la SEBA 15 sur la base d'une analyse réelle des éléments constituant le prix de revient des immeubles (marché). Les durées maximum d'amortissement ont été calées sur la durée d'utilisation des immeubles.

III.2.3 Incorporation des charges financières

Les constructions achevées et les constructions en cours sont valorisées à leur coût de production avec, durant la phase de construction, l'incorporation des charges financières réellement supportées au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux.

Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement de cette production et se rattachent à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.

Il n'y a pas eu de charges financières incorporé au coût de production des immobilisations faites par la société pour elle-même sur l'exercice 2021.

Règles et méthodes comptables

III.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participations sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

En fin d'exercice, ils sont évalués à la valeur d'utilité, en tenant compte de différents critères, notamment la quote-part d'actif net. Une provision pour dépréciation peut être constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur d'utilité.

III.4 VALEUR D'EXPLOITATION

III.4.1 Concessions publiques d'aménagement

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Le règlement 99-05 du CRC édicte des règles dérogatoires pour les encours de conventions publiques d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

- Au numérateur → le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,
- Au dénominateur → le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les tableaux présentés en page 23 reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

Règles et méthodes comptables

Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations prévisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers présentés aux collectivités concédantes et approuvés par elles au cours de l'année 2021 pour les prévisions, et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2020 pour les réalisations.

a2. Principes appliqués pour les immeubles exploités durablement

Les immeubles exploités durablement dans le cadre de concession d'aménagement ne suivent pas les règles exposées au § a1. Ils donnent lieu à l'ouverture d'une sous-opération en comptabilité et à l'inscription en immobilisations. Les charges et produits de gestion locative sont comptabilisés dans le respect des règles propres à cette activité.

En fin d'exercice, les résultats des sous-opérations de gestion locative sont neutralisés, les concessions d'aménagement étant conclues aux risques et profits de la collectivité concédante. Ce traitement est conforme au guide comptable professionnel des SEM Actions et opérations d'aménagement d'octobre 2007. La contre-partie de la neutralisation du résultat est présentée dans les comptes de régularisation de la SEM, à l'actif ou au passif selon le sens du résultat.

III.4.2 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2021 figurant au compte de résultat correspond à la variation des comptes de stocks des opérations d'aménagement.

Le tableau présenté page 24 reprend l'ensemble des informations relatives à la variation de stock et au contrôle de la production stockée.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

III.4.3 Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, le montant imputé au titre de l'année 2021, est de 413 k€ pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

Cette somme se répartit de la façon suivante :

⇒ Charges imputables aux opérations :	37 566€
⇒ Rémunération sur acquisitions :	1 127€
⇒ Rémunération de commercialisation :	106 335€
⇒ Rémunération de coordination opérationnelle	156 131€
⇒ Autres rémunérations :	111 466€

III.4.4 Transfert de frais et produits financiers :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Au titre de l'exercice 2021 :

- le montant des frais financiers imputés s'élèvent à 1 486€
- Pas de produits financiers imputés

Règles et méthodes comptables

III.5 CREANCES

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

III.6 MANDATS

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

III.7 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT / INVESTISSEMENT

Les subventions d'équipement sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêté de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives. Dans ce cas, la subvention est enregistrée à la levée de ces conditions suspensives.

Elles sont rapportées au compte de résultat de chaque exercice suivant le rythme des amortissements pratiqués à la clôture de l'exercice sur le prix de revient de la mobilisation correspondante.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

III.8 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le coût de revient calculé des éléments cédés dans le cadre d'une opération concédée aux risques du concédant est supérieur aux coûts comptabilisés, une provision pour charges prévisionnelles est dotée conformément aux prescriptions du règlement du CRC.

A fin 2021, le montant de ces provisions est de 651 588€.

III.9 EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SEM/SPL, pour des opérations de concession, de mandat ou de logement social, et aux règles fixées par le législateur, les collectivités territoriales contractantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEM/SPL.

Au 31 décembre 2021, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

- montant du capital restant dû garanti	5 856 547€
- montant du capital restant dû non garanti	2 640 895€

Règles et méthodes comptables

III.10 AUTRES INFORMATIONS

III.10.1 Indemnité fin de carrière

L'engagement de retraite a été évalué pour l'ensemble des salariés au 31/12/21.

L'évaluation a été calculée selon les modalités prévues par l'accord d'entreprise.

