

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 09 octobre 2017

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
75	52	23

N° de la séance : 47

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Projet de fusion absorption
SACEMA SEMIVAL

- Original
 - Expédition certifiée conforme à l'original
- Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : CC.2017.146

Date de la convocation :
Le 03/10/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **20 OCT. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **20 OCT. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 09 octobre à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations - 288, Chemin de Saint Claude à Antibes en session ordinaire du mois de octobre, sous la présidence de Madame Michelle SALUCKI, Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire de Vallauris Golfe-Juan.

PRESENTS :

Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Christine SYLVESTRE, Michèle MURATORE, Marie-Claude MOITRY, Patrick DULBECCO, Jacques GENTE, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Marie BENASSAYAG, Elisabeth JANIN, Bernard MONIER, Claudine MAURY, Thérèse DARTOIS, Nadine GASTAUD, Albert CALAMUSO, Yves DAHAN, Marina LONVIS, Simone TORRES-FORET DODELIN, Jean-Pierre DERMIT, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Martine BONNEAU, Christophe ETORE, Michel BERTRAND, Béatrice VIGNOLO, Françoise THOMEL, Nathalie DEPETRIS, Elisabeth PILLARD, Valérie TIERAN-GNONI, Laurent COLLIN, Barbara LANCE, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Déborah MINEI, Matthieu GILLI

PROCURATIONS :

Marc DAUNIS à Christophe ETORE, Richard THIERY à Gérald LOMBARDO, René TRASTOUR à Jean-Paul ARNAUD, André-Luc SEITHER à Patrick DULBECCO, Michel VIANO à Henri GANNARD

ABSENTS :

Jean LEONETTI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Claude BERENGER, Joseph VALETTE, Angèle MURATORI, Anne-Marie BOUSQUET, Cléa PUGNAIRE, Patrick CHAGNEAU, Anne-Marie DUMONT, Afrim KACA, Audouin RAMBAUD, Martine SAVALLI, Abderrazak SALOUH, Anne CHEVALIER, Khéra BADAOU, Lionel TIVOLI

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Matthieu GILLI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Madame BLAZY,

Situées géographiquement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la SACEMA et la SEMIVAL sont deux sociétés d'économie mixte immobilières, bailleurs sociaux dont l'activité principale est la construction, l'acquisition amélioration et la gestion de logements locatifs sociaux.

La SACEMA gère plus de 1300 logements situés sur la commune d'Antibes, son actionnaire majoritaire.

La SEMIVAL quant à elle gère un patrimoine d'une centaine de logements situés sur la Commune de Vallauris, son actionnaire majoritaire, ainsi que des locaux commerciaux à destination particulièrement d'artisanat.

Le management de la SEMIVAL et la gestion de son patrimoine sont assurés par la SCET, filiale de premier rang de la Caisse des Dépôts.

Depuis l'entrée de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis au capital de la SACEMA, cette dernière a étendu son champ d'intervention sur les autres communes de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Au cours de l'année 2016, la CASA a mené une étude qui lui a permis d'identifier les possibilités de mutualisation et/ou de rapprochement de ces deux Sociétés d'Economie Mixte Immobilières intervenant sur son territoire, aux fins notamment de réaliser des économies d'échelle.

Après avoir étudié les scénarii proposés, les actionnaires majoritaires de ces deux structures ont prévu, d'un commun accord, qu'un rapprochement des deux SEM par le biais d'une fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA, était le moyen le plus adapté permettant au nouvel outil renforcé de contribuer au mieux aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par délibération des Conseils d'Administration des deux sociétés, le 28 juin 2017 pour la SEMIVAL et le 30 juin 2017 pour la SACEMA, le principe de la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA a été entériné et le projet de traité de fusion a été arrêté.

Sous réserve de son approbation aux Assemblées des Actionnaires de la SEMIVAL et de la SACEMA qui devraient se tenir en décembre 2017, la fusion-absorption devrait être réalisée d'ici la fin de l'année.

Le projet de Traité de fusion arrêté par lesdits Conseils d'Administration, annexé aux présentes, fixe les modalités et les conditions de la fusion exposées sommairement comme suit :

Dans la mesure où la SEMIVAL et la SACEMA sont des Sociétés d'Economie Mixte immobilières, toutes deux agréées au sens de l'article L 481-1 du CCH, l'évaluation des apports et la détermination de la parité d'échange des actions servant à la fusion ont été réalisées :

- Conformément aux règles édictées par l'ANC dans son règlement 2014-03 du 5 juin 2014, au titre VII ;
- Par référence aux dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, transposées en droit comptable par l'ANC dans son règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 en ses articles 141-1 et 141-2, dérogoire au droit commun des fusions, qui prévoit en substance que « *Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la **valeur nette comptable des actifs et des passifs** transférés à la date d'effet du transfert.*

*La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du **rapport d'échange** entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, **en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés**».*

Dans la mesure où la SEMIVAL ne réalise pas exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (étant titulaire d'une concession d'aménagement, menant une opération de promotion et étant propriétaire de logements et commerces non conventionnés), il a été combiné la réglementation spécifique au logement social et celle de droit commun afin de s'assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée et que le rapport d'échange retenu entre les deux sociétés est équitable.

Il a donc été retenu les éléments suivants :

	Valorisation des apports	Rapport d'échange
SACEMA	Non concernée	Valeur comptable des capitaux propres (SEM réalisant exclusivement des activités agréées)
SEMIVAL	Valeur comptable pour les activités agréées et valeur réelle pour les autres apports	Valeur comptable des capitaux propres réévaluée uniquement des actifs correspondant aux activités non agréées.

L'évaluation des deux structures a été réalisée en date du 1er janvier 2017, se fondant sur les comptes arrêtés au 31/12/2016 et certifiés sans réserve par les Commissaires aux Comptes.

Une approche d'évaluation multicritères a été retenue à savoir :

- Une approche fondée sur une logique patrimoniale, utilisée à titre principal, consistant à estimer la valeur d'une société à partir de ses capitaux propres comptable à fin 2016 corrigés des plus ou moins-values latentes résultant de la comparaison entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des différents biens composant le patrimoine de la Société,
- Une approche fondée sur les flux futurs de trésorerie générées (ci-après DCF) adaptée au cas d'espèce (bailleurs sociaux) utilisée à titre de recoupement, en déterminant les flux d'exploitation sur la période dite explicite du plan à moyen terme, le taux d'actualisation, qui correspond à la rémunération des apporteurs de capitaux, ainsi que la valeur terminale, reflet de la capacité de génération de trésorerie à l'infini.

Aux termes du projet de traité de fusion et sur la base des éléments rappelés ci-dessus, l'actif transmis par la SEMIVAL et le montant du passif pris en charge par la SACEMA s'élèvent respectivement à 22.492.236 € et 12.861.232 €.

L'actif net apporté s'élève donc à la somme de 9 631 004 €.

Dans la mesure où :

- La SACEMA est une Société d'Economie Mixte intervenant exclusivement dans le champ des activités agréées, aucun retraitement n'a pu être appliqué à ses capitaux propres comptables à fin 2016 dans le cadre de son évaluation en vue d'une fusion ;

- La SEMIVAL est quant à elle une Société d'Economie Mixte multi-activités, des retraitements impactant son secteur libre ont été appliqués à ses capitaux propres comptables à fin 2016 dans le cadre de son évaluation à savoir une provision non comptabilisée couvrant des risques futurs, la prise en compte des plus-values existantes sur l'actif non conventionnés ainsi qu'une décote liée aux déficits futurs.

Ainsi et sur la base des méthodes d'évaluation exposées ci-avant, l'évaluation de la valeur de l'action de chaque Société a été fixée à la valeur suivante.

	Valeur des fonds propres retenue	Nombre d'actions	Valeur nominale	Valeur par action
SACEMA	48 824 321	22 181	15,2449	2 201,1776
SEMIVAL	9 161 004	3 850	304,9090	2 379,4815

La parité brute donne un coefficient de l'ordre de 1,08.

Toutefois, et dans la mesure où des aléas économiques pèsent sur la rentabilité et la valeur future de la SEMIVAL, il a été convenu d'un commun accord d'adopter une parité d'échange arrondie à 1 action SEMIVAL pour 1 action SACEMA.

Par conséquent, les Actionnaires de la SEMIVAL recevront en échange de leurs **3 850** actions SEMIVAL **3 850** actions de la SACEMA.

La SACEMA procédera donc à **une augmentation de capital d'un montant de 58 692,86 €**, pour le porter de 338 147,93 € euros à **396 840,79 €**, par création de 3 850 actions nouvelles d'une valeur nominale de 15,2449 euros chacune qui seront directement attribuées aux Actionnaires de la Société absorbée, selon la répartition figurant en Annexe 6 au traité de fusion, à raison de **3 850** actions SEMIVAL pour **3 850** actions SACEMA.

Les 3 850 actions nouvelles émises par la SACEMA porteront jouissance à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée.

Elles seront, dès leur création, intégralement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la société.

La différence entre le montant de l'apport transféré par la SEMIVAL d'un montant de **9 631 004 €** et le montant nominal de l'augmentation de capital de la SACEMA d'un montant de **58 692,86 €** constitue une **prime de fusion d'un montant de 9 572 311,14 €** qui sera inscrite au passif du bilan de la Société absorbante.

Les subventions d'investissement comprises dans les capitaux propres d'un montant de **5 264 800 €** seront reprises au bilan de la SACEMA par prélèvement sur la prime de fusion.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de Commerce, la fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la SEMIVAL et **la transmission universelle de son patrimoine à la SACEMA, y étant inclus son patrimoine immobilier.**

Toutefois, la fusion n'aura pas d'impact sur les locataires, ces derniers étant intégralement maintenus en place, ce sans augmentation de loyer.

Un plan de communication à partir de la validation de la fusion par l'ensemble des collectivités locales sera communiqué aux locataires (présentation de la nouvelle structure fusionnées, avec information quant à son fonctionnement, son patrimoine nouvellement ajouté, les différents services et autres informations utiles).

Les contrats de travail des salariés poursuivant leur activité à la SEMIVAL à la date de la fusion seront transmis à la SACEMA conformément aux dispositions légales applicables en la matière.

Au résultat de la fusion, la SACEMA sera subrogée dans tous les droits et obligations de la SEMIVAL.

La fusion prendra effet rétroactivement, d'un point de vue comptable et fiscal, le 1^{er} janvier 2017.

Sur le plan fiscal, la fusion sera :

- en matière de droits d'enregistrement, soumise au régime fiscal spécial prévu aux articles 816 et 817 du Code Général des Impôts ;
- et, en matière d'impôt sur les sociétés, soumise au régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et suivants du Code Général des Impôts. (La SEMIVAL dispose d'un déficit fiscal de 64 743 € à fin 2016 qui pourrait être transférée à la SACEMA sous réserve de l'agrément des services fiscaux sollicité par la SEMIVAL).

En outre et suivant le projet de traité de fusion, la SACEMA et la SEMIVAL ont convenu expressément que pendant toute la durée de la réalisation de la fusion, les deux Sociétés se concerteront sur leur politique générale.

Par ailleurs, la SACEMA et la SEMIVAL ne pourront, sans l'accord de l'autre, prendre d'engagements susceptibles de modifier la consistance de son actif ou l'importance de son passif, en dehors de ceux résultant des opérations de gestion courante et/ ou de souscrire tout engagement hors bilan ou d'investissement.

Enfin, il est spécifié au sein du Traité de fusion que la réalisation de la fusion et l'augmentation du capital de la SACEMA qui en résulte sont soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- la remise par le Commissaire à la fusion désigné à cet effet par ordonnance du Président du Tribunal de commerce d'Antibes le 02 août 2017 de ses rapports ;
- approbation préalable aux Assemblées des Actionnaires de la fusion- absorption de la SEMIVAL par la SACEMA par les Conseils de la Commune d'ANTIBES, de la Commune de VALLAURIS et de la Communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis ;
- approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la SEMIVAL fixée le 12 décembre 2017 (y inclus notamment l'approbation de la dissolution anticipée, sans liquidation de la société absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante) ;

- approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SACEMA fixée le 15 décembre 2017 (y inclus notamment l'approbation de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital de la société absorbante en rémunération de la fusion) ;
- dans ce cas, nomination de la Commune de Vallauris, de la Caisse des dépôts et Consignations ainsi que d'un second représentant de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis en qualité d'Administrateur de la SACEMA ;
- dans ce cas, changement de dénomination sociale de la SACEMA.

Suite à la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA, l'actionnariat de cette dernière sera le suivant pour les collectivités locales :

- Commune d'Antibes : 55,30 %
- CASA : 16,1 % ;
- Commune de Vallauris : 11,4 %

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment le titre II de son livre V et son article L. 1524-1 alinéa 3 ;

Vu les statuts de la SACEMA ;

Vu le projet de Traité de fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le principe et les conditions / modalités de la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA telles que prévues par le Projet de traité de fusion arrêté par le Conseil d'Administration de la SEMIVAL du 28 juin 2017 et par le Conseil d'Administration de la SACEMA du 30 juin 2017 ;
- d'autoriser les représentants de la CASA à l'Assemblée Générale des actionnaires de la SACEMA à approuver la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA projetée ainsi que les conditions de réalisation de l'opération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver le principe et les conditions / modalités de la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA telles que prévues par le Projet de traité de fusion arrêté par le Conseil d'Administration de la SEMIVAL du 28 juin 2017 et par le Conseil d'Administration de la SACEMA du 30 juin 2017 ;
- d'autoriser les représentants de la CASA à l'Assemblée Générale des actionnaires de la SACEMA à approuver la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA projetée ainsi que les conditions de réalisation de l'opération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 09 octobre 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

PROJET DE TRAITÉ DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION D'ECONOMIE MIXTE D'ANTIBES JUAN- LES- PINS, dénommée la SACEMA, Société Anonyme, au capital de 338 147,93 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 305 082 836, dont le siège social est Hôtel de Ville d'ANTIBES, 06600 ANTIBES,

Représentée par Madame Marguerite BLAZY, Président Directeur Général, spécialement habilitée à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 30 juin 2017,

Ci-après désignée par les termes la SACEMA ou la Société absorbante,

D'une part,

ET

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE VALAURIENNE, dénommée la SEMIVAL, Société Anonyme, au capital de 1 173 900 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANTIBES sous le numéro 035 920 917, dont le siège social est Hôtel de Ville de VALLAURIS, 06220 VALLAURIS,

Représentée par Madame Michelle SALUCKI, Président Directeur Général, spécialement habilitée à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 28 juin 2017,

Ci-après également désignée par les termes SEMIVAL ou la Société absorbée,

D'autre part,

Ensemble les « parties ».

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

1.- Présentation des sociétés absorbante et absorbée

1.1 Présentation de la Société absorbante

La SACEMA est une Société d'Economie Mixte dont le capital social est détenu à près de 65 % par la Commune d'ANTIBES/JUAN LES PINS et à près de 19 % par la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.

La SACEMA a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses Statuts de réaliser, soit pour son compte, soit pour le compte d'autrui, et dans le cadre de conventions conclues avec les communes, syndicats de communes districts urbains, communautés d'agglomérations, le Département ou la Région :

«

- *La construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels, à usage principal d'habitations ou l'aménagement des services communs afférents à ces ensembles immobiliers, ainsi que le financement total ou partiel ;*
- *La construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels ou commerciaux destinés à la revente ou à la location, ainsi que la construction de tous les locaux destinés à abriter des services publics ou des activités d'intérêt général ;*
- *La location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens, et le cas échéant par l'exploitation ou la gestion, des activités d'intérêt général qu'abritent les immeubles construits ;*
- *L'étude et la construction ou l'aménagement sur tout terrain, d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées ci-dessus ;*
- *L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés ;*
- *L'étude ainsi que tous les actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière, d'action sur les quartiers dégradés la réalisation des équipements collectifs, la lutte contre l'insalubrité, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que la sauvegarde des espaces naturels ;*
- *L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque, pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.*

Enfin, et plus généralement, toutes opérations quelconques se rapportant à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

La Société exerce les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exerce en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de services, d'affermage ou de concessions de services publics industriels et commerciaux.

D'une manière plus générale, elle peut accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation. »

La SACEMA a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 16 juillet 1974.

La durée de la Société absorbante expirera le 15 juillet 2073, sauf cas de dissolution anticipée.

La date de clôture de son exercice social est fixée le 31 décembre de chaque année.

Les chiffres d'affaires et les résultats des trois derniers exercices de la SACEMA sont les suivants :

Exercices	Chiffres d'Affaires	Résultats
2014	6 976 247,75 €	2 609 210,37 €
2015	10 979 099,36 €	1 316 918,29 €
2016	8 077 845,82 €	1 745 614,23 €

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ont été arrêtés le 2 mai 2017 par le Conseil d'Administration de la SACEMA et approuvés par ses Actionnaires le 20 juin 2017.

Le Commissaire aux Comptes titulaire de la SACEMA est la Société GRANT THORNTON, dont le siège est sis 100 rue de Courcelles, 75849, PARIS 17, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 632 013 843.

Son Commissaire aux Comptes suppléant est la Société INSTITUT DE GESTION ET D'EXPERTISE COMPTABLE dont le siège est sis 3, rue Léon Jost 75 017 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 000 512.

Son capital social s'élève à la date des présentes à la somme de 338 147,93 euros divisé en 22 181 actions d'une valeur nominale de 15,2449 euros, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Ses actions ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

A la date des présentes, la Société absorbante n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

1.2 Présentation de la société absorbée

La SEMIVAL est une Société d'Economie Mixte dont le capital social est détenu à plus de 77 % par la Commune de VALLAURIS et à près de 12 % par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Management de la SEMIVAL est assuré par la SCET, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SEMIVAL a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

«

1) de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ou entrant dans le cadre d'un périmètre protégé ;

2) de procéder à l'étude, l'acquisition, la rénovation, la construction, la gestion et l'entretien d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location ainsi qu'à l'acquisition ou à la location de droit au bail de fonds de commerce, sans en assurer l'exploitation ;

3) de procéder à l'étude et à la construction ou à l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quart au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;

4) de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées aux 1), 2) et 3) ci-dessus, l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés ;

5) d'accepter des mandats pour agir en lieu et place de la Commune de VALLAURIS, notamment pour exercer, conformément au Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain, à savoir dans les conditions suivantes :

- participation majoritaire de la Collectivité,
- convention publique d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme,
- délibération motivée du Conseil Municipal par contrats d'aménagement.

6) Lorsque la Société agira pour le compte de la collectivité, une convention ou un contrat de concession sera établi déterminant le rôle et les obligations des parties.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation. »

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans à compter du 6 novembre 1959.

La durée de la Société absorbée expirera le 5 novembre 2058, sauf cas de dissolution anticipée.

La date de clôture de son exercice social est le 31 décembre de chaque année.

Les chiffres d'affaires et les résultats des trois derniers exercices de la SEMIVAL sont les suivants :

Exercices	Chiffres d'Affaires	Résultats
2014	1 011 753 €	- 84 756 €
2015	1 276 314 €	- 85 003 €
2016	1 601 273 €	- 263 707 €

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ont été arrêtés le 1^{er} juin 2017 par le Conseil d'Administration de la SEMIVAL et approuvés par ses actionnaires le 28 juin 2017.

Le Commissaire aux Comptes titulaire de la SEMIVAL est Monsieur Albert SASSO, domicilié 455, Promenade des Anglais, Porte de l'Arénas, Entrée D, 06201 NICE CEDEX.

Son Commissaire aux Comptes suppléant est la Société AUDIT LEGAL ET CONTRACTUEL, dont le siège est sis 455, Promenade des Anglais, Porte de l'Arénas, Entrée D, 06201 NICE CEDEX.

Son capital social s'élève à la date des présentes à la somme de 1 173 900 euros divisé en 3 850 actions d'un montant nominal de 304,9090 euros, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Ses actions ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

A la date des présentes, la Société absorbée n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

2- Liens en capital

Il n'existe aucun lien en capital entre les deux sociétés, chacune d'elles ne détenant aucune action de l'autre.

3- Dirigeants et administrateurs communs

La SACEMA et la SEMIVAL ont pour administrateur commun la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR.

4 – Commissaire à la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'ANTIBES est saisi d'une requête conjointe de la SACEMA et de la SEMIVAL aux fins de désigner, par ordonnance un Commissaire à la fusion dont la mission sera :

- d'examiner les modalités de la fusion ;
- d'apprécier la valeur des apports en nature et, le cas échéant, des avantages particuliers qui seraient consentis et de vérifier que les valeurs relatives attribuées à la Société absorbante et à la Société absorbée sont pertinentes et que le rapport d'échange est équitable ;
- d'établir les rapports, contenant les mentions prévues par la réglementation applicable, qui seront mis à la disposition des actionnaires de la société absorbante et de la Société absorbée dans les conditions définies par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

5 - Consultation des instances représentatives du personnel

Ni la SACEMA, Société absorbante ni la SEMIVAL, Société absorbée n'ont de Comité d'entreprise.