Pour le calcul de cet engagement, il a été appliqué différents coefficients de probabilité à savoir :

- Coefficient de probabilité d'atteinte d'âge de la retraite,
- Coefficient de probabilité de maintien dans l'entreprise jusqu'à l'âge de la retraite,
- Coefficient d'augmentation des salaires,
- Coefficient d'actualisation des indemnités de départ à la retraite.

Compte tenu de ces éléments, l'engagement de la SEBA 15 non comptabilisé est de 35 196€ au 31/12/21.

III.10.2 Compromis de vente

Au 31 décembre 2021, des compromis de vente ont été signés sur les opérations de concessions. Le détail est fourni en annexe page 26.

III.10.3 Autres informations

Les comptes de la société prennent en compte les honoraires comptabilisés au titre du commissaire aux comptes pour un montant de 7 288€ HT au titre de la mission de contrôle légal des comptes. Aucune facturation n'est intervenue au titre des autres services.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	48 539			48 539
Immobilisations incorporelles	48 539			48 539
- Terrains	763 418			763 418
- Constructions sur sol propre	15 803 095	33 660	21 283	15 815 472
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 499	1 575		3 074
- Installations générales, agencements aménagements divers	133 390	1 870		135 260
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	175 375	2 850		178 225
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	5 175	12 155		17 330
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	16 881 951	52 110	21 283	16 912 778
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations		79 704		110 007
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	30 304	79 704		110 007
ACTIF IMMOBILISE	16 960 794	131 813	21 283	17 071 325

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	48 539			48 539
Immobilisations incorporelles	48 539			48 539
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	9 045 775	553 414	21 283	9 577 906
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 499	275		1 774
- Installations générales, agencements aménagements divers	101 962	3 420		105 381
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	173 515	1 192		174 708
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	9 322 751	558 301	21 283	9 859 769
ACTIF IMMOBILISE	9 371 290	558 301	21 283	9 908 308

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 522 738 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	234 468	234 468	
Autres	2 345 493	2 345 493	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	942 777	942 777	
Total	3 522 738	3 522 738	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

	Montant
LOCATAIRES - FACTURES à ETABLIR	22 003
CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	2 153
FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST.	854
ETAT - PRODUITS @ RECEVOIR	7 524
INTERETS COURUS @ RECEVOIR	8 384
Total	40 917

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 767 580,00 euros décomposé en 27 912 titres d'une valeur nominale de 27,50 euros.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	818 082	651 587	818 082		651 587
Total	818 082	651 587	818 082		651 587
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		651 587	818 082		
Financières					
Exceptionnelles					

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 12 301 018 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	198	198		
- à plus de 1 an à l'origine	8 521 034	2 328 526	3 778 900	2 413 607
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	895 528	895 528		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	350 479	350 479		
Dettes fiscales et sociales	91 212	91 212		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 384	9 384		
Autres dettes (**)	665 914	665 914		
Produits constatés d'avance	1 767 270	1 767 270		
Total	12 301 018	6 108 511	3 778 900	2 413 607
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 000 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	2 429 494			
(**) Dont envers les associés				

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	130 548
FOURNISSEURS d IMMOBILISATIONS - FA	9 384
INT.COURUS S/EMP.AUP.ETABLT.CREDIT	23 592
INTERETS COURUS à PAYER	198
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	11 034
PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	12 746
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	4 414
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES @ PAYE	7 638
FORMATION CONTINUE	765
TAXE APPRENTISSAGE	546
CHARGES @ PAYER - DIVERS	706
Total	201 570

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
NEUTRALISATION MALI PROVISoire CONC CHARGES CONSTATEES d AVANCE	927 298 15 479		
Total	942 777		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	1 767 270		
Total	1 767 270		

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Informations relatives aux encours des concessions d'aménagement