6 - Événements importants survenus depuis la clôture au 31 décembre 2016

6.1 Concernant la SACEMA

Le Conseil d'Administration de la SACEMA, réuni en date du 7 mars 2017 a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital réservée à la CASA d'un montant de 1 499 810 €, prime d'émission incluse, par l'émission de 695 actions nouvelles de numéraire d'un montant nominal de 15,2449 €, entièrement souscrites et ce dans le cadre de la délégation qui lui a été confiée par l'Assemblée Générale Mixte en date du 9 juin 2015 et suivant les dispositions de l'article L 225-129-2 du Code de Commerce.

Le capital social de 327 552,72 € a ainsi été porté à la somme de 338 147,93 €.

6.2 Concernant la SEMIVAL

Par délibération du 16 juillet 2002, le Conseil Municipal de Ville de VALLAURIS a confié la requalification du centre ancien à la SEMIVAL dans le cadre d'une convention publique d'aménagement conclue le 5 novembre 2003.

Depuis lors, plusieurs avenants ont été conclus entre la Commune de VALLAURIS et la SEMIVAL, dont le dernier a été signé en date du 16 décembre 2016.

Suivant les termes dudit Avenant n°8, la concession d'aménagement conclue avec la Ville de VALLAURIS s'achève le 30 juin 2017.

Les travaux administratifs de clôture de la concession ainsi que la cession à la Ville de VALLAURIS des parcelles non encore commercialisées devront être réalisés par la SCET, pour le compte de la SEMIVAL, l'aménageur, suivant le contrat de prestations conclu entre elles et ce au cours du second semestre 2017, voire début de l'année 2018 sans rémunération complémentaire.

7 - Autorisation de la signature du présent Traité de Fusion

Le Conseil d'Administration de la SACEMA réuni le 30 juin 2017 et le Conseil d'Administration de la SEMIVAL réuni le 28 juin 2017 ont décidé d'autoriser la signature du présent traité de fusion afférent à la fusion absorption de la SEMIVAL par la SACEMA.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Comptes de référence et méthodes d'évaluation

1- Projet de fusion

1.1 Fusion envisagée

Les Parties conviennent de procéder à la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

La fusion sera réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article R 236-1 du Code de Commerce, le présent projet de fusion contient les indications suivantes :

«

1° *La forme, la dénomination et le siège social de toutes les sociétés participantes ;*

2° *Les motifs, buts et conditions de la fusion ou de la scission ;*

3° *La désignation et l'évaluation de l'actif et du passif dont la transmission aux sociétés absorbantes ou nouvelles est prévue ;*

4° *Les modalités de remise des parts ou actions et la date à partir de laquelle ces parts ou actions donnent droit aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit, et la date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée ou scindée seront, du point de vue comptable, considérées comme accomplies par la ou les sociétés bénéficiaires des apports ;*

5° Les dates auxquelles ont été arrêtés les comptes des sociétés intéressées utilisés pour établir les conditions de l'opération ;

6° Le rapport d'échange des droits sociaux et, le cas échéant, le montant de la soulte ;

7° Le montant prévu de la prime de fusion ou de scission ; »

Le projet de fusion est arrêté par le Conseil d'administration de chacune des Sociétés participant à l'opération de fusion projetée.

1.2 Motifs et buts de la fusion

Situées géographiquement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, la SACEMA et la SEMIVAL sont deux Sociétés d'Economie Mixte Immobilières, bailleurs sociaux dont l'activité principale est la construction et la gestion de logements sociaux.

La SACEMA gère plus de 1 300 logements situés principalement sur la Commune d'ANTIBES, actionnaire majoritaire.

La SEMIVAL, quant à elle, gère un patrimoine d'une centaine de logements outre des locaux commerciaux à destination particulièrement d'artisanat situés sur la Commune de VALLAURIS, son actionnaire majoritaire.

La SEMIVAL a confié la gestion de son patrimoine ainsi que son management à la SCET, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Depuis l'entrée de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis au capital de la SACEMA en 2013, cette dernière a étendu son champs d'intervention sur les autres communes de la Communauté d'Agglomération.

En cours d'année 2016, la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis a mené une étude lui permettant d'identifier les possibilités de mutualisation et/ou de rapprochement de ces deux Sociétés d'Economie Mixte Immobilières intervenant sur son territoire, aux fins de réaliser notamment des économies d'échelle.

Après avoir étudié les scénarii proposés, la SACEMA ainsi que la SEMIVAL ont décidé, d'un commun accord, que la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA était le rapprochement le plus adapté permettant à l'outil renforcé (SACEMA + SEMIVAL) d'atteindre une taille critique.

2- Comptes utilisés pour arrêter les conditions de l'opération de fusion

Les comptes des Sociétés utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2016, date de clôture du dernier exercice social de chacune des Sociétés intéressées.

Les comptes de l'exercice, clos le 31 décembre 2016, de la SACEMA, tels que certifiés par le Commissaire aux Comptes, arrêtés par le Conseil d'Administration du 2 mai 2017 et approuvés par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 20 juin 2017 figurent en Annexe 1 du présent Traité.

Les comptes de l'exercice, clos le 31 décembre 2016, de la SEMIVAL tels que certifiés par le Commissaire aux Comptes, arrêtés par le Conseil d'Administration du 1^{er} juin 2017 et approuvés par l'Assemblée Générale des Actionnaires du 28 juin 2017 figurent en Annexe 2 du présent Traité.

3 - Méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination de la partie d'échange

Les deux Sociétés parties prenantes à la fusion sont des Sociétés d'Economie Mixte immobilières, toutes deux agréées au sens de l'article L 481-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence, l'évaluation des apports et la détermination de la parité d'échange des actions servant à la fusion ont été réalisées:

- Conformément aux règles édictées par l'ANC dans son règlement 2014-03 du 5 juin 2014, au titre VII ;
- Par référence aux dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, transposées en droit comptable par l'ANC dans son règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 en ses articles 141-1 et 141-2, dérogoire au droit commun des fusions,

Il prévoit en effet :

« Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de même catégorie.

[...]

Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.

La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

Toute opération de fusion ou de cession intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. »

Dans la mesure où la SEMIVAL ne réalise pas exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, (étant titulaire d'une concession d'aménagement, menant une opération de promotion et étant propriétaire de logements et commerces non conventionnés), il a été combiné la réglementation spécifique au logement social et celle de droit commun afin de s'assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée et que le rapport d'échange retenu entre les deux sociétés est équitable.

Il a donc été retenu les éléments suivants :

	Valorisation des apports	Rapport d'échange
SACEMA	Non concernée	Valeur comptable des capitaux propres (SEM réalisant exclusivement des activités agréées)
SEMIVAL	Valeur comptable pour les activités agréées et valeur réelle pour les autres apports	Valeur comptable des capitaux propres réévaluée uniquement des actifs correspondant aux activités non agréées.

L'évaluation des deux structures a été réalisée en date du 1er janvier 2017, se fondant sur les comptes arrêtés au 31/12/2016 et certifiés sans réserve par les Commissaires aux Comptes.

Une approche d'évaluation multicritères a été retenue à savoir :

- Une approche fondée sur une logique patrimoniale, utilisée à titre principal, consistant à estimer la valeur d'une société à partir de ses capitaux propres comptable à fin 2016 corrigés des plus ou moins values latentes résultant de la comparaison entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des différents biens composant le patrimoine de la Société,
- Une approche fondée sur les flux futurs de trésorerie générées (ci-après DCF) adaptée au cas d'espèce (bailleurs sociaux) utilisée à titre de recoupement, en déterminant les flux d'exploitation sur la période dite explicite du plan à moyen terme, le taux d'actualisation, qui correspond à la rémunération des apporteurs de capitaux, ainsi que la valeur terminale, reflet de la capacité de génération de trésorerie à l'infini.

Désignation et évaluation du patrimoine transmis

4- Désignation et évaluation de l'actif et du passif

Dans le cadre de la fusion, la Société absorbée transfère à la Société absorbante, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 11 ci-dessous, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine, étant entendu que l'énumération ci-dessous n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'universalité du patrimoine de la Société absorbée devant être dévolue à la Société absorbante dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

La date d'effet de la fusion-absorption de la SEMIVAL par la SACEMA a été fixée rétroactivement au 1^{er} janvier 2017.

Par conséquent, les effets de l'apport réalisé au titre de la fusion absorption seront réputés remonter au 1^{er} janvier 2017, quelle que soit la date de réalisation effective de la fusion et donc :

- la consistance de l'actif apporté par la SEMIVAL et le passif pris en charge par la SACEMA, ci-après désignés de manière plus détaillés, est déterminée suivant les éléments d'actifs et de passif qui figurent sur les comptes sociaux de la SEMIVAL clos au 31 décembre 2016,
- les résultats de toutes les opérations réalisées par la SEMIVAL depuis le 1^{er} janvier 2017 jusqu'au jour de la réalisation effective de la fusion seront activement et passivement portés au compte de la SACEMA.

4.1 Éléments d'actif transmis par la Société absorbée à la Société absorbante

Les actifs transférés par la SEMIVAL à la Société absorbante dans le cadre de la fusion comprennent notamment les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués :

Actif apporté	Valeur comptable au 31 décembre 2016	Bilan d'apport
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	15 058 182	15 278 182
Immobilisations financières	990	990
Créances	2 287 247	2 287 247
Stocks	4 437 087	4 437 087
Fournisseurs débiteurs	195	195
Disponibilités	488 336	488 336
CCA	198	198
Montant total des actifs apportés	22 272 236	22 492 236

4.2 Éléments de passif transmis par la Société absorbée à la Société absorbante

Les passifs transférés par la SEMIVAL à la Société absorbante dans le cadre de la fusion comprennent notamment les éléments ci-après désignés et évalués :

Passif pris en charge	Valeur comptable au 31 décembre 2016	Bilan d'apport
Provisions pour risques et charges	104 101	104 101
Emprunt et dettes financières associées	7 609 978	7 609 978
Dettes fournisseurs	1 002 131	1 002 131
Dettes sur immobilisations		
Dettes fiscales et sociales	396 834	396 834
Autres dettes	804 137	804 137
Clients créditeurs	20 462	20 462
Produits constatés d'avance	2 856 587	2 856 587
Provision pour litiges potentiels		67 000
Total du passif pris en charge	12 794 232	12 861 232

4.3 Engagements hors bilan

Il est précisé qu'en dehors des éléments de passif susvisés, la Société absorbante prendra à sa charge tous les engagements contractés par la société absorbée constituant des engagements hors bilan et plus généralement assumera toutes les charges ou obligations de la société absorbée.

Les engagements hors bilan sont listés en Annexe 2 (pages 13 et 14) au présent traité de fusion à savoir :

- Engagement provision sur retraite pour un montant de 1 570,89 € au 31 décembre 2016,
- Emprunts garantis par la Commune de VALLAURIS et la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis pour un montant de 4 680 822 € fin d'année 2016.

4.4 Actif net transmis

La valeur de l'actif net transmis par la société absorbée à la société absorbante dans le cadre de la fusion s'élève donc à :

Montant total des actifs apportés	22 492 236
Montant total du passif pris en charge	12 861 232
Actif net apporté	9 631 004

En raison de la transmission à la Société absorbante de l'intégralité du patrimoine de la Société absorbée dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion, tous les autres biens (y inclus les immeubles) ainsi que les droits ou obligations de la Société absorbée de quelque nature que ce soit seront transférées à la Société absorbante nonobstant le fait qu'ils aient été omis du présent traité de fusion ou non comptabilisés dans les comptes sociaux annuels de la Société absorbée au 31 décembre 2016.

Dispositions générales et déclarations

5 - Propriété - Jouissance

Conformément aux dispositions des articles L. 236-1 et suivants du code de commerce, la SEMIVAL transmettra à la SACEMA l'universalité de son patrimoine dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

La SACEMA aura la propriété du patrimoine qui lui sera transmis par la SEMIVAL, y compris ceux des éléments qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la SEMIVAL, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, et ce dans l'état où il se trouvera alors, tout gain ou perte par rapport au patrimoine décrit aux présentes faisant son bénéfice ou sa perte, sans recours envers quiconque.

A compter de cette date, la SACEMA sera subrogée de plein droit dans tous les droits, actions, obligations et engagements de la SEMIVAL.

L'ensemble du passif de la SEMIVAL à la date de réalisation définitive de la fusion, en ce compris toutes dettes et charges, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris les charges fiscales et d'enregistrement, occasionnées par la dissolution de la SEMIVAL seront transmis à la SACEMA.

Une liste détaillée des immeubles détenus en direct par la SEMIVAL, ainsi que tous baux de quelque nature que ce soit transférés par l'effet de la fusion de la SEMIVAL à la SACEMA figure en Annexe 3 au présent traité de fusion.

A compter de la date de réalisation définitive de la fusion, la SACEMA exercera seule toutes les prérogatives attachées aux immeubles et aux baux visés dans ladite Annexe et sera subrogée dans tous les droits et obligations de la SEMIVAL à cet égard.

Les parties au présent traité de fusion conviennent d'établir la désignation complète, l'origine de propriété des biens immobiliers dont la propriété est transmise par la SEMIVAL à la SACEMA (ci-après désignés « les immeubles ») et éventuellement l'état des servitudes actives et/ou passives les concernant, découlant des titres de propriété, de la loi et des règlements d'urbanisme et des hypothèques et privilèges de prêteurs de deniers les grevant, aux termes de l'acte de dépôt du présent traité de fusion et éventuellement des actes postérieurs s'y rapportant, à recevoir par Maître _____, Notaire à ANTIBES.

Les procès-verbaux des Assemblées Générales de la SACEMA et de la SEMIVAL approuvant le présent projet de traité de fusion seront également déposés au rang des minutes du notaire comme il est dit à l'article 24 ci-dessous.

La SACEMA déclare avoir parfaite connaissance de la situation des immeubles dont il résulte que la transmission d'immeubles par voie de fusion n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain et par voie de conséquence à l'établissement d'une déclaration d'intention d'aliéner, la fusion emportant transmission universelle du patrimoine de la Société absorbée au bénéfice de la Société absorbante.

6- Engagements réciproques

La SACEMA et la SEMIVAL conviennent expressément que pendant toute la durée de la réalisation de la fusion, les deux Sociétés se concerteront sur leur politique générale et, qu'en particulier, aucune d'elles ne prendra sans l'accord de l'autre, d'engagements susceptibles de modifier la consistance de son actif ou l'importance de son passif, en dehors de ceux résultant des opérations de gestion courante et/ ou de souscrire tout engagement hors bilan ou d'investissement.

7- Charges et conditions de la Société absorbante

7.1 La Société absorbante prendra l'ensemble des éléments d'actif et de passif transmis dans l'état où la Société absorbée les détient à la date de réalisation définitive de la fusion sans pouvoir exercer aucun recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit ; elle sera purement et simplement substituée à cet égard dans tous ses droits et obligations.

7.2 La Société absorbante sera tenue à l'acquit du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunts ou de titres de créances pouvant exister dans les conditions où la Société absorbée serait tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées, s'il y a lieu.

D'une manière générale, elle sera débitrice de tous les créanciers de la Société absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

7.3 La Société absorbante prendra les Immeubles dans l'état où ils se trouveront lors de la prise de possession à la date de réalisation définitive de la fusion.

7.4 La Société absorbante souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les Immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

La Société absorbante sera subrogée de plein droit dans tous les droits et obligations de la Société absorbée résultant desdites servitudes.

7.5 La Société absorbante poursuivra tous les contrats de travail conclus par la Société absorbée et en assumera toutes les conséquences, en application de l'article L. 1224-1 du code du travail dont la liste est en Annexe 5 du présent traité.

7.6 La Société absorbante sera subrogée, à compter de la date de réalisation définitive de la fusion, dans le bénéfice et la charge de tout contrat, traité, convention, marché de toute nature liant valablement la société absorbée à tout tiers pour la réalisation de son activité ainsi que dans le bénéfice ou la charge de toutes autorisations administratives qui auraient été consenties à la Société absorbée.

En particulier, la Société absorbante sera tenue à l'exécution des engagements de cautions, avals et garanties pris par la Société absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société absorbée.

7.7 La Société absorbante accomplira, le cas échéant, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposables aux tiers la transmission du patrimoine reçu.

Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la SEMIVAL sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la SACEMA au plus tard au jour de la réalisation définitive de la fusion.

7.8 La Société absorbante fera son affaire des oppositions qui pourraient être pratiquées par tous créanciers à la suite de la publicité du présent projet, qui sera effectuée conformément à la réglementation en vigueur ; elle fera également son affaire personnelle des garanties qui pourraient être à constituer pour la levée des oppositions qui seraient formulées.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de la fusion.

7.9 La Société absorbante supportera et acquittera, à compter de la date de réalisation définitive de la fusion, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens apportés, et celles qui sont ou seront inhérentes à leur propriété ou à leur exploitation ; elle reprendra notamment, le cas échéant, les engagements souscrits par la Société absorbée vis-à-vis de l'administration en matière de taxes, d'impôts directs, de droits d'enregistrement et de taxes sur le chiffre d'affaires.

7.10 La Société absorbante sera subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge de tous contrats, marchés et engagements qui pourront exister au jour de la réalisation définitive de la fusion, comme de tous accords commerciaux ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations administratives et autres pouvant profiter à la Société absorbée.

7.11 Elle aura, à compter de la réalisation définitive de la fusion, tous pouvoirs pour, en lieu et place de la Société absorbée, intenter ou suivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales relatives aux biens et droits apportés ou aux passifs pris en charge, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions.

8- Charges et conditions de la société absorbée

8.1 La SEMIVAL déclare :

- n'avoir jamais été déclarée en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire,
- que l'ensemble des éléments d'actif et de passif lui appartient,
- les livres de comptabilités, pièces, comptes archives et dossiers ont été remis à la SACEMA,
- qu'elle emploie à ce jour 2 salariées, (Annexe 4)
- que les biens immobiliers apportés peuvent avoir donné lieu à inscription d' hypothèque, nantissement, warrant ou gage quelconque, sans pour autant que cela remette en cause la présente fusion, étant précisé que les actes notariés en dresseront la liste,
- qu'elle est à jour des impôts exigibles,
- qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens,
- que le transfert des éventuels contrats conclus intuitu personae en cours sera soumis à l'autorisation des cocontractants qui devra être communiquée à la SACEMA avant la réalisation de la fusion et le cas échéant soumis aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil. (Annexe 6)

8.2 La SEMIVAL s'interdit, sauf accord exprès de la SACEMA et ce jusqu'à la réalisation définitive de la fusion :

- d' accomplir sur les biens apportés tous les actes de dispositions et tous actes qui ne seraient pas de gestion courante relevant de la nature de son activité et concourant à la réalisation de son objet sans l'accord exprès et préalable de la SACEMA,
- de souscrire tout engagement hors bilan ou d'investissement,
- de contracter tout engagement et/ou conférer tous droits au personnel salarié ou anciennement salarié,

8.3 La SEMIVAL s'engage à :

- solliciter en temps utile les accords et agréments nécessaire à la transmission des biens, contrats et/ou engagements en cours soumis à cette obligation et en justifiera à la SACEMA avant la réalisation de la fusion,
- fournir à la SACEMA tous renseignements dont elle pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer, vis-à-vis de quiconque la transmission effective de tous les biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Détermination du rapport d'échange - Rémunération des apports

9 - Détermination du rapport d'échange

Il convient de rappeler que :

- La SACEMA étant une Société d'Economie Mixte intervenant exclusivement dans le champ des activités agréées, aucun retraitement n'a pu être appliqué à ses capitaux propres comptables à fin 2016 dans le cadre de son évaluation en vue d'une fusion.
- La SEMIVAL étant quant à elle une Société d'Economie Mixte multi-activités, des retraitements impactant son secteur libre ont été appliqués à ses capitaux propres comptables à fin 2016 dans le cadre de son évaluation à savoir une provision non comptabilisée couvrant des risques futurs, la prise en compte des plus-values existantes sur l'actif non conventionnés ainsi qu'une décote liés aux déficits futurs.

Ainsi et sur la base des méthodes d'évaluation retenues à l'article 4 au présent traité de fusion, l'évaluation de la valeur de l'action de chaque société est la suivante:

	Valeur des fonds propres retenue	Nombre d'actions	Valeur nominale	Valeur par action
SACEMA	48 824 321	22 181	15,2449	2 201,1776
SEMIVAL	9 161 004	3 850	304,9090	2 379,4815

10- Rémunération des apports - Augmentation de capital de la SACEMA - Prime de fusion

10.1 Rémunération des apports

La parité brute donne un coefficient de l'ordre de 1,08.

Cependant des aléas économiques pèsent sur la rentabilité et la valeur future de la SEMIVAL, à savoir :

- Les pertes réalisées depuis 3 ans se sont avérées supérieures aux prévisions du Prévisionnel à Moyen Terme,
- L'approche par l'actualisation des flux futurs de l'entité fait apparaître une valorisation inférieure par rapport aux données comptables.

Dès lors, il a été convenu d'un commun accord d'adopter une parité d'échange arrondie à 1 action SEMIVAL pour 1 action SACEMA.

Les actionnaires de la SEMIVAL recevront en échange de leur 3 850 actions SEMIVAL 3 850 actions de la SACEMA.

10.2 Augmentation de capital

En conséquence, la SACEMA procédera à une augmentation de capital d'un montant de 58 692,86 €, pour le porter de 338 147,93 € euros à 396 840,79 €, par création de 3 850 actions nouvelles d'une valeur nominale de 15,2449 euros chacune qui seront directement attribuées aux actionnaires de la Société absorbée, selon la répartition figurant en Annexe 6 au présent traité de fusion, à raison de 3 850 actions SEMIVAL pour 3 850 actions SACEMA.

Les 3 850 actions nouvelles émises par la SACEMA porteront jouissance à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée.

Elles seront, dès leur création, intégralement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la société.

10.3 Prime de fusion

La différence entre le montant de l'apport transféré par la SEMIVAL d'un montant de 9 631 004 € et le montant nominal de l'augmentation de capital de la SACEMA d'un montant de 58 692,86 € constitue une prime de fusion d'un montant de 9 572 311,14 € qui sera inscrite au passif du bilan de la Société absorbante.

Les subventions d'investissement comprises dans les capitaux propres d'un montant de 5 264 800 € seront reprises au bilan de la SACEMA par prélèvement sur la prime de fusion.

Date d'effet de la fusion et dissolution de la Société absorbée

11- Date d'effet de la fusion

Les parties au présent traité de fusion conviennent que la fusion prendra effet rétroactivement d'un point de vue comptable et fiscal le 1^{er} janvier 2017 soit antérieurement à la date à laquelle la fusion sera soumise aux Assemblées Générales de la SACEMA et de la SEMIVAL, de sorte que, corrélativement, les résultats de toutes les opérations effectuées par la Société absorbée à compter du 1^{er} janvier 2017 jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion seront exclusivement, selon le cas, au profit ou à la charge de la SACEMA, ces opérations étant considérées comme accomplies par la SACEMA depuis le 1^{er} janvier 2017.

D'un point de vue juridique, la fusion sera définitivement réalisée à la date de réalisation définitive de la fusion, correspondant à la date de la dernière Assemblée Générale des Sociétés participant à l'opération ayant approuvé l'opération.

12- Dissolution de la société absorbée- Remise des actions nouvelles

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du code de commerce, la SEMIVAL sera dissoute par anticipation et de plein droit, par le seul fait de la fusion et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Le passif de la SEMIVAL sera entièrement pris en charge par la SACEMA.

La dissolution de la SEMIVAL ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.



La SACEMA assurera l'inscription en compte, au profit des actionnaires de la société absorbée, des actions nouvelles émises en contrepartie des apports effectués par cette dernière.

Conditions suspensives

13- Réalisation de la fusion - Conditions suspensives

La réalisation de la fusion et l'augmentation de capital de la SACEMA qui en résulte sont soumises à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- la remise par le Commissaire à la fusion de ses rapports ;
- approbation préalable aux Assemblées des Actionnaires de la fusion- absorption de la SEMIVAL par la SACEMA par les Conseils de la Commune d'ANTIBES, de la Commune de VALLAURIS et de la Communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis,
- approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la SEMIVAL (y inclus notamment l'approbation de la dissolution anticipée, sans liquidation de la société absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante) ;
- approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SACEMA (y inclus notamment l'approbation de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital de la société absorbante en rémunération de la fusion) ;
- dans ce cas, nomination de la Commune de Vallauris, de la Caisse des dépôts et Consignations ainsi que d'un second représentant de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis en qualité d'Administrateur de la SACEMA,
- dans ce cas, changement de dénomination sociale de la SACEMA,

Les dirigeants sociaux des sociétés intéressées contractent, par leurs seules signatures, l'engagement de soumettre avant le 30 décembre 2017 la fusion aux Assemblées Générales Extraordinaires desdites sociétés, statuant dans les conditions prévues par la loi.

De plus, il est convenu que si la fusion dont il s'agit n'est pas définitivement réalisée avant le 30 décembre 2017, sauf prorogation d'un commun accord entre les parties au présent traité de fusion, le présent traité de fusion sera caduc de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre des parties au présent traité de fusion.

Engagements fiscaux

14- Dispositions générales

14.1. Date d'effet de la fusion pour l'application des règles fiscales

La présente fusion prendra effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017 pour l'application des règles fiscales.

De ce fait, le résultat réalisé depuis cette date par la SEMIVAL sera repris dans le résultat de la SACEMA.



14.2. Engagement déclaratif général

La Société absorbée et la Société absorbante s'engagent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés comme de toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

15- Impôt sur les sociétés

Tel qu'indiqué précédemment, les parties ont décidé que la présente opération aura un effet rétroactif au 1er janvier 2017.

En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés depuis cette date par la SEMIVAL seront englobés dans le résultat de la SACEMA, bénéficiaire de l'apport.

Enfin, la SACEMA qui n'exerce son activité que dans le secteur conventionné relevant des dispositions de l'article L411-1 du Code de la Construction et de l'Habitation bénéficient de l'exonération d'impôt sur les sociétés prévue aux dispositions de l'article 207-I-4 du Code Général des Impôts .

La SEMIVAL quant à elle, qui a une activité mixte, bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les sociétés en ce qui concerne ses opérations et activités relevant du service d'intérêt général définies à l'article L411-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des produits engendrés par les locaux annexes et accessoires des logements conventionnés nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles et des produits financiers issus du placement de la trésorerie.

La SEMIVAL est en revanche assujetties à l'impôt sur les sociétés sur les revenus générés par ses autres activités, et ce au taux de droit commun.

La SACEMA, bénéficiaire de la transmission universelle du patrimoine de la SEMIVAL devra donc affecter distinctement les résultats de la SEMIVAL relatifs:

- d'une part aux biens et activités apportées exonérées d'impôt sur les sociétés à son secteur exonéré d'impôts sur les sociétés,
- d'autre part aux biens et activités apportées assujettis à l'impôt sur les sociétés à son secteur assujetti.

Ladite opération de fusion est soumise aux dispositions de l'article 210 A du Code Général des impôts, que la SACEMA prend l'engagement de respecter.

En ce sens, la SACEMA s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la Société absorbée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ;
- à reprendre à son passif la réserve spéciale où la société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement aux taux réduits de l'impôt sur les sociétés, telle que cette réserve figure au bilan de la société absorbée à la date de réalisation définitive de la fusion, ainsi que la réserve où ont été portées par la société absorbée les provisions pour fluctuation des cours, en application de l'article 39, 1-5°, alinéa 6 du code général des impôts ;

- à se substituer, le cas échéant, à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- à calculer, le cas échéant, les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport, ou des biens qui leur sont assimilés en application de l'article 210 A, 6 du code général des impôts, d'après la valeur que ces biens avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée, à la date de prise d'effet de l'opération de fusion ;
- à réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés les plus-values éventuellement dégagées par la société absorbée, dans le cadre de l'apport, sur les biens amortissables. A cet égard, la société absorbante précise que cet engagement comprend l'obligation qui lui est faite, de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value d'apport éventuelle afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
- le cas échéant, à inscrire à son bilan les éléments d'actifs qui lui sont apportés, autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A-6 du code général des impôts, pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ou à défaut, à comprendre dans ses résultats le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, d'un point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ;
- à reprendre à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (valeurs brutes, amortissements et provisions) relatives aux éléments de l'actif immobilisé apportés et à continuer à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société absorbée ;
- à accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 *septièm* du code général des impôts et de joindre à sa déclaration de résultat un état conforme au modèle fourni par l'administration (dit « état de suivi des plus-values ») faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, et contenant les mentions précisées par l'article 38 *quindecièm* de l'Annexe III au code général des impôts.

Il convient de préciser que la SEMIVAL dispose d'un déficit fiscal de 64 743 € à fin 2016 qui pourrait être transférée à la SACEMA sous réserve de l'agrément des services fiscaux.

Cette demande d'agrément des services fiscaux devra être effectuée par la SEMIVAL dans les plus brefs délais et ce conformément à l'article 209 II du Code Général des Impôts.

Enfin et s'agissant des biens affectés à des activités ou opérations mixtes, à la fois pour le secteur taxable que pour le secteur exonéré, la SACEMA s'engage à inclure les plus-values éventuellement constatées lors de l'apport, dans les résultats imposables dans la proportion résultant du rapport des bénéfices imposables hors plus-values sur les bénéfices totaux de la SEMIVAL hors plus-values au titre de l'exercice de l'opération de fusion.

 

16- Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts, la présente fusion emportant transmission d'une universalité de biens, les livraisons de biens et les prestations de services réalisées entre redevables de la TVA sont dispensées de cette taxe.

La Société absorbante sera réputée continuer la personne de la société absorbée, notamment à raison des régularisations qui auraient été exigibles si la société absorbée avait continué à exploiter elle-même l'universalité.

La Société absorbée et la Société absorbante devront faire figurer sur leur déclaration de chiffre d'affaires le montant total hors taxe de la transmission.

La Société absorbée déclare transférer purement et simplement à la société absorbante qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister.

La Société absorbante s'engage à adresser aux services des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, et dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et s'engage à en fournir la justification comptable.

La Société absorbante s'engage à satisfaire aux obligations déclaratives correspondantes.

17 – Enregistrement

La Société absorbée et la Société absorbante entendent placer la présente opération d'apport sous le régime spécial prévu aux articles 816 et 817 du code général des impôts, en application desquels la formalité de l'enregistrement sera effectuée au droit fixe de 500 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 1051-1° du Code Général des Impôts,, est soumis à une imposition fixe de 125 € les transferts de biens de toute nature opérés entre organismes d'habitations à loyer modéré, sociétés anonymes de crédit immobilier ou leurs unions et organismes bénéficiant de l'agrément mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

18- Opérations antérieures

Le cas échéant, la Société absorbante s'engage à reprendre le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, et notamment tous engagements de conservation de titres.

19- Taxes annexes

Au regard de tous autres impôts et taxes se rapportant à l'activité de la Société absorbée, la Société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

Dispositions diverses

20- Remise de titres

Il sera remis à la Société absorbante, à la date de réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société absorbée ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété ou leur copie authentique, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et tous contrats, archives, pièces et documents relatifs aux biens et droits apportés par la société absorbée dans le cadre de la fusion.

21- Frais et droits

Tous les frais, droits d'enregistrement et honoraires auxquels donnera lieu la fusion, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la SACEMA qui s'y oblige.

22 – Formalités

La SACEMA procédera dans les délais légaux à l'accomplissement de toutes les formalités de publicité légales et de dépôts légaux relatifs à la fusion, ainsi que, le cas échéant, celles qui seraient requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission du patrimoine de la société absorbée.

La SACEMA fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations afin de faire mettre à son nom les biens qui lui ont été apportés.

23 – Pouvoirs

La Société absorbante et la Société absorbée donnent tous pouvoirs aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conforme du présent traité de fusion et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour effectuer toutes formalités légales relatives à la fusion et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres, notamment en vue des dépôts au greffe du tribunal de commerce d'ANTIBES.

Tous pouvoirs sont donnés aux soussignés, ès qualités, représentant de la Société absorbante et de la Société absorbée à l'effet de :

- procéder au dépôt, au rang des minutes de Maître _____, Notaire à ANTIBES, du présent traité de fusion et des procès-verbaux des Assemblées Générales de la Société absorbante et de la Société absorbée approuvant notamment la fusion ; et
- donner tous pouvoirs à Maître _____, notaire à ANTIBES, de corriger les omissions, de compléter les désignations, d'établir et compléter les origines de propriété et, en général, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs pour satisfaire aux prescriptions de la publicité foncière et constater le transfert de propriété des biens et droits immobiliers de la Société absorbée au profit de la Société absorbante.

24 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif tels que figurant en tête des présentes.

25 - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que le présent traité de fusion exprime l'intégralité de la rémunération de la fusion et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette information.

26 - Loi applicable- Attribution de juridiction

Le présent traité de fusion est régi et sera interprété conformément au droit français.

Tout litige relatif notamment à la validité, l'exécution ou l'interprétation du présent traité de fusion sera soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce d'ANTIBES.

27 - Annexes

Les annexes ci-dessous font partie intégrante du présent acte .

Annexe 1 : Comptes sociaux de la SACEMA clos au 31 décembre 2016

Annexe 2 : Comptes sociaux de la SEMIVAL clos au 31 décembre 2016

Annexe 3 : Liste du patrimoine transmis

Annexe 4 : Liste du personnel

Annexe 5 : Répartition du Capital de la SACEMA post-fusion

Annexe 6 : Liste des contrats en cours transmis dans le cadre de la fusion

Fait en 6 exemplaires

LA SACEMA
Le 30 juin 2017



LA SEMIVAL
Le 28 juin 2017



ANNEXE 1

Comptes sociaux de la SACEMA clos AU 31 décembre 2016



Comptes Annuels

EXERCICE CLOS

AU

31 Décembre 2016

SOMMAIRE

BILAN ACTIF	Pages 1
BILAN PASSIF	Pages 2
COMPTE DE RESULTAT CHARGES	Page 3
COMPTE DE RESULTAT PRODUITS	Page 4
REGLES ET METHODES COMPTABLES	Pages 5
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	Page 10
MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE	Page 11
SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS	Page 12
VARIATIONS DES STOCKS	Page 13
ETAT DES CREANCES	Page 14
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES	Page 15
AFFECTATION DU RESULTAT	Page 16
ETAT DES DETTES	Page 17
ETAT ET VARIATIONS DES PROVISIONS	Page 18
DETAIL DES CHARGES A PAYER ET PRODUITS A RECEVOIR	Page 19
DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS	Page 20
VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET	Page 21
ENGAGEMENTS HORS BILAN	Page 22
SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE	Page 23
EFFECTIFS A LA FIN DE L'EXERCICE	Page 24
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES	Page 25



BILAN ACTIF au 31/12/2016

		MONTANTS BRUTS	Amortissements provisions	MONTANTS NETS	EXERCICE N - I NET
A C T I F I M M O B I L I S E	Capital souscrit - non appelé				
	Immobilisations incorporelles			2 474 682,82	1 562 916,41
	Frais d'établissement				
	Baux emphyt. et acquisition à Usufruit	3 199 313,10	738 334,78	2 460 978,32	1 546 155,09
	Autres immobilisations incorporelles (1)	59 741,51	46 037,01	13 704,50	16 761,32
	Immobilisations corporelles achevées			97 959 951,49	92 006 550,75
	Terrains :				
	Terrains bâtis et aménagés	22 068 473,79		22 068 473,79	19 161 188,42
	Constructions :				
	Constructions	105 524 617,11	30 784 892,04	74 739 725,07	71 606 508,90
	Constructions sur sol d'autrui	2 150 842,72	1 228 157,74	922 684,98	983 716,66
	Installations techniques et matériel				
	Autres immobilisations corporelles	331 745,63	102 677,98	229 067,65	255 136,77
	Immobilisations mises en concession				
	Immobilisations corporelles en cours			17 539 228,91	14 109 578,57
	Terrains	671 133,00		671 133,00	658 101,00
	Constructions et frais annexes	5 498 605,92		5 498 605,92	1 677 550,96
	Autres immobilisations corporelles en cours	11 369 489,99		11 369 489,99	11 773 926,61
	Coût de production des immobilisations				
	Avances et acomptes				
	Immobilisations financières (2)			37 392,76	36 892,76
	Participations et créances rattachées				
	Titres immobilisés	305,00		305,00	305,00
	Prêts aux acquéreurs				
	Autres prêts	36 587,76		36 587,76	36 587,76
	Dépôts et cautionnements	500,00		500,00	
	Autres immobilisations financières				
	Intérêts courus				
	TOTAL I	150 911 355,53	32 900 099,55	118 011 255,98	107 715 938,49
A C T I F C I R C U L A N T	Stocks et en-cours			1 623,14	
	Approvisionnements (fournitures consommables)				
	Immeubles en cours	1 623,14		1 623,14	
	Coût de production des produits achevés				
	Autres stocks				
	Fournisseurs débiteurs	41 972,81		41 972,81	6 682,73
	Créances d'exploitation (3):			5 626 077,09	4 471 195,26
	Clients locataires	647 122,99		647 122,99	523 602,30
	Acquéreurs				5 469,60
	Emprunteurs				
	Clients douteux ou litigieux	369 989,59	369 989,59		83 912,96
	Autres clients	58 642,34		58 642,34	37 123,10
	Subventions d'équipement à recevoir	3 620 678,67		3 620 678,67	
	Autres subventions à recevoir				3 263 136,81
	Créances fiscales et sociales	1 289 479,90		1 289 479,90	547 997,43
	Autres créances d'exploitation	10 153,19		10 153,19	9 953,06
	Créances diverses (3):				
	Groupe et associés				
	Capital souscrit - appelé non versé				
	Valeurs mobilières de placement	1 892 907,53		1 892 907,53	1 892 907,53
	Disponibilités:			8 428 799,23	6 546 504,67
	Valeurs à l'encaissement				
	Banques	8 320 229,22		8 320 229,22	6 479 200,15
	Trésor et établissements assimilés				
	Intérêts courus	108 570,01		108 570,01	66 104,52
	Caisse				1 200,00
	Charges constatées d'avance (3)	137 276,09		137 276,09	97 173,77
	TOTAL II	16 498 645,48	369 989,59	16 128 655,89	13 014 463,96
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	123 995,48		123 995,48	196 473,99
	Primes de remboursement des obligations (IV)				
	Ecart de conversion et d'indexation Actif (V)				
	TOTAL GENERAL BILAN ACTIF (I+II+III+IV+V)	167 533 996,49	33 270 089,14	134 263 907,35	120 926 876,44

(1) dont droit au bail.....
 (2) dont à moins d'un an.....
 (3) dont à plus d'un an.....