N° de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel hors part. concédant	Participation du concédant	Cumul dépenses	Cumul recettes	participation concédant	Stocks 31-déc	Provision charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir
106	Com.Aggllo.d'Aurillac	18/08/2003	31/12/2024	concédat	-4 234 900	4 234 900	13 345 982	7 313 966	4 234 900	2 878 845		-1 081 729	0
107 ⁽²⁾	Com.Aggllo.d'Aurillac	18/08/2003	03/08/2023	concédat	-695 132	695 132	7 610 743	7 181 868	0	106	266 237	695 132	695 132
129	Cte Cnes Pays de Murat	28/04/2006	29/12/2022	concédat	-697 451	697 451	1 806 001	1 163 550	757 000	190	55 001	-59 548	-59 549
130	Ville d'Aurillac	05/10/2017	05/10/2044	concédat	-727 770	727 770	1 936 869	634 128	0	1 070 575		232 166	727 770
131	Arpajon s/Cère	18/03/2019	18/03/2048	concédat	-1 050 000	1 050 000	1 072 468	0	500 000	1 072 468		-500 000	550 000
407	Ville d'Aurillac	03/07/2006	31/12/2023	concédat limité part (1)	-474 200	474 200	2 043 049	1 603 922	487 300	-0	34 755	-13 418	-13 100
408	Ville d'Aurillac	05/10/2007	31/12/2022	concédat limité part (1)	-1 897 500	1 897 500	4 038 624	2 437 356	2 009 418	0	295 575	-112 575	-111 918
409	Ville d'Aurillac	02/05/2019	02/05/2025	concédat	0	0	56 928	0	0	56 927		0	0
					-9 776 953	9 776 953	31 910 664	20 334 790	7 988 618	5 079 112	651 588	-839 972	1 788 335

(1) Prise en charge concédant dans la limite de la participation prévue dans la convention

(2) Une différence de traitement sur une vente génère une présentation différente entre les données indiquées ci-dessus et les données du CRAC présenté par la SFM. Il s'agit du traitement d'une indemnité de 510K€ présentée en moins de la vente dans le CRAC. Ceci n'a pas d'incidence sur le résultat final de l'opération.

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Notes sur le bilan

Tableau de variation des stocks et contrôle de la production stockée

Nature des stocks	Montant Brut début d'exercice	Augmentation	Diminution	Montant Brut fin d'exercice
Matières premières et approvisionnement				
TOTAL 1				
En cours de production de biens				
* Conventions publiques d'aménagement				
- Dépenses	31 023 509	1 539 038		32 562 548
- Coût de revient estimé des cessions (à déduire)	26 660 152	823 284		27 483 435
TOTAL 2a	4 363 357	715 755		5 079 112
* Autres opérations + Société				
- Dépenses				
- Coût de production des lots vendus (à déduire)				
TOTAL 2b	0	0		0
TOTAL 2 (2a + 2b)	4 363 357	715 755		5 079 112
En cours de production de service				
TOTAL 3	0	0		0
Stocks produits finis				
TOTAL 4				
Autres stocks				
TOTAL 5				
TOTAL GÉNÉRAL	1+2+3+4+5	4 363 357	715 755	5 079 112
TOTAL		715 755	0	
Net = production stockée		715 755	0	

CABINET ESCURA et ASSOCIES
 Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 4,58 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	2	1
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	2	
Ouvriers		
Total	4	1

CABINET ESCURA et ASSOCIES
Commissariat aux Comptes
4 Rue du Viaduc
15000 AURILLAC

Autres informations

Garanties sur emprunts

ENGAGEMENT RECUS SUR EMPRUNTS

Opération	Caractéristiques			Garantie			
	Montant	Capital restant dû au 31/12/2021	Date de dernière échéance	Collectivité	Pourcentage	Pourcentage Non Garanti	Montant non garanti
EMPRUNTS							
106 - ZAC du PUY D'ESBAN	2 000 000,00	2 000 000,00	17.06.2023	Comm.Agglom.Bassin Aurillac	80%	20%	400 000,00
130 - ILOT BALDEYROU	2 000 000,00	2 000 000,00	25.05.2022	Ville d'Aurillac	80%	20%	400 000,00
602 - VILLAGE D'ENTREPRISES	Tr 1	892 284,10	256 431,16	15.04.2023	Comm.Agglom.Bassin Aurillac	80%	
	Tr 2	1 595 121,94	559 221,28	01.04.2025	Crédit Agricole	20%	
	Tr 3	3 367 000,00	1 789 000,00	2028	Comm.Agglom.Bassin Aurillac	80%	894 500,00
	Tr 5	2 000 000,00	902 400,00	2037	Crédit Agricole	20%	
	Tr 6	1 800 000,00	814 989,37	25.09.2043	Comm.Agglom.Bassin Aurillac	50%	50%
629 - GESTION PEPINIÈRES DU MARTINET	570 000,00	175 400,00	15.11.2025	Cté Communes du Pays de Murat	50%	50%	87 700,00
TOTAL	14 224 406,03	8 497 441,81					2 640 894,69