BILAN PASSIF au 31/12/2016

	EXERCICE N	TOTAUX PARTIELS	EXERCICE N-1
CAPITAUX PROPRES			
Capital et réserves		6 307 755,92	6 305 185,63
Capital	327 552,72		327 552,72
Primes d'émission de fusion et d'apport	5 946 711,12		5 946 711,12
Ecart de réévaluation			
Réserves:			
Réserve légale	32 755,27		30 184,98
Réserves statutaires ou contractuelles			
Autres	736,81		736,81
Report à nouveau (a)	11 130 842,42	11 130 842,42	9 582 365,73
Résultat de l'exercice (a)	1 745 614,23	1 745 614,23	1 316 918,29
Subventions d'investissement	29 640 108,04	29 640 108,04	27 992 636,65
Montant brut:	42 266 552,96		39 612 461,96
inscrit au Cpt de Résultat:	-12 626 444,92		-11 619 825,31
Provisions réglementées			
TOTAL I	48 824 320,61	48 824 320,61	45 197 106,30
Provisions pour risques et charges		784 856,19	1 168 640,00
Provisions pour risques	55 622,86		
Prov. pour risques de perte globale (concessions d'am.)			
Provisions pour gros entretiens	729 233,33		1 168 640,00
Autres provisions pour charges			
TOTAL II	784 856,19	784 856,19	1 168 640,00
Dettes financières (I) :		78 075 039,23	71 906 712,27
Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	76 936 441,50		70 689 280,11
Dépôts et cautionnements reçus	459 696,82		419 971,79
Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
Dettes rattachées à des participations			
Autres dettes financières			
Intérêts courus dont int. compensateurs: 123 995,48€	678 900,91		797 460,37
Droits du concédant			
SOUS TOTAL DETTES	78 075 039,23	78 075 039,23	71 906 712,27
Clients créditeurs	101 016,50	101 016,50	85 812,27
Dettes d'exploitation:		1 009 478,08	971 970,05
Fournisseurs, effets à payer, factures non parvenues(expl.)	373 732,29		398 112,02
Fournisseurs, effets à payer, factures non parvenues(immob.)			
Fournisseurs, effets à payer, factures non parvenues(promotion)			
Fournisseurs, effets à payer, factures non parvenues(aménag.)			
Dettes fiscales et sociales	487 298,07		474 302,45
Autres dettes d'exploitation	148 447,72		99 555,58
Dettes diverses:		5 456 902,13	1 596 635,55
Fournisseurs d'immobilisations et comptes rattachés	5 181 554,24		1 405 916,55
Versements restant à effectuer sur titres			
Dettes fiscales (impôt sur les bénéfices)			190 719,00
Autres dettes:			
Groupe et Associés			
Autres comptes créditeurs	275 347,89		
Concours bancaires et soldes créditeurs de banque			
Produits constatés d'avance:	12 294,61	12 294,61	
Au titre de l'exploitation	12 294,61	12 294,61	
Au titre des ventes sur lots en cours			
Au titre des opérations d'aménagement			
Autres produits constatés d'avance			
TOTAL III	84 667 025,16	84 654 730,55	74 561 130,14
Ecart de conversion et d'indexation Passif (IV)			
TOTAL GENERAL I + II + III + IV	134 276 201,96	134 263 907,35	120 926 876,44
(a) Montant entre parenthèses si pertes			
(I) Dont à plus d'un an	74 187 272,43		
(I) Dont à moins d'un an	2 749 169,07		



CHARGES au 31/12/2016

CHARGES	Charges récupérables	Charges non récupérables	Exercice N		Exercice N-1
			Totaux		
			Total N	Dont secteur Agrée	
CHARGES D'EXPLOITATION (1)					
Consommations de l'exercice en provenance des tiers	155 727,20	27 270,78	182 997,98	182 997,98	2 917 606,10
Achats stockés:					
Terrains					
Approvisionnements					
Etudes et prestations de service		2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 763 303,68
Travaux, honoraires et frais annexes					
Lots acquis destinés à la revente					
Variation des stocks:					
Terrains					
Approvisionnements					
Lots acquis					
Achats non stockés de matières et fournitures	155 727,20	25 170,78	180 897,98	180 897,98	154 302,42
Services extérieurs	800 084,97	1 458 480,29	2 258 565,26	2 258 565,26	2 088 778,60
Travaux relatifs à l'exploitation (sous-traitance)	261 302,92	9 282,92	270 585,84	270 585,84	258 476,85
Entretien courant & gros entretien sur biens immobiliers	343 813,87	347 253,67	691 067,54	691 067,54	963 177,45
Gros entretiens sur biens immobiliers		242 286,07	242 286,07	242 286,07	155 873,37
Autres travaux d'entretien		60 479,53	60 479,53	60 479,53	
Redevances de crédit-bail					
Locations		97 226,17	97 226,17	97 226,17	91 872,59
Charges locatives et de copropriété	194 968,18	134 837,34	329 805,52	329 805,52	225 982,93
Primes d'assurances		183 292,78	183 292,78	183 292,78	109 594,83
Etudes et recherches					
Divers		1 324,72	1 324,72	1 324,72	2 762,96
Personnel extérieur à la SEM		2 556,84	2 556,84	2 556,84	
Autres services extérieurs		379 940,25	379 940,25	379 940,25	281 037,62
Impôts, taxes et versements assimilés	182 116,00	409 881,35	591 997,35	591 997,35	577 216,38
Sur rémunérations		71 395,35	71 395,35	71 395,35	79 510,16
Autres	182 116,00	338 486,00	520 602,00	520 602,00	497 706,22
Charges de personnel		895 420,89	895 420,89	895 420,89	869 932,90
Salaires et traitements		595 957,49	595 957,49	595 957,49	547 700,39
Charges sociales		299 463,40	299 463,40	299 463,40	322 232,51
Dotations aux amortissements et aux provisions		2 732 478,00	2 732 478,00	2 732 478,00	3 638 268,35
Amortissements sur immobilisations incorporelles		165 823,12	165 823,12	165 823,12	95 244,16
Amortissements sur immobilisations corporelles		2 456 759,04	2 456 759,04	2 456 759,04	2 268 933,56
Amortissements sur charges d'exploitation à répartir					
Provisions pour risques et charges d'exploitation		51 580,00	51 580,00	51 580,00	1 058 640,00
Provisions pour dépréciation des immobilisations					
Provisions pour créances douteuses		58 315,84	58 315,84	58 315,84	215 450,63
Provisions pour dépréciation des actifs circulants					
Autres charges		94 640,06	94 640,06	94 640,06	42 941,70
Pertes sur créances irrécouvrables		94 502,54	94 502,54	94 502,54	42 582,54
Autres charges de gestion courante		137,52	137,52	137,52	359,16
Q/PARTS RESULTAT OPERATIONS FAITES EN COMMUN					
CHARGES FINANCIERES		1 118 752,62	1 118 752,62	1 118 752,62	1 274 971,05
Dotations aux amortissements et aux provisions		72 478,51	72 478,51	72 478,51	84 608,47
Charges d'intérêts (2) :					
Intérêts sur opérations locatives		1 046 274,11	1 046 274,11	1 046 274,11	1 190 362,58
Intérêts sur promotion immobilière (relais, préfinanc.)					
Intérêts sur promotion immo. (emprunts consolidés)					
Intérêts sur autres opérations					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Autres charges financières					
CHARGES EXCEPTIONNELLES		177 464,39	177 464,39	177 464,39	102 033,34
Sur opérations de gestion		121 841,53	121 841,53	121 841,53	35 321,24
Sur opérations en capital:					
Valeur comptable des éléments d'actif cédés					8 000,00
Autres charges exceptionnelles		55 622,86	55 622,86	55 622,86	58 712,10
Dotations aux amortissements et aux provisions					
PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS					
IMPÔTS SUR LES BENEFICES					190 719,00
TOTAL DES CHARGES	1 137 928,17	6 914 388,38	8 052 316,55	8 052 316,55	11 702 467,42
Solde créditeur = bénéfice			1 745 614,23	1 745 614,23	1 316 918,29
TOTAL GENERAL			9 797 930,78	9 797 930,78	13 019 385,71

(1) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(2) dont intérêts concernant les entreprises liées



PRODUITS au 31/12/2016

PRODUITS	Exercice N			Exercice N-1
	Détail	Totaux		
		Total N	Dont secteur agréé	
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Produits des activités		8 077 845,82	8 077 845,82	10 979 099,36
Ventes d'immeubles bâtis				3 493 450,00
Ventes de terrains				
Ventes de marchandises				
Loyers et charges:				
Loyers des logements	6 816 891,55		6 816 891,55	6 286 482,17
Autres loyers	82 196,35		82 196,35	144 252,45
Récupération de charges locatives	1 113 453,33		1 113 453,33	983 752,37
Prestations de services:				
Rémunération de l'activité de prêteur				
Gestion d'immeubles pour tiers				
Rémunération du mandat				
Copropriétés				
Autres prestations de service				
Produits des activités annexes	65 304,59		65 304,59	71 162,37
Production stockée				
Variation des en-cours de production de biens				
Variation des en-cours de production de services				
Variation des stocks de produits achevés				
Variation des en-cours de concession d'aménagement				
Production immobilisée		116 524,65	116 524,65	445 836,32
Immobilisations incorporelles				
Immeubles de rapport (coûts internes)	101 914,45		101 914,45	344 258,90
Immeubles de rapport (frais financiers)	14 610,20		14 610,20	101 577,42
Autres travaux et prestations pour soi-même				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				92 800,00
Reprises sur provisions (et amortissements)	426 312,48	426 312,48	426 312,48	336 161,20
Reprises sur amortissements				
Reprises/prov. pour risques et charges d'exploitation	297 666,67		297 666,67	7 927,00
Reprises/prov. pour dépréciation des immobilisations				
Reprises/prov. pour dépréciation des actifs circulants (stocks et en-cours)				
Reprises/prov. pour créances douteuses	128 645,81		128 645,81	328 234,20
Transferts de charges	3 037,00	3 037,00	3 037,00	
Autres produits de gestion courante	845,08	845,08	845,08	778,77
Q/PARTS RESULTAT OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS	65 790,44	65 790,44	65 790,44	83 279,67
De participations				
Revenus des prêts aux acquéreurs				
Produits des autres immobilisations financières				
Revenus des autres créances				
Revenus des valeurs mobilières de placement	42 465,49		42 465,49	34 912,68
Autres produits financiers	23 324,95		23 324,95	48 366,99
Reprises sur provisions				
Transferts de charges financières				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 107 575,31	1 107 575,31	1 081 430,39
Sur opérations de gestion	61 948,67		61 948,67	5 625,06
Sur opérations en capital:				
Produits des cessions d'éléments d'actif				1,00
Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1 006 619,61		1 006 619,61	1 044 483,87
Autres produits exceptionnels	39 007,03		39 007,03	31 320,46
Reprises sur amortissements et provisions				
Transferts de charges exceptionnelles				
TOTAL DES PRODUITS		9 797 930,78	9 797 930,78	13 019 385,71
Solde débiteur = perte				
TOTAL GENERAL		9 797 930,78	9 797 930,78	13 019 385,71

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont produits concernant les entreprises liées



REGLES ET METHODES COMPTABLES

➤ HYPOTHESES DE BASE

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

- Continuité de l'exploitation.
- La permanence des méthodes comptables a été respectée.
- Indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

➤ NORMES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice 2016 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques issues :

- § du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation ;
- § du décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- § de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- § de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- § des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

L'Autorité des Normes Comptables (ANC) a publié le 4 juin 2015 le règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 avec une possibilité d'anticipation de l'ensemble des changements aux comptes de l'exercice 2015 que la société n'a pas retenue au 31 décembre 2015.



L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du ministère du logement, du ministère des finances et du ministère de l'intérieur homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Des commentaires de comptes des instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité de commerce ont été publiés dans un avis du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité – direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) en date du 4 novembre 2015 qui précise que : « Afin d'être cohérent avec la date d'application prévue par le Règlement ANC 2015-4 du 4 juin 2015, les organismes de logement social à comptabilité de commerce appliquent les nouveaux commentaires à compter de l'exercice 2016 avec possibilité d'anticiper ces changements aux comptes de l'exercice 2015 ». Comme évoqué précédemment, cette possibilité d'anticipation n'a pas été retenue par la société.

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS

Les durées d'amortissement retenues, par la société, sont les suivantes :

Composants retenus	Durée d'amortissement
Structure	50
Menuiserie extérieure	25
Chauffage en collectif	25
Chauffage en individuel	15
Etanchéité	15
Ravalement avec amélioration	15
Electricité	25
Plomberie et sanitaires	25
Ascenseurs	15

Pour le patrimoine existant au 1er janvier 2005, il a été appliqué : la méthode Prospective. Cette méthode consiste à réallouer les valeurs nettes comptables actuelles pour reconstituer les composants de l'actif. Cette ventilation est appliquée aux valeurs brutes et aux amortissements constatés qui constitueront les nouvelles bases amortissables. Les immobilisations totalement amorties ne sont pas reconstituées.

Toutes les subventions d'équipement identifiées sur la construction sont affectées au rythme d'amortissement des immobilisations concernées par la subvention.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le poste immobilisations incorporelles est principalement constitué des baux emphytéotiques et les immeubles acquis en usufruit. La durée d'amortissement des baux emphytéotiques correspond à la durée de la convention signée avec la collectivité. Pour ce qui est des immeubles acquis en usufruit, l'amortissement est calculé au rythme de la durée d'acquisition soit 15 ou 18 ans.



PARTICIPATIONS, AUTRES TITRES IMMOBILISES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

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

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Les subventions en cause ont servies à financer une immobilisation amortissable : elles sont rapportées au compte de résultat prorata temporis de la durée du bien financé ou en fonction de la durée de conventions signées avec les collecteurs.

INTERETS COMPENSATEURS

Les charges à répartir sur plusieurs exercices, inscrites au bilan pour un montant de **123 995,48€** concernent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 48131 « charges différées - intérêts compensateurs ».

En effet, l'article 38 de la Loi n°94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L411-2 du C.C.H. ainsi que les SEM pour leurs logements conventionnés à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2e, 3e et 5e alinéas de l'article L351-2 du C.C.H.

➤ CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE DURANT L'EXERCICE 2016

Les comptes de l'exercice 2016 intègrent pour la première fois les nouvelles dispositions résultant du règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, portant en particulier sur la provision pour gros entretien, la dépréciation des créances locataires douteux, les traitements comptables de l'assurance dommages-ouvrage construction et des frais de garantie CGLLS.

Pour la première application des nouvelles dispositions, la méthode rétrospective n'a pu être appliquée que pour le traitement de la provision pour gros entretien et de la dépréciation des créances locataires douteux.

Les principaux changements de méthodes et leurs effets sur les comptes, sont présentés ci-après :

DEPRECIATIONS DES CREANCES LOCATAIRES



Conformément aux nouvelles dispositions du CCH, les taux forfaitaires de provisionnement antérieurement appliqués ont été remplacés par :

- un taux forfaitaire de 100 % pour les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an en montant ;
- des taux statistiques pour les autres locataires.

Le solde du locataire rapporté à son quittance de l'année (« quittance normative »), détermine l'antériorité de la dette en montant. Le quittance de décembre est désormais intégré dans le total de la créance rapportée au quittance normative.

Ces méthodes de calcul ont été utilisées afin de recalculer les dépréciations pour créances douteuses à l'ouverture comptable au 1er janvier 2016. L'écart entre le montant déterminé en appliquant le nouveau calcul et les dépréciations au 31 décembre 2015, est comptabilisé en report à nouveau, conformément à la note de présentation du règlement ANC N° 2015-04, modifiée le 3 juin 2016. Il représente pour la société un montant de **40 808,69€**.

Les dépréciations à l'ouverture de l'exercice 2014 n'ont pas pu être recalculées, ce qui n'a pas permis d'évaluer l'impact de cette nouvelle méthode sur le résultat 2015 comme le prévoit, en principe, les dispositions comptables. Cette information n'est toutefois pas jugée significative.

PROVISION POUR GROS ENTRETIENS

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

Depuis le 1er janvier 2016, les travaux éligibles à la PGE sont essentiellement les ravalements chargeables (façade, peinture, nettoyage), les travaux de peinture et de rénovation des parties communes (réfection des sols, halls, parkings), ainsi que les peintures des menuiseries extérieures prévus dans le plan triennal de travaux de gros entretien.

La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessus, la durée de renouvellement a été fixée à 10 ans. La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan triennal, année par année d'exécution, l'année précédant la fin des travaux.

Ces méthodes de calcul ont été utilisées afin de recalculer la provision gros entretien à l'ouverture comptable au 1er janvier 2016. L'écart entre le montant déterminé en appliquant le nouveau calcul et la provision au 31 décembre 2015, est comptabilisé en report à nouveau, conformément à la note de présentation du règlement ANC N° 2015-04, modifiée le 3 juin 2016. Il représente pour la société un montant de **193 320€**.

La provision à l'ouverture de l'exercice 2014 n'a pas pu être recalculée, ce qui n'a pas permis d'évaluer l'impact de cette nouvelle méthode sur le résultat 2015 comme le prévoit les dispositions comptables. Cette information n'est toutefois pas jugée significative.



ASSURANCE POUR DOMMAGES OUVRAGES

Les primes d'assurance « dommages-ouvrage construction » étaient immobilisées jusqu'à l'arrêté 2015. A compter du 1er janvier 2016, ces primes sont comptabilisées en charges. L'option possible consistant à étaler ces primes d'étalement sur la durée de la garantie décennale n'a pas été retenue.

Les primes déjà comptabilisées en immobilisations en-cours jusqu'au 31 décembre 2015 ont été maintenues.

➤ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le montant des droits à indemnités de départ à la retraite acquis par le personnel et proratisé par rapport au nombre d'année de présence s'élève au 31/12/2016 à **36 700,15€**.

➤ FAITS MARQUANTS

En 2015, la SACEMA a livré et mis en location 4 opérations

Parc VAUBAN en février 2016.

Parc VAUBAN ULS février 2016

Les Balcons de l'ESTAGNOL Juillet 2016

Les Sables d'Argent en Aout 2016



COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Décret 83-1020 du 29 novembre 1983 article 24-12°

ACTIONS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL EN DEBUT D'EXERCICE

Nombre	21 486
Valeur nominale	15,2449 €

ACTIONS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL EN FIN D'EXERCICE

Nombre	21 486
Valeur nominale	15,2449 €

ORIGINE DU CAPITAL

Public	83,24%
Privé	16,76%
	<hr/>
	100,00%

CREDIT BAIL

NEANT



TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS		Valeur brute début d'exercice	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		Valeur brute fin d'exercice
			Acquisitions, création apport	Virements de poste à poste	Par virement de poste à poste	Par cessions ou mise hors service	
INCORPORELLES							
Frais d'établissement		2 122 203,57		1 077 109,53			3 199 313,10
Baux emphytéique et Usufruit		59 261,51	480,00				59 741,51
Autres immobilisations incorporelles							
	Total 1	2 181 465,08	480,00	1 077 109,53			3 259 054,61
CORPORELLES							
Terrains							
Terrains nus		19 161 188,42	2 907 285,37				22 068 473,79
Terrains bâtis et aménagés							
Agencements et aménagements de terrains							
	Total 2	19 161 188,42	2 907 285,37				22 068 473,79
Constructions							
Bâtiments administratifs							
Constructions		100 030 105,19	16 780,78	5 489 069,46	11 338,32		105 524 617,11
Réhabilitations							
Constructions sur sol d'autrui		2 150 842,72					2 150 842,72
	Total 3	102 180 947,91	16 780,78	5 489 069,46	11 338,32		107 675 459,83
	Total 4						
Installations techniques et matériel							
Autres immobilisations corporelles							
Installations techniques et matériel							
Installations générales, agencements		254 754,04	2 437,13				257 191,17
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique		31 440,31	4 652,40				36 092,71
Mobilier		37 188,79	1 272,96				38 461,75
Divers							
	Total 5	323 383,14	8 362,49				331 745,63
	Total 6						
Immobilisations mises en concession EN COURS							
Terrains		658 101,00	13 032,00				671 133,00
Constructions et frais annexes		13 451 477,57	9 971 459,01		6 554 840,67		16 868 095,91
VRD et aménagements							
Travaux d'amélioration							
Autres immobilisations corporelles en cours							
Coût de production des immobilisations							
Avances et acomptes							
	Total 7	14 109 578,57	9 984 491,01		6 554 840,67		17 539 228,91
	Total 8, (T2 à T7)	135 775 098,04	12 916 919,65	5 489 069,46	6 566 178,99		147 614 908,16
FINANCIERES							
Participations et créances rattachées							
Titres Immobilisés							
Prêts aux acquéreurs							
Autres prêts							
Dépôts et cautionnements			500,00				500,00
Autres immobilisations financières		36 892,76					36 892,76
Intérêts courus							
	Total 9	36 892,76	500,00				37 392,76
TOTAL GENERAL (1+8+9)		137 993 455,88	12 917 899,65	6 566 178,99	6 566 178,99		150 911 355,53



TABLEAU DES AMORTISSEMENTS
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS	Amortissements début d'exercice	Augmentations		Diminutions amortissements des éléments sortis de l'actif ou reprises	Amortissements fin d'exercice
		Amortissements Linéaires	Autres méthodes		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques, Usufruit	576 048,48	162 286,30			738 334,78
Autres immobilisations incorporelles	42 500,19	3 536,82			46 037,01
Total 1	618 548,67	165 823,12			784 371,79
CORPORELLES					
Terrains					
Terrains bâtis et aménagés					
Agencements et aménagements de terrains					
Total 2					
Constructions					
Bâtiments administratifs					
Constructions	28 423 596,29	2 357 406,15	3 889,60		30 784 892,04
Réhabilitations					
Constructions sur sol d'autrui	1 167 126,06	61 031,68			1 228 157,74
Total 3	29 590 722,35	2 418 437,83	3 889,60		32 013 049,78
Total 4					
Installations techniques et matériel					
Autres immobilisations corporelles					
Installations générales, agencements	42 459,04	25 608,09			68 067,13
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique	19 296,70	5 012,95			24 309,65
Mobilier	6 490,63	3 810,57			10 301,20
Divers					
Total 5	68 246,37	34 431,61			102 677,98
Total 6					
Total 7 (2+3+4+5+6)	29 658 968,72	2 452 869,44	3 889,60		32 115 727,76
TOTAL GENERAL (1+7)	30 277 517,39	2 618 692,56	3 889,60		32 900 099,55



TABEAU DE VARIATION DES STOCKS

Nature des Stocks		Montant brut Début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut fin d'exercice
Approvisionnements	Total 1				
Terrains à aménager	Total 2				
<i>En-cours de production de biens</i>					
- Terrains					
- Constructions			1 623,14		1 623,14
- VRD					
- Coût de production des produits achevés (en moins)					
Total 3			1 623,14		1 623,14
Immeubles achevés disponibles à la vente					
Immeubles achevés temporairement loués					
Coût des produits finis vendus ou immobilisés (en moins)					
Autres stocks					
Total 4					
<i>En-cours de concession d'aménagement</i>					
- Etudes					
- Terrains					
- Constructions					
- VRD					
- Frais annexes					
- Produits définitifs (faire précéder du signe moins)					
Total 5					
TOTAL GENERAL (1+2+3+4+5)			1 623,14		1 623,14