CABINET ESCURA et ASSOCIES

Commissariat aux Comptes
 4 Rue du Viaduc
 15000 AURILLAC

Compromis de ventes en cours

Opération	Acquéreur	Prix € HT
OP 106 - Zac du Puy d'Esban	3C ENERGIES 15	132 800 €
	ATOUT 15	109 260 €
	EIFFAGE ENERGIE	239 785 €
	HOLDING FONDATEURS	203 946 €

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Publié le 22/12/2022



ID : 015-241500230-20221215-DEL_2022_136-DE

RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
POUR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE SUR L'EXERCICE 2021



SEM D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU BASSIN D'AURILLAC « SEBA15 »

Société Anonyme d'économie mixte au capital de 767 580 €

Siège social : 14 AV DU GARRIC, 15000 AURILLAC

R.C.S : 382 678 738

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31/12/2021

Cabinet ESCURA et Associés

Siège social : 4 rue du Viaduc, 15000 AURILLAC

Membre de la Compagnie Régionale de Lyon Riom

À l'assemblée générale de la SAEM SEBA 15,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

CONVENTION N°1 :

Actionnaire concerné : Caisse des Dépôts et Consignations

Une convention de partenariat bancaire a été signée le 8 décembre 2021 pour une proposition d'offres bancaires et des solutions financières (financements et placements). La convention fixe les principes et les modalités d'une relation commerciale privilégiée entre la SEBA15 et la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts.

CONVENTION N°2 :

Actionnaire concerné : Caisse des Dépôts et Consignations

Dans le cadre du contrat de sous traitance signé le 18/11/2009 avec la SCET pour le plan rail Auvergne, un protocole d'accord transactionnel a été signé les 16 et 20/12/2021 pour le versement d'une rémunération supplémentaire de 87 500 euros HT concernant la ligne Aurillac / Figeac.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

CONVENTION N°1 :

Actionnaire concerné : Caisse des Dépôts et Consignations

Un marché de diverses prestations de services et d'assistance, d'une durée de 36 mois à compter du 1er janvier 2020, a été reconduit le 16 décembre 2019 avec la SCET.

La SEBA 15 a retenu comme prestations :

- services professionnels en accès permanent et illimité ;
- avis et conseils d'experts.

Ces prestations sont rémunérées par application de prix unitaires et forfaitaires selon la convention.

Cette convention autorise l'adhésion au réseau constitué par la SCET afin de bénéficier de son soutien logistique, technique et de sa base de données.

La charge s'élève pour 2021 à 25 195,00 € H.T pour la société.

CONVENTION N°2 :

Actionnaire concerné : Caisse des Dépôts et Consignations

Au titre de la mission d'assistance à la direction, le groupement d'employeurs SCET GE a mis à la disposition de la SEBA 15 Monsieur VIDAL, directeur, pour un coût total de 128 429,16 €. Ce coût représente les salaires bruts de Monsieur VIDAL, les congés payés et primes, les charges sociales et fiscales y afférent, ainsi qu'une contribution annuelle aux charges générales.

Cette convention de mise à disposition a été renouvelée pour la période du 01/04/2021 au 31/03/2026.

CONVENTION N°3 :

Actionnaire concerné : Caisse des Dépôts et Consignations

Une convention financière en date du 6 octobre 1997 a été passée avec la Caisse des Dépôts et Consignations afin de gérer la trésorerie de la SEBA 15 en pool de trésorerie. Plusieurs avenants ont modifié cette convention. Différents avenants ont été conclus en 2005, 2006 et 2010.

CONVENTION N°4 :

Actionnaires concernés : Caisse des Dépôts et Consignations, Crédit Agricole Centre France, Banque Populaire Massif Central

La SEBA 15 a conclu avec la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Agricole Centre France un certain nombre de prêts concernant plusieurs opérations.

La SEBA 15 effectue des placements (CAT et parts sociales) auprès du Crédit Agricole Centre France et de la Banque Populaire du Massif Central.

Le Crédit Agricole Centre France a également accordé des cautions de garantie et ouvert des lignes de trésorerie dans des conditions normales dans le cadre de plusieurs opérations.

Fait à Aurillac, le 31 mai 2022

Le Commissaire aux comptes

SAS Cabinet ESCURA & ASSOCIES



Anne BRECHARD

Directrice générale

Commissaire aux comptes associée