ETAT DES CREANCES

NATURE DES CREANCES		Montant net au bilan	A un an au plus	A plus d'un an
CREANCES DE L'ACTIF IMMOBILISE				
Créances rattachées à des participations		305,00		
Prêts aux acquéreurs				
Autres prêts		36 587,76		
Autres créances immobilisées		500,00		500,00
Total 1		37 392,76		500,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Fournisseurs débiteurs		41 972,81	41 972,81	
Clients douteux ou litigieux				
Locataires et organisme payeurs d' APL		647 122,99	647 122,99	
Créances sur acquéreurs				
Autres créances clients		58 642,34	58 642,34	
Personnel et comptes rattachés		12 416,16	12 416,16	
Organismes sociaux et fiscaux		1 277 063,74	1 277 063,74	
Etat - opérations particulières		3 620 678,67	3 620 678,67	
Etat - autres créances				
Groupe et associés				
Groupe				
Associés				
Créances diverses				
Capital souscrit appelé non versé				
Opération pour le compte de tiers				
Autres créances		10 153,19	10 153,19	
Total 2		5 668 049,90	5 668 049,90	
Total 3		137 276,09	137 276,09	
Charges constatées d'avance				
TOTAL GENERAL (1+2+3)		5 842 718,75	5 805 325,99	500,00



VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Capitaux propres		Montant Début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin d'exercice
Capital		327 552,72			327 552,72
Primes d'émission, de fusion et d'apport		5 946 711,12			5 946 711,12
Ecart de réévaluation					
<i>Réserves</i>					
Réserve légale		30 184,98	2 570,29		32 755,27
Réserves statutaires ou contractuelles					
Autres		736,81			736,81
Report à nouveau		9 582 365,73	1 548 476,69		11 130 842,42
Résultat de l'exercice		1 316 918,29		1 316 918,29	0,00
Subventions		27 992 636,65	2 654 091,00	1 006 619,61	29 640 108,04
Provisions pour risques et charges		1 168 640,00	107 202,86	490 986,67	784 856,19
Provisions réglementées					
TOTAL		46 365 746,30	4 312 340,84	2 814 524,57	47 863 562,57



ETAT DES DETTES

NATURE DES DETTES		Montant net du bilan	A un an au plus Et cinq ans au plus	A plus de cinq ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	(a)	76 936 441,50	2 749 169,07	10 894 729,16
Dépôts et cautionnements reçus	(b)	459 696,82	459 696,82	63 292 543,27
Dettes rattachées à des participations				
Emprunts et dettes assortis de conditions particulières				
Autres emprunts et dettes assimilées	(c)	678 900,91	678 900,91	
Droits sur immobilisations				
Total 1		78 075 039,23	3 887 766,80	63 292 543,27
DETTES D'EXPLOITATION				
Clients créiteurs		101 016,50	101 016,50	
Fournisseurs				
Fournisseurs et comptes rattachés - exploitation, gestion				
Fournisseurs et comptes rattachés - mandats		373 732,29	373 732,29	
Fournisseurs et comptes rattachés - Promotion				
Fournisseurs et comptes rattachés - Aménagement				
Fournisseurs d'immobilisations et comptes rattachés		5 181 554,24	5 181 554,24	
Personnel et comptes rattachés				
Organismes sociaux et Fiscaux		487 298,07	487 298,07	
Etats et autres collectivités publiques - opérations particulières				
Etats et autres collectivités publiques - autres				
Groupe et associés				
Groupe				
Associés				
Opérations faites en commun et en GIE				
Créditeurs divers				
Opérations pour le compte de tiers				
Versements restant à effectuer sur titres				
Autres dettes		423 795,61	423 795,61	
Total 2		6 567 396,71	6 567 396,71	
TOTAL DES DETTES (1+2)		84 642 435,94	10 455 163,51	63 292 543,27
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
Sur exploitation		12 294,61	12 294,61	
Sur vente de lots en cours				
Sur opérations d'aménagement				
Autres produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL		84 654 730,55	10 467 458,12	63 292 543,27

18



DETAIL DES CHARGES A PAYER ET PRODUITS A RECEVOIR

POSTES CONCERNES	Montant au bilan de l'exercice	Montant au bilan précédent
CHARGES A PAYER		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	678 900,91	797 460,37
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et rattachés	25 325,37	748 665,25
Dettes fiscales et sociales	76 667,77	283 163,64
Autres dettes d'exploitation	123 122,35	99 555,58
Autres dettes diverses	268 617,49	
TOTAL	1 172 633,89	1 928 844,84
PRODUITS A RECEVOIR		
Créances rattachées à une participation		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	58 642,34	37 123,10
Autres créances	50 328,45	112 683,81
TOTAL	108 970,79	149 806,91



TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

CHARGES	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
Sur opérations de gestion (1)		118 466,53
Amendes		
Régularisation diverses	11 502,83	
Effacement de dettes	26 629,65	
Ajust divers		
Depenses assurances	80 334,05	
Divers : montants non significatifs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		3 375,00
Opération Abandonnée	3 375,00	
Autres (1)		
Divers : montants non significatifs		
Dotations aux amortissements et aux provisions		55 622,86
Provisions litiges locataires	55 622,86	
TOTAL	177 464,39	177 464,39

PRODUITS	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
Subventions d'équilibre		
Sur opérations de gestion		61 948,67
Pénalités / travaux neufs	31 747,96	
Régularisation compte tiers	30 200,71	
Divers : montants non significatifs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Cession parcelle Terrain		
Vente F2		
Vente C8		
Divers : montants non significatifs		
Subventions d'investissement virées au résultat		1 006 619,61
Quote part année 2016	1 006 619,61	
Autres (1)		39 007,03
Remboursement Assurance	39 007,03	
Divers : montants non significatifs		
Reprises sur provisions		
Reprise provision litige salarié		
Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	1 107 575,31	1 107 575,31



VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

	Montant de l'exercice	Montant de l'exercice précédent
VENTE APPARTEMENTS		3 493 450,00
LOYERS LOGEMENTS	5 943 880,37	5 492 012,82
LOYERS PARKING	498 267,68	465 230,01
LOYERS JARDINS	34 017,69	34 030,96
INDEMNITE OCCUP PRECAIRE	57 814,71	63 513,03
LOYERS COMMERCIAUX	58 001,86	101 751,94
SURLOYER	83 505,39	66 402,59
LOYER FOYER (EX COMMERCIA	199 405,71	165 292,76
LOYERS ANTENNES	24 194,49	42 500,51
ACOMPTE CHARGES LOCATIVES	1 161 507,40	1 057 766,63
CHARG LOC REGULARISEES	-48 054,07	-75 090,26
RECUPERATION FR TV CABLES		1 076,00
FRAIS IMPAYE PENALITE LOC	146,00	773,80
REFACTURATION LOCATAIRES	18 790,42	24 556,31
REFACTURATION CONTENTIEUX	22 504,57	24 126,95
FACT FRAIS ADMINIST/SPL	9 600,00	9 600,00
FACT LOYERS SPL/KALLISTE	10 314,60	10 297,31
FACT CHARGES /LOY KALLIST	1 416,00	1 416,00
AUTRES PRODUITS ACT ANNEX	2 533,00	392,00
TOTAL	8 077 845,82	10 979 099,36



ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS DONNES	
Catégorie d'engagement	Montant
ENGAGEMENTS	
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions , garanties donnés	
Octroi de prêts:	
- Contrats signés de prêts principaux	
- Contrats de prêts complémentaires	
- Autres contrats	
Redevance de crédit-bail restant à courir	
Engagements en matière de pensions	
Autres engagements donnés:	
- Reste à payer sur :	
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accessions)	
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accessions)	
- Compromis de vente	
- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
- Autres (engagement retraite)	36 700,15
TOTAL	36 700,15
dont engagements assortis de sûretés réelles	
COMMERCIALISATION	
- Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas encore eu lieu	
TOTAL	

ENGAGEMENTS RECUS	
Catégorie d'engagement	Montant
ENGAGEMENTS	
Avals , cautions , garanties reçus	1 057 000,00
Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
Avenants en cours	
Emprunts locatifs et autres	
Créances escomptées non échues	
Engagement reçus pour utilisation en crédit bail	
Autres engagements reçus	
TOTAL	1 057 000,00
COMMERCIALISATION	
Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL	



SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

	MONTANTS
Accroissement de la dette future d'impôts :	29 764 103,52
- Provisions réglementées	
- Intérêts compensateurs et autres charges différées	123 995,48
- Subventions d'investissement	29 640 108,04
Pertes fiscales reportables:	
- Déficits ordinaires	
- Amortissements réputés différés	
- Moins values à long terme	



EFFECTIFS MOYENS AU 31/12/2016

CADRES	4
AGENTS DE MAITRISE	1
EMPLOYES	8
	<hr/>
TOTAL	13



DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

	MONTANT INITIAL	Encours au 31/12/2016	ENCOURS GARANTI
EMPRUNTS GARANTIE PAR LA VILLE D'ANTIBES	29 865 737,61	14 652 059,23	14 652 059,23
EMPRUNTS GARANTIE PAR LA C.A.S.A	64 541 001,01	57 372 295,09	57 372 295,09
EMPRUNTS GARANTIE PAR LE CREDIT COOPERATIF	59 455,00	20 700,94	20 700,94
EMPRUNTS NON GARANTIES	6 332 178,64	4 891 386,25	0,00
TOTAL			72 045 055,26

ANNEXE 2

Comptes sociaux de la SEMIVAL clos AU 31 décembre 2016

	ACTIF	EXERCICE 2016				EXERCICE 2015
		BRUT	AMORT. ET PROV.	NET	TOTAUX PARTIELS	
A C T I F I M M O B I L I S E	CAPITAL NON APPELE					
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	Frais d'établissement					
	Baux emphytéotiques et à constr.					
	Autres					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				11 643 069,21	9 832 969,03
	Terrains :					
	Terrains nus	2 306 091,02		2 306 091,02		1 200 358,00
	Terrains bâtis et autres	12 237 568,71	2 920 683,37	9 316 885,34		8 608 271,83
	Constructions					
	Constructions: AAI généraux					
	Autres immobilisations corporelles	73 953,86	53 861,01	20 092,85		24 339,20
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN CRS				3 415 113,05	3 580 860,55
A C T I F C I R C U L A N T	Terrains	2 561 379,31		2 561 379,31		2 561 379,31
	VRD et constructions	853 733,74		853 733,74		1 019 481,24
	Autres avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES				990,00	990,00
	Participations et créances rattac.					
	Créances ratt. à des Stés en part.					
	Prêts pour l'accession					
	Autres	990,00		990,00		990,00
	Intérêts courus					
	TOTAL I	18 033 716,64	2 974 544,38	15 059 172,26	15 059 172,26	13 414 819,58
	STOCKS ET EN COURS :				4 437 087,01	4 252 249,82
	Terrains à aménager					
	Approvisionnements					
	Terrains et immeubles en cours	1 877 941,80		1 877 941,80		1 054 296,24
	Etudes et prestations en cours					
	Disponibles à la vente					
	Opérations en concession	2 559 145,21		2 559 145,21		3 197 953,58
	Autres					
A C T I F C I R C U L A N T	FOURNISSEURS DEBITEURS :	195,30		195,30	195,30	1 455,84
	CREANCES D'EXPLOITATION				1 064 584,40	1 742 510,04
	Créances clients et cptes ratt.					
	Clients dont locataires	341 777,47		341 777,47		60 767,78
	Acquéreurs	720 000,00		720 000,00		1 680 000,00
	Opération pour compte					
	Clients douteux ou litigieux	65 973,33	63 166,40	2 806,93		1 742,26
	Produits non encore facturés					
	AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION	1 112 596,00		1 112 596,00	1 112 596,00	922 016,32
	CREANCES DIVERSES				110 066,98	79 299,37
	Groupe et associés					
	Autres	110 066,98		110 066,98		79 299,37
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
C R E C I T I F	DISPONIBILITES				488 336,48	717 427,06
	Valeurs à l'encaissement					
	Caisse des Dépôts et Consignations	488 315,92		488 315,92		717 218,50
	Autres établissements financiers					
	Intérêts courus					
	Caisse	20,56		20,56		208,56
	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	198,00		198,00	198,00	198,00
	TOTAL II	7 276 230,57	63 166,40	7 213 064,17	7 213 064,17	7 715 156,45
	CHARGES A REPARTIR SUR PLUS. EXER.					
	TOTAL III					
	PRIMES DE REMBOURS. DES OBLIGAT.					
	TOTAL IV					
	TOTAL GENERAL I+II+III+IV	25 309 947,21	3 037 710,78	22 272 236,43	22 272 236,43	21 129 976,03

	PASSIF	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015						
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS							
	CAPITAL ET RESERVES		2 272 777,01	2 272 777,01						
C	CAPITAL									
A	PRIME D'EMISSION DE FUSION D'APPORT	1 173 900,00		1 173 900,00						
P	ECARTS DE REEVALUATION	97 033,80		97 033,80						
I	RESERVES : - Légales	117 390,00		117 390,00						
T	- Statutaires ou contractuelles									
A	- Autres	884 453,21		884 453,21						
U	<i>Dont Réserves des activités agréées</i>									
X	REPORT A NOUVEAU	2 204 134,95	2 204 134,95	2 258 854,34						
	<i>Dont Report à Nouveau des activités agréées</i>	(87 483,30)	-87 483,30							
P	RESULTAT DE L'EXERCICE	(263 707,38)	(263 707,38)	(85 003,39)						
R	<i>Dont Résultat des activités agréées</i>	(200 628,48)	-200 628,48	-87 483,30						
O	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	5 264 799,71	5 264 799,71	5 075 029,48						
P										
R										
E										
S										
	<table><tr><td>Brut 131+138</td><td>Ins.en res. 139</td><td>Net 131+138-139</td></tr><tr><td>6 497 434,45</td><td>1 232 634,74</td><td>5 264 799,71</td></tr></table>	Brut 131+138	Ins.en res. 139	Net 131+138-139	6 497 434,45	1 232 634,74	5 264 799,71			
Brut 131+138	Ins.en res. 139	Net 131+138-139								
6 497 434,45	1 232 634,74	5 264 799,71								
	PROVISIONS REGLEMENTEES									
	TOTAL I	9 478 004,29	9 478 004,29	9 521 657,44						
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		104 101,00	151 250,00						
P	Provisions pour risques									
P	Provisions pour charges :									
R	Provisions pour réparations	104 101,00		151 250,00						
C	Autres									
	TOTAL II	104 101,00	104 101,00	151 250,00						
	DETTES FINANCIERES		7 609 979,00	6 329 503,24						
	Emprunts obligataires									
	Emprunts auprès des établissements de crédit :									
	Caisse des Dépôts et Consignations : emprunts PLA	7 513 950,55		6 244 708,34						
	Caisse des prêts HLM									
	Crédit Foncier									
	Autres									
	Dépôts de garantie des locataires	43 043,86		42 661,38						
	Emprunts et dettes financières diverses :									
	Emprunts participatifs									
	Avances d'associés Caisse des Dépôts									
	Avances d'associés Collectivités locales									
	Dettes rattachées à des participations									
	Intérêts courus non échus	52 984,59		42 133,52						
	Autres									
	Banques et établissements financiers									
D	CLIENTS CREDITEURS		20 462,03	13 992,98						
E	Locataires (excédents d'acomptes)	20 462,03		13 992,98						
S	Autres									
	DETTES D'EXPLOITATION		770 321,66	829 869,45						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés :									
	Fournisseurs achats et prestations de service	338 877,22		192 118,09						
	Fournisseurs retenue de garantie									
	Fournisseurs effets à payer									
	Factures non parvenues (exploitation, gestion)	34 610,52		38 596,74						
	Dettes fiscales et sociales	396 833,92		599 154,62						
	DETTES DIVERSES		1 432 781,52	1 105 520,13						
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :									
	Fournisseurs d'immobilisations	590 446,38		297 587,34						
	Factures non parvenues	38 197,41		1 680,29						
	Groupes et associés									
	Autres	804 137,73		806 252,50						
C	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		2 856 586,93	3 178 182,79						
R	Au titre des ventes	856 586,93		1 178 182,79						
E	Autres	2 000 000,00		2 000 000,00						
G										
	TOTAL III	12 690 131,14	12 690 131,14	11 457 068,59						
	TOTAL GENERAL I+II+III	22 272 236,43	22 272 236,43	21 129 976,03						

CHARGES	EXERCICE 2016			EXERCICE 2015
	RECUPERABLES	NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
CHARGES D'EXPLOITATION			2 366 965,51	1 872 563,57
Consommations de l'exercice			1 698 041,86	1 187 782,22
Achats stockés :				
Terrains				
Approvisionnements				
Etudes et prestations de service				
Matériel, équipements, travaux		1 199 997,19	1 199 997,19	741 957,42
Marchandises				
Variations de stocks				
Achats non stockés	49 976,94	4 380,74	54 357,68	52 702,12
Grosses réparations sur biens Immob.		7 650,00	7 650,00	22 839,50
Travaux d'entretien et de réparations	618,00	165 550,00	166 168,00	79 310,31
Redevances crédit-bail et loyers baux		49 824,00	49 824,00	14 484,00
Rémunérations de gestion		150 627,05	150 627,05	214 358,62
Rémunération aménageur				
Autres	1 544,40	67 873,54	69 417,94	62 130,25
Impôts taxes et versements assimilés			30 505,38	31 902,23
Sur rémunérations		17 445,18	17 445,18	13 846,23
Autres		13 060,20	13 060,20	18 056,00
Charges de personnel			192 095,52	172 634,58
Salaires et traitements		125 292,78	125 292,78	119 399,82
Charges sociales		66 802,74	66 802,74	53 234,76
Dotations aux amort. et aux provisions			400 676,21	479 547,24
Sur Immob : dotations aux amortissements				
Charges d'exploitation à répartir				
Constructions		347 799,31	347 799,31	321 958,06
Autres				
Sur Immob : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dot. aux prov. :				
Stocks en cours et achevés				
Créances douteuses		42 908,90	42 908,90	48 109,18
Risques et charges :				
Dotations aux provisions pour réparat.		9 868,00	9 868,00	109 480,00
Autres				
Autres charges			45 746,54	697,30
Pertes sur créances irrécouvrables		45 592,56	45 592,56	
Redevances et charges div. de gestion		153,98	153,98	697,30
Quotes-part de résultat sur opérations faites en commun				
CHARGES FINANCIERES			67 944,85	65 977,86
Dotations aux amort. et provisions				
Intérêts sur opérations locales		67 944,85	67 944,85	65 977,86
Intérêts sur opér. d'acc.-fin. prêts acq.				
Intérêts sur opér. d'accession-relais				
Intérêts sur autres opérations				
Charges nettes/cessions valeurs mob.				
Autres charges financières				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			10 310,91	
Sur opérations de gestion		3 147,73	3 147,73	
Sur opérations en capital :				
Valeur compl. des élt. d'actif cédés		7 163,18	7 163,18	
Autres				
Dotations aux amort. et provisions :				
Dotations aux amortissements				
Dotations aux provisions				
Participation des salariés aux fruits de l'expansion				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES CHARGES	52 139,34	2 393 081,93	2 445 221,27	1 938 541,43
SOLDE CREDITEUR=BENEFICE				
TOTAL GENERAL			2 445 221,27	1 938 541,43

Dont activité Agrée	
2016	2015
813 675,20	670 988,12
305 346,52	227 980,03
50 178,84	48 771,00
7 650,00	19 873,50
109 325,93	55 361,35
25 673,69	
64 681,78	59 706,32
47 836,28	44 267,86
15 621,62	16 639,32
9 495,02	5 719,32
6 126,00	10 920,00
119 631,49	42 052,49
65 074,75	47 226,03
54 556,74	-5 173,54
340 856,58	383 797,36
301 719,20	274 547,17
33 919,38	35 940,19
5 218,00	73 310,00
32 218,99	618,92
32 107,13	
111,86	518,92
49 087,74	45 780,22
49 087,74	45 780,22
5 495,56	
3 147,73	
2 347,83	
868 258,50	716 768,34
868 258,50	716 768,34

SEMIVAL

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 31/12/2016

PRODUITS	EXERCICE 2016			EXERCICE 2015	Dont activilé Agrée	
	RECUPERABLES	NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS		2016	2015
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 021 337,59	1 710 816,06	510 567,99	487 814,54
Produits des activités			586 113,21	577 967,43	437 452,65	439 509,89
Ventes d'immeubles construits						
Ventes de terrains						
Ventes de marchandises						
Récupération de charges localives						
Loyers :	46 407,22		46 407,22	45 420,29	43 151,12	42 709,02
Loyers des logements		487 161,94	487 161,94	488 015,98	353 878,26	363 210,36
Autres loyers						
Produits des activités annexes :		52 544,05	52 544,05	44 531,16	40 423,27	33 590,51
Rémunération de gestion						
Rémunération promoteur						
Rémunération aménageur						
Autres						
Production stockée			1 199 997,19	741 957,42		
En cours de production		1 199 997,19	1 199 997,19	741 957,42		
Immeubles achevés						
Production Immobilisée						
Immobilisations corporelles						
Immobilisations incorporelles						
Subventions d'exploitation				5 307,00		3 998,00
Bonifications et primes						
Subventions d'exploitation				5 307,00		3 998,00
Reprises sur provisions et amort.			101 549,61	66 491,61	67 562,41	39 071,66
Reprises sur provisions pour réparations		26 733,00	26 733,00	50 430,00	8 650,00	34 210,00
Autres reprises		74 816,61	74 816,61	16 061,61	58 912,41	4 681,56
Transferts de charges			131 454,62	318 715,38	3 938,00	5 112,45
Transferts de charges d'exploitation		131 454,62	131 454,62	318 715,38	3 938,00	5 112,45
Autres produits		2 222,96	2 222,96	377,02	1 614,93	122,64
Quotes-parts sur op. faites en commun						
PRODUITS FINANCIERS			1 147,37	2 149,66		2 149,66
Titres de participation						
De prêts et créances :						
Prêts						
Créances						
Prod./cptes courants et val. de placement						
Intérêts / avances et autres prod. fin.		1 147,37	1 147,37	2 149,66		2 149,66
Reprises sur provisions						
Transferts de charges financières						
Produits nets / cessions valeurs mobilières						
PRODUITS EXCEPTIONNELS			159 028,93	140 572,32	157 213,23	139 320,84
Sur opérations de gestion		4 926,16	4 926,16	2 025,00	3 913,37	2 025,00
Sur opérations en capital :						
Produits de cessions d'éléments d'actif		1 167,37	1 167,37		1 167,37	
Subv. d'investissement virées au résull.		152 935,40	152 935,40	138 547,32	152 132,49	137 295,84
Autres						
Produits sur exercices antérieurs						
Reprises sur provisions						
TOTAL DES PRODUITS	46 407,22	2 135 106,67	2 181 513,89	1 853 538,04	667 781,22	629 285,04
SOLDE DEBITEUR-PERTE			263 707,38	85 003,39	200 628,48	87 483,30
TOTAL GENERAL			2 445 221,27	1 938 541,43	868 409,70	716 768,34

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE VALLAURIENNE

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2016 pour une durée de 12 mois

Total du bilan avant répartition : **22 272 236,43 €** Résultat : Perte de **- 263 707,38 €**

Depuis le 1 janvier 2005 les règlements CRC n°2002-10 et 2004-6 s'appliquent et fixent les modalités de 1ère application de la réforme des actifs.

RAPPEL des règles appliquées dès le 1 janvier 2005 dans la société:

La comptabilisation des actifs par composants ventilés selon la méthode dite du CSTB (centre scientifique et technique du bâtiment) qui consiste à appliquer des % par composants.

Sont restées en l'état, les opérations réhabilitées en PALULOS et amorties sur 15 ans, les aménagements complémentaires ainsi que les baux.

La reprise des subventions suit le même rythme que les amortissements des biens auxquels elles se rapportent.

Les dépenses et provisions pour grosses réparations dont l'objet était de modifier les immeubles ou de prolonger leurs durées de vie ont maintenant un caractère d'immobilisation. Elles sont comptabilisées par composant et en cas de remplacement, le composant d'origine est sorti à sa valeur nette comptable.

Les dépenses de gros entretien ou de grande révision qui font l'objet de plan pluriannuel votées en Conseil d'Administration étaient provisionnées sur une durée de 5 ans.

Concernant les charges financières, la société les comptabilisent dans le coût de revient des opérations qu'elles soient patrimoniale ou de promotion.

Conformément à la réforme issue de l'article 11 de la loi ALUR du 24/03/2014, la société établit depuis le 1er Janvier 2015, un compte de résultat et un bilan faisant apparaître le résultat de l'activité agréée.

Par ailleurs, L'Autorité des Normes Comptables a publié en juin 2015 le règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes social dont les dispositions s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 et peuvent être appliquées par anticipation à l'exercice 2015.

Des commentaires de comptes ont été publiés en novembre 2015 dans un avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

Ces commentaires prévoient notamment de nouvelles modalités de calcul de la provision pour gros entretien et de la provision pour dépréciation des locataires douteux.

Afin d'être cohérent avec la date d'application du Règlement ANC 2015-04, les organismes de logement social à comptabilité de commerce appliquent les nouveaux commentaires à compter de l'exercice 2016 avec la possibilité d'anticiper ces changements aux comptes 2015.

En conséquence, la SEMIVAL applique le Règlement ANC n° 2015-04 à compter de l'exercice 2016.

Changement de méthode concernant la provision gros entretien

La SEMIVAL ayant opté pour la comptabilisation d'une provision pour gros entretien, le règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 de l'ANC précise les nouvelles modalités de calcul de cette provision applicable à compter du 01/01/2016.

Le plan pluriannuel doit être formalisé et comporter trois éléments : identification du bâtiment objet des travaux, le positionnement dans le temps et l'estimation du montant. Les travaux doivent par leur importance et leur finalité, excéder la notion d'entretien habituel.

La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le plan pluriannuel à hauteur des dépenses futures rapportées linéairement en fonction de la périodicité.

Le montant de la provision constituée au 31/12/2015 pour 151 250 € a été réévalué au 01/01/2016 à 115 916 €.

L'impact lié à ce changement de méthode a été comptabilisé en RAN pour 30 284 € pour les activités agréées et en dotations et reprises aux provisions gros entretien pour 5 050 € pour le secteur non agréé.

Faits marquants de l'exercice

Contentieux et litiges : néant

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

I - MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

IMMOBILISATIONS	VALEURS 31/12/2015	ACQUISITIONS	CESSIONS OU TRANSFERTS	VALEURS 31/12/2016
TERRAINS	1 200 358,00	1 105 733,02		2 306 091,02
TERRAINS en cours	1 804 685,00	51 583,02	-1 105 733,02	750 535,00
Constructions	11 187 431,39	1 059 329,65	-9 192,33	12 237 568,71
Aménagements, complémentaires	62 312,10			62 312,10
Constructions en cours	1 776 175,55	1 933 212,15	-1 044 809,65	2 664 578,05
TOTAL DES CONSTRUCTIONS	13 025 919,04	2 992 541,80	-1 054 001,98	14 964 458,86
Matériel industriel	1 614,60			1 614,60
Matériel bureau & informatique	10 027,16			10 027,16
Autres aménagements (Omniball en cours)				
TOTAL AUTRES IMMOBILISATIONS	11 641,76			11 641,76
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	16 042 603,80	4 149 857,84	-2 159 735,00	18 032 726,64

II - METHODE DE CALCUL DES AMORTISSEMENTS

Le retraitement des immobilisations par composants a été effectué en 2005 selon la méthode dite "CSTB", le composant étanchéité non identifié est inclus dans le composant structure.

L'amortissement des réhabilitations est calculé selon le mode linéaire sur une durée de 15 ans.

Les nouvelles immobilisations sont amorties linéairement en 15ans ou 25 ans selon la durée de vie des composants .

Les amortissements des autres aménagements complémentaires sont calculés selon le mode linéaire au taux de 10 %.

Test de dépréciation : sur l'exercice nous n'avons constaté aucun signe (taux de vacance, impayés, coût de l'entretien...) justifiant une provision pour dépréciation des Immeubles.

IMMOBILISATIONS	AMORTS CUMULÉS 31/12/2015	DOTATIONS AUX AMORTS 2016	VALEURS REMPLACEMENT & REPRISES 2016	AMORTS CUMULÉS AU 31/12/2016	VALEURS NETTES COMPTABLES 31/12/2016
BAUX					
TOTAL BAUX					
TERRAINS					2 306 091,02
TERRAINS en cours					760 535,00
CONSTRUCTIONS					
5 & 7 rue du FOUR	92 453,89	5 084,97		97 538,86	116 754,66
4 avenue de CANNES	244 887,05	13 196,60		258 083,65	268 763,20
2 impasse des TOURS	92 398,16	4 853,04		97 251,20	99 827,96
1 avenue G Clemenceau	105 970,43	2 377,62		108 348,05	46 443,13
1 rue AMBROSIO	92 724,12	3 432,84		96 156,98	58 650,14
12 rue LATY	42 320,32	1 576,22		43 896,54	27 184,55
4 rue GAMBETTA	26 299,23	1 357,60		27 656,83	26 919,92
16 place LISNARD	45 866,99	4 104,58		49 971,57	100 758,29
16 rue Clément BEL	4 050,17	11 686,10		16 336,27	453 729,57
11 & 13 rue du FOUR	120 523,15	6 497,62		127 020,77	128 613,75
18 rue Clément BEL	157 746,17	8 557,24		166 303,41	184 726,17
1 rue LASCARIS	96 202,00	6 142,04		102 344,04	124 589,05
4 rue LATY	66 761,04	5 295,48		72 056,52	111 952,26
3 rue des TOURS	68 579,91	3 824,09		72 404,00	80 505,30
4 rue François DONNET	10 642,77	577,93		11 220,70	12 368,39
7 rue AMBROSIO					10,00
17 rue LASCARIS					10,00
15 rue de la FONTAINE					10,00
14 rue SUBREVILLE	40 654,83	1 679,72		42 334,55	24 434,44
12 rue Clément BEL & 1 rue LATY	116 373,76	18 005,14		134 378,90	481 824,79
18 rue de la FONTAINE	91 884,55	12 330,57		104 215,12	360 151,64
1 rue François DONNET	271 773,39	33 335,46	-1 431,43	303 677,42	665 660,56
7 rue LATY	75 258,92	13 833,84		89 092,76	389 310,67
1 traverse des PETITS HORTS	195 385,86	36 274,59		231 660,45	1 022 791,86
4 rue Lenta PITTARI	144 298,19	39 336,01		183 634,20	1 138 766,92
3 rue Clément BEL	139 815,12	27 567,97		167 383,09	785 976,11
19 rue La FONTAINE	62 486,97	11 985,15		74 472,12	339 999,65
25 rue HAUTE	18 583,99	8 252,01		26 836,00	263 349,83
5 rue LASCARIS	60 545,81	9 460,67		70 006,48	249 703,19
12 rue LASCARIS	16 318,74	4 529,21		20 847,95	140 838,06
14 rue LASCARIS	20 190,47	9 052,31	-597,72	28 645,06	284 911,97
10 rue Clément BEL	23 985,23	11 414,10		35 399,33	340 685,56
1 rue SARTORIO	27 549,19	12 368,32		39 917,51	371 908,34
5 avenue G Clemenceau		9 763,65		9 763,65	402 757,73
6 rue François DONNET	6 029,14	1 495,00		7 524,14	44 175,86
7 rue LASCARIS		4 305,27		4 305,27	167 821,82
TOTAL DES CONSTRUCTIONS	2 579 159,56	343 552,96	-2 029,15	2 920 683,37	9 316 885,34

AGENCEMENTS INSTALLATION					
5 & 7 rue du FOUR	123,41	58,05		181,46	399,04
4 avenue de CANNES	373,23	92,85		466,08	462,44
2 impasse des TOURS	5 977,35	87,66		6 065,01	537,25
1 ave Georges CLEMENCEAU	5 710,35	31,12		5 741,47	137,20
1 rue AMBROSIO	4 012,91	471,84		4 484,75	233,83
16 rue Clément BEL	8 138,82	1 349,69		9 488,51	4 008,35
11 & 13 rue du FOUR	144,77	34,42		179,19	165,04
18 rue Clément Bel & 2 rue des Tours	3,74	6,60		10,34	55,66
1 rue LASCARIS	1 383,97	6,60		1 390,57	55,66
7 rue AMBROSIO	4 705,75	55,13		4 760,88	269,59
17 rue Lascarlis	1,87	3,30		5,17	27,83
15 rue de la FONTAINE	1 834,63	218,10		2 052,73	406,27
14 rue Subreville	3,74	6,60		10,34	55,66
12 rue Clément BEL & 1 rue LATY	228,45	58,43		286,88	297,42
18 rue de la FONTAINE	286,20	136,88		423,08	945,67
1 rue François DONNET	5 981,79	747,90		6 709,69	7 319,83
7 rue Laty	9,36	16,50		25,86	139,14
1 rue des Petits Hors	14,97	26,40		41,37	222,63
4 rue Lenta Pittari	13,10	23,10		36,20	194,80
19 rue La FONTAINE	290,64	87,53		378,17	497,13
25 rue Haute	3,74	6,60		10,34	55,66
5 rue Lascarlis	1 679,75	348,93		2 028,68	620,43
12 rue Lascarlis	5,61	9,90		15,51	83,49
14 rue Lascarlis	7,49	13,20		20,69	111,31
10 rue Clément Bel	3,74	6,60		10,34	55,66
1 rue Sartrorio	5,61	9,90		15,51	83,49
49 rue Clément Bel	1,87	3,30		5,17	27,83
TOTAL AGENCEMENT & INSTALLATION	40 926,86	3 917,13		44 843,99	17 468,11
MATERIEL ET MOBILIER					
4 avenue Georges CLEMENCEAU	8 687,80	329,22		9 017,02	2 624,74
TOTAL MATERIEL & MOBILIER	8 687,80	329,22		9 017,02	2 624,74
EN COURS DE CONSTRUCTION					2 664 578,05
TOTAL	2 628 774,22	347 799,31	-2 029,15	2 974 544,38	15 058 182,26

III - IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

990,00

Autres dépôts et cautions

990,00

Prêts Acquéreurs

IV - ACTIF CIRCULANT :

<u>Stocks</u>		4 437 087,01
C.P.A. de Vallauris	2 559 145,21	
VEFA Ilot Elena - Bureaux	1 877 941,80	
<u>Fournisseurs et comptes rattachés</u>		195,30
Acomptes	195,30	
<u>Créances clients et comptes rattachés</u>		1 064 584,40
Locataires	47 077,86	
Acquéreurs	720 000,00	
Autres activités	297 506,54	
<u>Créances d'exploitation</u>		1 110 671,20
Essentiellement des subventions à recevoir et la TVA		
<u>Créances diverses</u>		108 641,80
MAPA Ville	29 620,00	
PIADH Casa	4 584,00	
F.administrative copro rue c.bel	1 000,00	
Assurances & Conseils QP COPRO Flotte Immeubles 2016	-1,71	
Assurances & Conseils - Flotte Immeubles 2016	366,77	
Divers fonctionnement	18,00	
Concession solde refacturation travaux CPA	466,01	
SCET solde refacturation PMAD	6 087,82	
Provisions frais de notaire sur acquisitions CPA	1 350,00	
Sinistres		
Provisions frais de notaire Patrimoine		
Rbt notaire		
RRR à recevoir	34 142,03	
Appels de Fonds Cab. Clémenceau	31 008,08	

V - ÉCHÉANCES DES CRÉANCES

ETAT DES CRÉANCES	MONTANTS	A 1 AN AU +	A + D'1 AN	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	990,00	990,00		
FOURNISSEURS DEBITEURS	195,30	195,30		
CLIENTS	1 064 584,40	1 064 584,40		
AUTRES CRÉANCES D'EXPLOITATION	1 110 671,20	1 110 671,20		
CRÉANCES DIVERSES	108 641,80	108 641,80		
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	198,00	198,00		
TOTAL	2 285 280,70	2 285 280,70		

VI CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE, PRODUITS A RECEVOIR SUR CRÉANCES

A) Les charges constatées d'avance à la fin de l'exercice	198,00
B) Les produits à recevoir constatés à la fin de l'exercice	
C) Les charges à répartir	

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

VII - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de 1 173 900 € est composé de 3.850 actions

VIII - SUBVENTIONS

5 264 799,71

Subventions notifiées	6 497 434,45
Amortissement subventions au 31/12/2015	-1 079 996,52
Sorties Amort suite à rempl composants 2016	297,18
Amortissement subventions exercice 2016	-152 935,40
Subventions nettes	5 264 799,71

IX - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

PROVISIONS POUR	MONTANTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	MONTANT REEVALUE 01/01/16	DOTATIONS DE L'EXERCICE	REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANTS A LA FIN DE L'EXERCICE
PROVISION GROS ENTRETIEN	151 250,00	115 916,00	7 835,00	19 650,00	104 101,00
PROVISIONS POUR CHARGES					
TOTAL	151 250,00		7 835,00	19 650,00	104 101,00

Provision pour gros entretien

La provision pour gros entretien a été comptabilisée conformément au règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'ANC relatif aux modalités d'application de la comptabilisation de la provision pour gros entretien dans les organismes de logement social.

Le montant de la provision constituée au 31/12/2015 pour 151 250 € a été réévalué au 01/01/2016, selon le règlement n° 2015-04 de l'ANC, à 115 916 €.

La provision en fin d'exercice est de 104 101 € conformément au dernier plan de travaux validé au conseil d'administration.

Les travaux de gros entretien ont été enregistrés pour la somme de 7 650 €.

Méthode de calcul

La provision pour gros entretien a été calculée sur la base de la programmation de travaux sur 10 ans à laquelle une TVA de 10% a été appliquée.

La dotation est calculée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le plan pluriannuel à hauteur des dépenses futures rapportées linéairement en fonction de la périodicité.

Modifications intervenues dans la méthode d'évaluation

Se référer au point règles et méthodes comptables

Provision pour risques et charges

néant

XI - DETTES D'EXPLOITATION

A) <u>Les dettes fournisseurs et comptes rattachés</u>	373 487,74
B) <u>Les clients</u>	20 462,03
Les locataires excédent d'acomptes	
C) <u>Les dettes fiscales et sociales</u>	396 985,12
Essentiellement des dettes envers les organismes sociaux et les taxes	
D) <u>Dettes diverses</u>	1 432 932,72
Essentiellement les dettes fournisseurs d'immobilisations et de la Ville pour la CPA	

XII - ÉCHÉANCES DES DETTES

ETAT DES DETTES	MONTANTS	A - D'1 AN	DE 1 à 5 ANS	A + DE 5 ANS
EMPRUNTS & DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS	7 566 935,14	1 733 145,95	685 656,44	5 148 132,75
EMPRUNTS & DETTES DIVERS	43 043,86	43 043,86		
FOURNISSEURS	373 487,74	373 487,74		
DETTES FISCALES ET SOCIALES	396 985,12	396 985,12		
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION	20 462,03	20 462,03		
DETTES DIVERSES	1 432 781,52	1 432 781,52		
PRODUITS D' AVANCE	2 856 586,93	2 856 586,93		
TOTAL	12 680 282,34	6 856 493,15	685 656,44	5 148 132,75

XIII - PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE - CHARGES A PAYER SUR DETTESA) Produits constatés d'avance

2 856 586,93

Neutralisation du résultat de la C.P.A. de Vallauris

B) Charges à payer sur dettes

137 218,37

La récapitulation, par nature de dettes, des charges à payer en fin d'exercice, se présente comme suit :

Autres emprunts et dettes, intérêts courus	52 984,59
Personnel, provisions congés payés	15 067,00
Fournisseurs, factures non parvenues	69 166,78

XIV - Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires TTC du commissaire aux comptes au titre du contrôle légal de l'exercice 2016 se sont élevés à

16 260,00

XV - EFFECTIF

La situation de l'effectif au cours de l'exercice a été de 4 personnes réparties sur la gestion locative et sur la CPA.

XVI - ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS :

Engagements - Les indemnités de départ en retraite au 31/12/2016

1 570,89

Engagements de caution - Les emprunts garantis par la collectivité selon tableaux ci-joints.

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

[Return to top](#)

N° PRIORÉ	ANNÉE RÉGULATION	LIBELLÉ	PROFITEUR	QUANTITÉ	% DE GARANTIE	N° DU CONTRAT	DATE D'ÉCHÉANCE	COURSE ANNÉE	TYPE TAUX	MARGE (%)	TAUX (%)	PÉRIODE	CAPITAL	ENCOURS AU 31/03/2015	INTERET	AMORT	AMORTISE
120	1994 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	38 882,33	39 782,13	476,15	1 670,00	2 116,23
120	1995 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	36 503,24	37 351,75	306,52	1 777,75	1 777,75
120	1996 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,60 A	25R	37 881,43	37 881,43	897,87	3 061,38	3 881,38
120	1997 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,60 A	25R	40 811,37	40 811,37	2 012,24	3 551,91	3 551,91
120	1998 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,60 A	25R	40 652,69	41 072,25	2 664,48	3 771,33	3 625,23
120	1999 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	39 822,89	39 822,89	664,00	3 774,33	3 662,23
120	2000 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	39 772,48	39 772,48	341,00	1 304,44	1 062,13
120	2001 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	39 176,78	39 443,37	470,10	1 608,25	2 110,62
120	2002 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	39 046,09	39 046,09	0,00	0,00	0,00
120	2003 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	38 854,00	38 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2004 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	38 654,00	38 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2005 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	38 454,00	38 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2006 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	38 254,00	38 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2007 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	38 054,00	38 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2008 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	37 854,00	37 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2009 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	37 654,00	37 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2010 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	37 454,00	37 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2011 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	37 254,00	37 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2012 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	37 054,00	37 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2013 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	36 854,00	36 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2014 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	36 654,00	36 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2015 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	36 454,00	36 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2016 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	36 254,00	36 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2017 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	36 054,00	36 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2018 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	35 854,00	35 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2019 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	35 654,00	35 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2020 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	35 454,00	35 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2021 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	35 254,00	35 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2022 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	35 054,00	35 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2023 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	34 854,00	34 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2024 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	34 654,00	34 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2025 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	34 454,00	34 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2026 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	34 254,00	34 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2027 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	34 054,00	34 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2028 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	33 854,00	33 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2029 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	33 654,00	33 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2030 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	33 454,00	33 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2031 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	33 254,00	33 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2032 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	33 054,00	33 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2033 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	32 854,00	32 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2034 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	32 654,00	32 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2035 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	32 454,00	32 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2036 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	32 254,00	32 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2037 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	32 054,00	32 054,00	0,00	0,00	0,00
120	2038 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	31 854,00	31 854,00	0,00	0,00	0,00
120	2039 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	31 654,00	31 654,00	0,00	0,00	0,00
120	2040 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	31 454,00	31 454,00	0,00	0,00	0,00
120	2041 (000) - CDC - 4-12-13-14-15-16	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	CDC - CAISSE DÉPÔTS CONSIGNEMENTS	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	100,00 (000,00)	01/02/2015	25R	LIBRET A	1,30000	2,50 A	25R	31 254,00	31 254,00	0,00	0,00	0,00
120	2042 (000) - CDC -																

[illegible]

NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

Les produits et charges sont comptabilisés dans les opérations concernées.

Depuis le 01/01/2015, les produits et charges de fonctionnement sont réparties entre les activités agréées et non agréées au prorata du chiffre d'affaires.

A) Les produits et charges de fonctionnement

LES PRODUITS

Les loyers et les reprises pour charges provisionnées sur les exercices précédents

Ainsi que les rémunérations reçues pour la gestion de la C.P.A.

LES CHARGES

Celles qui incombent à la société pour la gestion de son patrimoine, et celles qui étaient provisionnées sur les exercices précédents.

Et les charges de personnel et les rémunérations versées aux prestataires pour la gestion des C.P.A.

B) Les produits et charges récupérables

Correspondent aux sommes payées pour le compte des locataires et récupérées tous les mois sur les mises en recouvrement.

RAPPEL DE LA COMPTABILISATION DES CONCESSIONS

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 concession d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique stocks de concession résulte de la différence entre le cumul des dépenses H.T. et le montant des coûts de revient 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 global 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.

Le prorata de l'avancement de l'opération est calculé en tenant compte des subventions versées à l'origine par l'Etat, le Conseil Général, le Conseil Régional. Ces subventions sont collectées par la Ville, mais ne sont pas considérées comme des participations Ville, bien que reversées par celle-ci à la SAIEM.

La comptabilité traduit les conventions de concession d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- Stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué du coût estimé des éléments cédés.
- Comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'opération concédée aux risques et profits du concédant.
- Comptes de provision 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 charge, 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.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des informations relatives au encours des conventions publiques d'aménagements.

Les concédants ont la prise en charge du résultat de chaque convention.

Les comptes de la SAIEM ont été arrêtés sur la base du CRAC 2016

OPERATIONS : CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE VALLAURIS

Participation Théorique du Concédant	5 270 000,00
Cumul des Dépenses	17 482 841,21
Cumul des Recettes	15 780 282,93
Dont Participation du Concédant	5 241 748,85
Stocks au 31/12/2016	2 559 145,21
Provisions pour Charges	0,00
Neutralisation du Résultat	-856 586,93
Participation Théorique à Recevoir	28 251,15

SAIEM VALLAURIENNE

COMMENTAIRES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT
AU 31 DECEMBRE 2016

Des Indications supplémentaires sont fournies ci-après sur les rubriques du bilan ainsi que sur le compte de résultat qui est analysé par programme.

I - LES IMMOBILISATIONS

A) DETAIL DES IMMOBILISATIONS	VALEURS BRUTES 31/12/15	MOUVEMENTS EXERCICE	VALEURS BRUTES 31/12/16
<u>BAUX</u>	0,00	0,00	0,00
<u>TERRAINS</u>			
5 & 7 rue du FOUR	3 353,88	0,00	3 353,88
4 avenue de CANNES	18 751,23	0,00	18 751,23
2 impasse des TOURS	8 994,49	0,00	8 994,49
1 avenue Georges CLEMENCEAU	7 165,10	0,00	7 165,10
1 rue AMBROSIO	4 573,47	0,00	4 573,47
12 rue LATY	5 945,51	0,00	5 945,51
4 rue GAMBETTA	6 402,86	0,00	6 402,86
16 rue Clément BEL	0,00	417 840,98	417 840,98
11 & 13 rue du FOUR	10 214,08	0,00	10 214,08
18 rue Clément BEL	16 159,60	0,00	16 159,60
1 rue LASCARIS	7 470,00	0,00	7 470,00
4 rue LATY	6 097,96	0,00	6 097,96
3 rue des TOURS	6 860,21	0,00	6 860,21
4 rue François DONNET	3 658,78	0,00	3 658,78
14 rue SUBREVILLE	6 250,41	0,00	6 250,41
12 rue Clément BEL et 1 rue LATY	150 685,40	0,00	150 685,40
18 rue de la FONTAINE	44 715,72	0,00	44 715,72
1 rue François DONNET	92 983,72	0,00	92 983,72
7 rue LATY	9 216,00	0,00	9 216,00
1 traverse des PETITS HORTS	94 950,00	0,00	94 950,00
4 rue Lenta PITTARI	370 143,00	0,00	370 143,00
3 rue Clément BEL	96 149,00	0,00	96 149,00
19 rue de la FONTAINE	32 705,00	0,00	32 705,00
25 rue HAUTE	14 770,00	0,00	14 770,00
5 rue LASCARIS	55 794,27	0,00	55 794,27
12 rue LASCARIS	14 143,79	0,00	14 143,79
14 rue LASCARIS	24 887,52	0,00	24 887,52
10 rue CLEMENT BEL	37 683,00	0,00	37 683,00
1 rue SARTORIO	36 709,00	0,00	36 709,00
5 avenue G Clemenceau	0,00	334 467,04	334 467,04
6 rue François DONNET	12 925,00	0,00	12 925,00
7 rue LASCARIS	0,00	353 425,00	353 425,00
	1 200 358,00	1 105 733,02	2 306 091,02
<u>EN COURS</u>			
16 rue Clément BEL	399 150,00	-399 150,00	0,00
4 rue Lenta PITTARI	0,00	0,00	0,00
3 rue Clément BEL	0,00	0,00	0,00
19 rue de la FONTAINE	0,00	0,00	0,00
25 rue HAUTE	0,00	0,00	0,00
12 rue LASCARIS	0,00	0,00	0,00
14 rue LASCARIS	0,00	0,00	0,00
10 rue Clément BEL	0,00	0,00	0,00
1 rue SARTORIO	0,00	0,00	0,00
5 rue Georges CLEMENCEAU	320 000,00	-320 000,00	0,00
7 rue LASCARIS	335 000,00	-335 000,00	0,00
15 rue Georges CLEMENCEAU	110 000,00	0,00	110 000,00
49 rue CLEMENT BEL	112 135,00	0,00	112 135,00
Ilot Elena - Bureaux	156 800,00	0,00	156 800,00
Ilot Elena - Logements	282 600,00	0,00	282 600,00
9 rue Lascaris	89 000,00	0,00	89 000,00
	1 804 685,00	-1 054 150,00	750 535,00
TOTAL TERRAINS	3 005 043,00	51 583,02	3 056 626,02

DETAIL DES IMMOBILISATIONS	VALEURS BRUTES 31/12/15	MOUVEMENTS EXERCICE	VALEURS BRUTES 31/12/16
CONSTRUCTIONS			
5 & 7 rue du FOUR	214 293,52	0,00	214 293,52
4 avenue CANNES	526 846,85	0,00	526 846,85
2 impasse des TOURS	197 079,16	0,00	197 079,16
1 avenue Georges CLEMENCEAU	154 791,18	0,00	154 791,18
1 rue AMBROSIO	154 807,10	0,00	154 807,10
12 rue LATY	71 081,09	0,00	71 081,09
4 rue GAMBETTA	54 576,75	0,00	54 576,75
16 place LISNARD	150 729,86	0,00	150 729,86
16 rue Clément BEL	9 904,68	460 161,18	470 065,84
11 & 13 rue du FOUR	255 634,52	0,00	255 634,52
18 rue Clément BEL	351 029,58	0,00	351 029,58
1 rue LASCARIS	226 933,09	0,00	226 933,09
4 rue LATY	184 008,78	0,00	184 008,78
3 rue des TOURS	152 909,30	0,00	152 909,30
4 rue François DONNET	23 589,09	0,00	23 589,09
7 rue AMBROSIO	10,00	0,00	10,00
17 rue LASCARIS	10,00	0,00	10,00
15 rue de la FONTAINE	10,00	0,00	10,00
14 rue SUBREVILLE	66 768,99	0,00	66 768,99
12 rue Clément BEL et 1 rue LATY	616 203,69	0,00	616 203,69
18 rue de La FONTAINE	484 366,76	0,00	484 366,76
1 rue François DONNET	968 621,76	716,22	969 337,98
7 rue LATY	478 403,43	0,00	478 403,43
1 traverse des PETITS HORTS	1 254 452,31	0,00	1 254 452,31
4 rue Lenta PITTARI	1 322 401,12	0,00	1 322 401,12
3 rue Clément BEL	953 359,20	0,00	953 359,20
19 rue de La FONTAINE	414 471,77	0,00	414 471,77
25 rue HAUTE	290 185,83	0,00	290 185,83
5 rue LASCARIS	319 709,67	0,00	319 709,67
12 rue LASCARIS	161 686,01	0,00	161 686,01
14 rue LASCARIS	308 945,58	4 611,45	313 557,03
10 rue CLEMENT BEL	376 084,89	0,00	376 084,89
1 rue SARTORIO	411 825,85	0,00	411 825,85
5 rue Georges CLEMENCEAU	0,00	412 521,38	412 521,38
6 rue François DONNET	51 700,00	0,00	51 700,00
7 rue LASCARIS	0,00	172 127,09	172 127,09
	11 187 431,39	1 060 137,32	12 237 568,71
EN COURS			
5 & 7 rue du FOUR	0,00	0,00	0,00
4 rue GAMBETTA	80 961,13	70 856,40	151 817,53
16 rue Clément BEL	391 267,72	-391 267,72	0,00
1 rue François DONNET	0,00	0,00	0,00
7 rue LATY	0,00	0,00	0,00
1 traverse des PETITS HORTS	0,00	0,00	0,00
4 rue Lenta PITTARI	0,00	0,00	0,00
3 rue Clément BEL	0,00	0,00	0,00
19 rue de la FONTAINE	0,00	0,00	0,00
25 rue HAUTE	0,00	0,00	0,00
5 rue LASCARIS	0,00	0,00	0,00
12 rue LASCARIS	0,00	0,00	0,00
14 rue LASCARIS	0,00	0,00	0,00
10 rue Clément BEL	0,00	0,00	0,00
1 rue SARTORIO	0,00	0,00	0,00
5 rue Georges CLEMENCEAU	323 052,58	-323 052,58	0,00
7 rue LASCARIS	109 302,68	-109 302,68	0,00
15 rue Georges CLEMENCEAU	43 617,78	3 562,80	47 180,58
49 rue CLEMENT BEL	17 903,79	2 231,58	20 135,37
Ilôt Elena - Bureaux	110 737,77	277 712,48	388 450,25
Ilôt Elena - Logements	665 091,87	1 335 655,49	2 000 747,16
9 rue Lascaris	14 111,72	2 820,97	16 932,69
35/37 Avenue Clémenceau	10 256,80	10 493,81	20 750,61
30 Avenue Clémenceau	9 871,91	8 691,95	18 563,86
Crédits Eludes Locatives	0,00	0,00	0,00
	1 776 175,55	888 402,50	2 664 578,05
TOTAL CONSTRUCTIONS	12 963 606,94	1 938 539,82	14 902 146,76

<u>AMÉNAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES</u>			
5 & 7 rue du FOUR	580,50	0,00	580,50
4 ave CANNES	928,52	0,00	928,52
2 impasse des TOURS	6 602,26	0,00	6 602,26
1 ave Clémenceau	5 878,07	0,00	5 878,67
1 rue AMBROSIO	4 718,38	0,00	4 718,38
16 rue Clément BEL	13 496,86	0,00	13 496,86
11 & 13 rue du FOUR	344,23	0,00	344,23
18 rue Clément Bel & 2 rue des Tours	66,00	0,00	66,00
1 rue LASCARIS	1 446,23	0,00	1 446,23
7 rue AMBROSIO	5 030,47	0,00	5 030,47
17 rue Lascaris	33,00	0,00	33,00
15 rue de la FONTAINE	2 459,00	0,00	2 459,00
14 rue Subreville	66,00	0,00	66,00
12 rue Clément Bel et 1 rue Laty	584,30	0,00	584,30
18 rue La Fontaine	1 368,75	0,00	1 368,75
1 rue François DONNET	14 029,52	0,00	14 029,52
7 rue Laty	165,00	0,00	165,00
1 rue des Petits Hors	264,00	0,00	264,00
4 rue Lenta Pittori	231,00	0,00	231,00
19 rue La Fontaine	875,30	0,00	875,30
25 rue Haute	66,00	0,00	66,00
5 rue Lascaris	2 649,11	0,00	2 649,11
12 rue Lascaris	99,00	0,00	99,00
14 rue Lascaris	132,00	0,00	132,00
10 rue Clément Bel	66,00	0,00	66,00
1 rue Sartrorio	99,00	0,00	99,00
49 rue Clément Bel	33,00	0,00	33,00
	62 312,10	0,00	62 312,10
<u>MATÉRIEL ET MOBILIER</u>			
4 avenue G.Clémenceau	11 641,76		11 641,76
	11 641,76	0,00	11 641,76
TOTAL AUTRES IMMOBILISATIONS	73 953,86	0,00	73 953,86

TOTAL DES IMMOBILISATIONS	16 042 603,80	1 990 122,84	18 032 726,64
----------------------------------	----------------------	---------------------	----------------------

B) IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

990,00

Dépôts et cautionnements

990,00

Prêts acquéreurs

0,00

C) IMMOBILISATIONS EN COURS OMNIBAIL

0,00

Omnibail

0,00

II - ACTIF CIRCULANT :A) STOCKS 4 437 087,01

C.P.A. centre ville de Vallauris	2 559 145,21
Ilot Elena VEFA	1 877 941,80

B) FOURNISSEURS 195,30

Avances & acomptes versés	195,30
---------------------------	--------

C) CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES 1 064 584,40

Acquéreurs	720 000,00
Clients autres activités	297 506,54
Clients locataires	33 991,97
Clients locataires douteux	65 973,33
Clients locataires insuffisance d'acomptes	10 278,96
Provisions pour créances douteuses	-63 166,40

D) AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION 1 112 596,00

Avance Ticket restaurant	1 059,00
Autres Impôts	494,80
Subventions à recevoir	834 852,60
Etat, Impôt sur les bénéfices	6 823,00
Etat TVA déductible	149 360,79
Crédit TVA à reporter	120 005,81

<u>E) CREANCES DIVERSES</u>	31-déc.-16	31-déc.-15
Appels de fonds	31 008,08	29 147,47
Convention Publique d'aménagement	1 350,00	1 060,00
sinistres	0,00	2 350,00
PIADH Casa	4 584,00	1 219,36
Participation Ville - CPA	466,01	466,01
APL à recevoir	0,00	0,00
Avances ERDF/SUEZ	1 425,18	0,00
Avances Notariales	0,00	4 915,53
F.administrative copro rue c.bel	1 000,00	1 003,36
Assurances & Conseils QP COPRO Flotte Immeubles 2016	-1,71	1 549,59
Assurances & Conseils - Flotte Immeubles 2016	366,77	0,00
divers fonctionnement	18,00	18,00
RRR à recevoir	34 142,03	8 783,30
MAPA Ville	29 620,80	15 975,60
Refacturation SCET	6 087,82	12 811,15
	110 066,98	79 299,37

F) DISPONIBILITÉS

488 336,48

AUTRES VALEURS MOBILIERES	0,00
BPCA DEPENSES	14 207,29
CAISSE D'EPARGNE COMPTE COURANT	137 215,70
CAISSE EPARGNE C.A. C.P.A.	322 090,53
BPCA RECETTES	14 702,40
CCP LOYERS	100,00
CAISSE	20,56

G) CHARGES CONSTATÉES D'AVANCES

198,00

Assurances	198,00
------------	--------

H) CHARGES A REPARTIR

0,00

Intérêts compensateurs	0,00
------------------------	------

III - CAPITAL SOCIAL

Le tableau ci-après indique la composition du capital social au 31/12/2016

ACTIONNAIRES	Nbre en Début Exercice	Mouvements de l'exercice	NBRE en FIN EXERCICE	%
VILLE DE VALLAURIS	2 975,00		2 975,00	0,77
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	460,00		460,00	0,12
CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR	185,00		185,00	0,05
B.P.C.A. NICE	110,00		110,00	0,03
LOGIAM	100,00		100,00	0,03
SYNDICAT DES FABRICANTS POTERIE & CERAMIQUE	5,00		5,00	0,00
SYNDICAT DES ARTISANS POTIERS	5,00		5,00	0,00
UNION LOCALE DES SYNDICATS CONFEDERES	5,00		5,00	0,00
SYNDICAT CFDT CENTRE HELIO MARIN	5,00		5,00	0,00
M. G. PARACHINI	0,00		0,00	0,00
M. R. PARACHINI	0,00		0,00	0,00
	3 850,00	0,00	3 850,00	1,00

IV - DETTES FINANCIERES

7 609 979,00

- Les emprunts (valeur nette)	7 513 950,55
- Les intérêts sur emprunts	52 984,59
- Les intérêts compensateurs	0,00
- Les dépôts de garantie des locataires	43 043,86

Les tableaux ci-après récapitulent les emprunts et les intérêts courus non échus

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016
 Bilan consolidé - mandants en Europe

62

[illegible]

...tion : l'ouïe des bœufs

SEMIVAL LOAN ICNE OPE - INTERÊTS COURUS NON ÉCHUS

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Etat constaté - montants en Euros

N° FICHE	LIBELLÉ	N° CONTRAT	DATE D'ÉCHÉANCE	CAPITAL RESTANT OU EN FIN DE PÉRIODE	1ER INTERÊT APRÈS LA PÉRIODE	ICNE SUR LA PÉRIODE EXERCICE N-1	INTERÊTS PAYÉS SUR LA PÉRIODE	ICNE SUR LA PÉRIODE EXERCICE N	INTERÊTS COURUS DE LA PÉRIODE	INTERÊTS DIFFÉRÉS DE LA PÉRIODE	TOTAL DES COURSUS SUR LA PÉRIODE
125 0002 - CDC N°1 - FOUR 5/7		0426503	01/03/2017	19 031.93	390.16	395.47	476.15	324.05	404.73	0.00	404.73
128 0002 - CDC N°2 - FOUR 5/7		0426501	01/03/2017	15 225.54	312.13	316.38	380.92	259.24	323.78	0.00	323.78
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				34 257.47	702.29	711.85	857.07	583.29	728.51	0.00	728.51
TOTAL1 : Programme = 06910002 - FOURS 5/7				34 257.47	702.29	711.85	857.07	583.29	728.51	0.00	728.51
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	91 766.70	1 881.27	1 881.27	2 015.24	151.55	2 004.44	0.00	2 004.44
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				91 766.70	1 881.27	1 881.27	2 015.24	151.55	2 004.44	0.00	2 004.44
TOTAL1 : Programme = 06910003 - CANNES 4				91 766.70	1 881.27	1 881.27	2 015.24	151.55	2 004.44	0.00	2 004.44
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	38 906.95	797.59	68.83	854.40	64.25	849.82	0.00	849.82
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				38 906.95	797.59	68.83	854.40	64.25	849.82	0.00	849.82
TOTAL1 : Programme = 06910004 - TOURS 2				38 906.95	797.59	68.83	854.40	64.25	849.82	0.00	849.82
127 0006 - CDC - AMBROSIO 1		0426437	01/03/2017	13 800.02	282.90	289.11	348.09	234.96	293.94	0.00	293.94
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				13 800.02	282.90	289.11	348.09	234.96	293.94	0.00	293.94
TOTAL1 : Programme = 06910005 - AMBROSIO 1				13 800.02	282.90	289.11	348.09	234.96	293.94	0.00	293.94
126 0007 - CDC - LATY 12		0426499	01/03/2017	18 794.04	385.27	390.52	470.19	319.99	399.66	0.00	399.66
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				18 794.04	385.27	390.52	470.19	319.99	399.66	0.00	399.66
TOTAL1 : Programme = 06910007 - LATY 12				18 794.04	385.27	390.52	470.19	319.99	399.66	0.00	399.66
97245 0008 - CDC 1 - GAMBETTA 4		5107395	01/09/2017	86 054.00	1 232.25	0.00	0.00	452.80	452.80	0.00	452.80
97246 0008 - CDC 2 - GAMBETTA 4		5107396	01/09/2017	18 571.00	108.31	0.00	0.00	39.80	39.80	0.00	39.80
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				104 625.00	1 340.56	0.00	0.00	492.60	492.60	0.00	492.60
TOTAL1 : Programme = 06910008 - GAMBETTA 4				104 625.00	1 340.56	0.00	0.00	492.60	492.60	0.00	492.60
56 0009 - BPCA 2 - 16 PLACE LISNARD		070015212	26/11/2017	5 340.87	261.70	48.28	511.18	24.72	487.62	0.00	487.62
TOTAL2 : Prêteur = BPCA - BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR				5 340.87	261.70	48.28	511.18	24.72	487.62	0.00	487.62
TOTAL1 : Programme = 06910009 - LOU PECHINET PL LISNARD 16				5 340.87	261.70	48.28	511.18	24.72	487.62	0.00	487.62
97266 0011 - CDC 1 - CLEMENT BEL 16		5089306	01/04/2017	43 043.00	221.13	0.00	0.00	161.24	161.24	0.00	161.24
97267 0011 - CDC 2 - CLEMENT BEL 16		5089307	01/04/2017	80 696.00	1 017.31	0.00	0.00	741.79	741.79	0.00	741.79
97268 0011 - CDC 3 - CLEMENT BEL 16		5089308	01/04/2017	172 599.00	2 175.79	0.00	0.00	1 586.51	1 586.51	0.00	1 586.51
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				296 328.00	3 414.23	0.00	0.00	2 489.54	2 489.54	0.00	2 489.54
TOTAL1 : Programme = 06910011 - CLEMENT BEL 16				296 328.00	3 414.23	0.00	0.00	2 489.54	2 489.54	0.00	2 489.54
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	47 405.33	971.30	83.86	1 041.04	78.28	1 035.46	0.00	1 035.46
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	663.35	13.60	1.17	14.57	1.10	14.50	0.00	14.50
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				48 068.68	985.40	85.03	1 055.61	79.38	1 049.96	0.00	1 049.96
TOTAL1 : Programme = 06910012 - LE FOURNAS 11/13				48 068.68	985.40	85.03	1 055.61	79.38	1 049.96	0.00	1 049.96
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	997.98	20.25	1.75	21.70	1.63	21.58	0.00	21.58
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	70 604.85	1 447.40	124.90	1 550.50	116.60	1 542.20	0.00	1 542.20
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				71 592.83	1 467.65	126.65	1 572.20	118.23	1 563.78	0.00	1 563.78
TOTAL1 : Programme = 06910013 - CLEMENT BEL 18				71 592.83	1 467.65	126.65	1 572.20	118.23	1 563.78	0.00	1 563.78
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	39 143.12	802.43	69.24	859.59	64.64	854.99	0.00	854.99
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	307.72	6.30	0.54	6.76	0.51	6.73	0.00	6.73
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				39 450.84	808.73	69.78	866.35	65.15	861.72	0.00	861.72
TOTAL1 : Programme = 06910014 - LASCARIS 1				39 450.84	808.73	69.78	866.35	65.15	861.72	0.00	861.72
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16		0478756	01/12/2017	26 872.88	550.89	47.54	590.14	44.38	586.98	0.00	586.98
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS				26 872.88	550.89	47.54	590.14	44.38	586.98	0.00	586.98
TOTAL1 : Programme = 06910015 - LATY 4				26 872.88	550.89	47.54	590.14	44.38	586.98	0.00	586.98

124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16	0478756	01/12/2017	31 835.47	652.64	55.32	599.11	52.37	695.36	0.00	695.36
124 0003 - CDC - 4-12-13-14-15-16	0478756	01/12/2017	153.55	3.15	0.27	3.37	0.25	3.35	0.00	3.35
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			31 989.02	655.79	56.59	702.48	52.82	698.71	0.00	698.71
TOTAL1 : Programme = 06910016 - TOURS 3			31 989.02	655.79	56.59	702.48	52.82	698.71	0.00	698.71
100 0035 - CDC - CPA - EMPRUNT 1173508	1173508		0.00	0.00	0.00	22 896.00	0.00	17 235.60	0.00	17 235.60
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			0.00	0.00	0.00	22 896.00	0.00	17 235.60	0.00	17 235.60
177 0060/0035 - CECAZ CPA FINANCEMENT ILOT ELENA	2013.063/A1013182	25/01/2017	1 500 000.00	8 437.50	6 093.75	33 750.00	6 093.75	33 750.00	0.00	17 235.60
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			1 500 000.00	8 437.50	6 093.75	33 750.00	6 093.75	33 750.00	0.00	33 750.00
TOTAL1 : Programme = 06910035 - CPA PROJET URB REQ VALLAURIS			1 500 000.00	8 437.50	6 093.75	33 750.00	6 093.75	33 750.00	0.00	33 750.00
57 0040 - CDC 1 - 12 C BEL 1 LATY LOGTS	1136598	01/08/2017	85 181.33	1 149.95	812.56	56 646.00	6 985.75	50 985.60	0.00	50 985.60
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			85 181.33	1 149.95	812.56	56 646.00	6 985.75	50 985.60	0.00	50 985.60
138 0040 - CECAZ - 12 RUE CLEMENT BEL & 1 RUE LATY	2007-175	25/01/2017	73 888.05	3 790.46	3 761.54	4 042.25	3 527.23	3 807.94	0.00	1 254.67
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			73 888.05	3 790.46	3 761.54	4 042.25	3 527.23	3 807.94	0.00	1 254.67
TOTAL1 : Programme = 06910040 - CLEMENT BEL 12 & LASCARIS 1			159 069.38	4 940.41	4 574.10	5 441.87	4 194.84	5 062.61	0.00	3 807.94
140 0041 - CDC 1 - 18 RUE DE LA FONTAINE	1097243	01/11/2017	16 211.63	251.28	42.17	257.31	41.18	256.32	0.00	5 062.61
141 0041 - CDC 2 - 18 RUE LA FONTAINE	1097245	01/11/2017	72 214.14	397.18	66.95	408.50	65.09	406.64	0.00	256.32
142 0041 - CDC 3 - 18 RUE LA FONTAINE	1097246	01/11/2017	10 733.18	59.03	9.88	60.28	9.67	60.07	0.00	406.64
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			99 158.95	707.49	119.00	726.09	115.94	723.03	0.00	60.07
137 0041 - CECAZ - 18 RUE LA FONTAINE	ARPO1496	25/07/2017	9 418.13	389.85	329.08	764.32	167.85	603.09	0.00	723.03
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			9 418.13	389.85	329.08	764.32	167.85	603.09	0.00	603.09
TOTAL1 : Programme = 06910041 - LA FONTAINE 18 - LOGTS + MUSEE			108 577.08	1 097.34	448.08	1 490.41	283.79	1 326.12	0.00	803.09
159 0042 - BPCA 4 - 1 F DONNET LOGTS	07018159	28/03/2017	71 593.62	680.14	15.88	2 807.36	15.11	2 806.59	0.00	1 326.12
TOTAL2 : Prêteur = BPCA - BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR			71 593.62	680.14	15.88	2 807.36	15.11	2 806.59	0.00	2 806.59
139 0042 - CECAZ - 1 RUE FRANCOIS DONNET	ARP30002	25/01/2017	301 977.27	15 491.43	15 373.24	18 520.50	14 415.64	15 562.90	0.00	2 806.59
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			301 977.27	15 491.43	15 373.24	18 520.50	14 415.64	15 562.90	0.00	15 562.90
TOTAL1 : Programme = 06910042 - F DONNET 1 - LOGTS + COMMERCE			373 570.89	16 171.57	15 399.12	19 327.86	14 430.75	18 369.49	0.00	15 562.90
59 0044 - CDC 1 - 7 LATY LOGTS	1136619	01/06/2017	10 873.87	146.80	116.92	201.40	85.23	163.71	0.00	18 369.49
60 0044 - CDC 2 - 7 LATY LOGTS	1136621	01/06/2017	14 779.01	81.28	79.76	137.39	47.19	104.82	0.00	163.71
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			25 652.88	228.08	196.68	338.79	132.42	274.53	0.00	104.82
151 0044 - CECAZ - 7 LATY - LOCAL	2010.155/A1010222	25/12/2017	29 894.71	1 115.07	16.91	1 217.78	15.49	1 216.36	0.00	274.53
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			29 894.71	1 115.07	16.91	1 217.78	15.49	1 216.36	0.00	1 216.36
TOTAL1 : Programme = 06910044 - LATY 7 - 4 LOGTS + 1 ATELIER			55 547.59	1 343.15	213.59	1 556.57	147.91	1 490.89	0.00	1 216.36
69 0045 - CDC 1 - PETITS HORTS 1	1146678	01/11/2017	117 890.06	1 591.52	286.85	1 628.22	260.83	1 622.20	0.00	1 490.89
70 0045 - CDC 2 - PETITS HORTS 1	1146679	01/11/2017	125 741.20	1 697.51	282.81	1 725.53	278.20	1 721.02	0.00	1 622.20
71 0045 - CDC 3 - PETITS HORTS 1	1146680	01/11/2017	104 582.52	575.20	96.78	590.55	94.27	586.04	0.00	1 721.02
72 0045 - CDC 4 - PETITS HORTS 1	1146682	01/11/2017	111 658.38	614.12	102.65	626.43	100.65	624.42	0.00	586.04
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			459 872.16	4 478.35	749.10	4 570.83	733.95	4 555.68	0.00	624.42
TOTAL1 : Programme = 06910045 - PETITS HORTS 1 - LOGTS			459 872.16	4 478.35	749.10	4 570.83	733.95	4 555.68	0.00	4 555.68
162 0046 - CDC 1 - 4 LENTA PITTARI	1202481	01/11/2017	187 162.40	2 526.96	423.03	2 581.21	414.14	2 572.32	0.00	4 555.68
163 0046 - CDC 2 - 4 LENTA PITTARI	1202482	01/11/2017	102 294.38	1 380.97	229.86	1 402.54	228.33	1 399.01	0.00	2 572.32
164 0046 - CDC 3 - 4 LENTA PITTARI	1202483	01/11/2017	193 243.61	1 062.84	178.55	1 089.47	174.19	1 085.11	0.00	1 399.01
165 0046 - CDC 4 - 4 LENTA PITTARI	1202484	01/11/2017	105 680.17	581.24	97.07	592.32	95.26	590.51	0.00	1 085.11
97234 0046 - CDC 5 - LENTA PITTARI 4	5049396	01/02/2017	28 137.25	380.66	414.04	453.29	347.63	387.13	0.00	590.51
97235 0046 - CDC 6 - LENTA PITTARI 4	5049397	01/02/2017	57 716.54	779.17	851.75	932.50	712.07	792.82	0.00	387.13
97236 0046 - CDC 7 - LENTA PITTARI 4	5049398	01/02/2017	33 342.98	183.39	245.66	268.95	167.60	190.89	0.00	792.82
97237 0046 - CDC 8 - LENTA PITTARI 4	5049399	01/02/2017	65 172.57	368.45	482.64	528.39	327.58	373.33	0.00	190.89
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			772 829.90	7 253.68	2 922.60	7 848.67	2 465.05	7 391.12	0.00	373.33
TOTAL1 : Programme = 06910046 - LENTA PITTARI 4 - 9 logt+2 logt			772 829.90	7 253.68	2 922.60	7 848.67	2 465.05	7 391.12	0.00	7 391.12

16610047 - CDC 1 - 3 CLEMENT BEL	1202907	01/11/2017	39 846.97	219.16	38.85	224.82	35.92	223.89	0.00	223.89
16710047 - CDC 2 - 3 CLEMENT BEL	1202905	01/11/2017	147 356.56	1 989.31	333.28	2 033.56	326.03	2 026.31	0.00	2 026.31
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			187 203.53	2 208.47	370.13	2 258.38	361.95	2 250.20	0.00	2 250.20
15210047 - CECAZ - 3 CLEMENT BEL - LOCAL	2010.158A1010223	25/12/2017	26 573.09	991.18	15.03	1 082.47	13.77	1 081.21	0.00	1 081.21
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			26 573.09	991.18	15.03	1 082.47	13.77	1 081.21	0.00	1 081.21
TOTAL1 : Programme = 06910047 - CLEMENT BEL 3 - LOGTS+1LOCAL			213 776.62	3 199.65	385.16	3 340.85	375.72	3 331.41	0.00	3 331.41
15410048 - CDC 1 - 19 RUE LA FONTAINE	1179612	01/01/2017	62 822.56	345.52	513.55	514.98	345.99	345.99	0.00	345.99
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			62 822.56	345.52	513.55	514.98	345.99	345.99	0.00	345.99
TOTAL1 : Programme = 06910048 - LA FONTAINE 19 - LOGTS			62 822.56	345.52	513.55	514.98	345.99	345.99	0.00	345.99
9722810049 - CDC 1 - 25 RUE HAUTE	5048211	01/02/2017	25 733.42	141.53	189.60	207.57	129.34	147.31	0.00	147.31
9722910049 - CDC 2 - 25 RUE HAUTE	5048212	01/02/2017	42 481.79	233.65	314.60	344.42	213.53	243.35	0.00	243.35
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			68 215.21	375.18	504.20	551.99	342.87	390.66	0.00	390.66
TOTAL1 : Programme = 06910049 - HAUTE 25			68 215.21	375.18	504.20	551.99	342.87	390.66	0.00	390.66
15510050 - CDC 1 - 5 RUE LASCARIS	1179688	01/06/2017	99 420.10	1 342.17	943.08	1 624.44	779.20	1 460.56	0.00	1 460.56
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			99 420.10	1 342.17	943.08	1 624.44	779.20	1 460.56	0.00	1 460.56
TOTAL1 : Programme = 06910050 - LASCARIS 5 - LOGTS + LOCAL			99 420.10	1 342.17	943.08	1 624.44	779.20	1 460.56	0.00	1 460.56
15610051 - CDC 1 - 12 RUE LASCARIS	1179586	01/12/2017	36 047.45	198.26	16.38	203.39	15.97	202.98	0.00	202.98
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			36 047.45	198.26	16.38	203.39	15.97	202.98	0.00	202.98
15310051 - CECAZ - 12 LASCARIS - LOCAL	2010.157A1010224	25/12/2017	11 695.31	376.59	6.87	494.37	5.23	492.73	0.00	492.73
TOTAL2 : Prêteur = CE - CAISSE EPARGNE CAZ			11 695.31	376.59	6.87	494.37	5.23	492.73	0.00	492.73
TOTAL1 : Programme = 06910051 - LASCARIS 12 - LOGTS			47 742.76	574.85	23.25	697.76	21.20	695.71	0.00	695.71
15710032 - CDC 3 - 14 RUE LASCARIS	1177449	01/12/2017	134 204.26	1 811.76	149.19	1 852.05	145.95	1 848.81	0.00	1 848.81
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			134 204.26	1 811.76	149.19	1 852.05	145.95	1 848.81	0.00	1 848.81
TOTAL1 : Programme = 06910052 - LASCARIS 14 - LOGTS			134 204.26	1 811.76	149.19	1 852.05	145.95	1 848.81	0.00	1 848.81
9723210053 - CDC 1 - CLEMENT BEL 10	5049329	01/02/2017	66 173.07	363.95	487.55	533.77	332.61	378.83	0.00	378.83
9723310053 - CDC 2 - CLEMENT BEL 10	5049330	01/02/2017	19 004.01	104.52	140.74	154.08	95.52	108.86	0.00	108.86
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			85 177.08	468.47	628.29	687.85	428.13	487.69	0.00	487.69
TOTAL1 : Programme = 06910053 - CLEMENT BEL10 - 3 LOGTS+1 LOCAL			85 177.08	468.47	628.29	687.85	428.13	487.69	0.00	487.69
9723010054 - CDC 1 - SARTTORIO 1	5049316	01/02/2017	76 156.73	418.86	581.11	614.30	382.79	435.98	0.00	435.98
9723110054 - CDC 2 - SARTTORIO 1	5049317	01/02/2017	42 597.96	236.49	318.42	348.61	216.13	246.32	0.00	246.32
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			119 154.69	655.35	879.53	962.91	598.92	682.30	0.00	682.30
TOTAL1 : Programme = 06910054 - SARTTORIO 1 - 3 LOGTS+1LOCAL			119 154.69	655.35	879.53	962.91	598.92	682.30	0.00	682.30
9727210055 - CDC 1 - CLEMENTEAU 5	5089812	01/04/2017	23 704.00	423.83	0.00	0.00	312.36	312.36	0.00	312.36
9727310055 - CDC 2 - CLEMENTEAU 5	5089813	01/04/2017	84 378.00	1 095.13	0.00	0.00	807.10	807.10	0.00	807.10
9727410055 - CDC 3 - CLEMENTEAU 5	5089814	01/04/2017	151 512.00	1 956.45	0.00	0.00	1 449.26	1 449.26	0.00	1 449.26
9727510055 - CDC 4 - CLEMENTEAU 5	5089815	01/04/2017	62 685.00	1 120.82	0.00	0.00	826.04	826.04	0.00	826.04
9727610055 - CDC 5 - CLEMENTEAU 5	5089816	01/04/2017	5 753.00	102.86	0.00	0.00	75.81	75.81	0.00	75.81
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			328 032.00	4 709.09	0.00	0.00	3 470.57	3 470.57	0.00	3 470.57
TOTAL1 : Programme = 06910055 - G CLEMENTEAU 5 - 3 LOGTS+1 LOC			328 032.00	4 709.09	0.00	0.00	3 470.57	3 470.57	0.00	3 470.57
9726910057 - CDC 1 - LASCARIS 7	5089809	01/04/2017	4 129.00	73.83	0.00	0.00	54.41	54.41	0.00	54.41
9727010057 - CDC 2 - LASCARIS 7	5089810	01/04/2017	297 909.00	5 280.76	0.00	0.00	3 879.73	3 879.73	0.00	3 879.73
9727110057 - CDC 3 - LASCARIS 7	5089811	01/04/2017	82 444.00	1 474.12	0.00	0.00	1 086.42	1 086.42	0.00	1 086.42
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			384 482.00	6 828.70	0.00	0.00	5 020.56	5 020.56	0.00	5 020.56
TOTAL1 : Programme = 06910057 - LASCARIS 7 - 5 LOGTS			384 482.00	6 828.70	0.00	0.00	5 020.56	5 020.56	0.00	5 020.56
9724710058 - CDC 1 - CLEMENTEAU 15	5107357	01/09/2017	42 939.00	614.72	0.00	0.00	225.88	225.88	0.00	225.88
9724810058 - CDC 2 - CLEMENTEAU 15	5107358	01/09/2017	56 811.00	815.50	0.00	0.00	298.92	298.92	0.00	298.92
9724910058 - CDC 3 - CLEMENTEAU 15	5107359	01/09/2017	17 716.00	103.34	0.00	0.00	37.97	37.97	0.00	37.97
9725010058 - CDC 4 - CLEMENTEAU 15	5107360	01/09/2017	19 957.00	116.40	0.00	0.00	42.77	42.77	0.00	42.77
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			137 415.00	1 647.96	0.00	0.00	605.54	605.54	0.00	605.54
TOTAL1 : Programme = 06910058 - G.CLEMENTEAU 15			137 415.00	1 647.96	0.00	0.00	605.54	605.54	0.00	605.54

97251 0059 - CDC 1 - CLEMENT BEL 49	5107378	01/09/2017	41 485.00	594.04	0.00	0.00	218.28	0.00	218.28
97252 0059 - CDC 2 - CLEMENT BEL 49	5107379	01/09/2017	27 867.00	399.04	0.00	0.00	146.63	0.00	146.63
97253 0059 - CDC 3 - CLEMENT BEL 49	5107380	01/09/2017	32 747.00	191.00	0.00	0.00	70.18	0.00	70.18
97254 0059 - CDC 4 - CLEMENT BEL 49	5107381	01/09/2017	16 732.00	97.59	0.00	0.00	35.86	0.00	35.86
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			118 831.00	1 281.67	0.00	0.00	470.95	0.00	470.95
TOTAL1 : Programme = 06910059 - CLEMENT BEL 49			118 831.00	1 281.67	0.00	0.00	470.95	0.00	470.95
97259 0061 - CDC 1 - ILOT ELENA	5140503	01/08/2017	102 347.00	1 845.77	0.00	0.00	729.85	0.00	729.85
97260 0061 - CDC 2 - ILOT ELENA	5140504	01/08/2017	69 671.00	373.21	0.00	0.00	147.57	0.00	147.57
97261 0061 - CDC 3 - ILOT ELENA	5140505	01/08/2017	241 980.00	1 290.67	0.00	0.00	510.35	0.00	510.35
97262 0061 - CDC 4 - ILOT ELENA	5140506	01/08/2017	140 196.00	1 835.26	0.00	0.00	725.69	0.00	725.69
97263 0061 - CDC 5 - ILOT ELENA	5140507	01/08/2017	485 087.00	6 350.03	0.00	0.00	2 510.90	0.00	2 510.90
97264 0061 - CDC 6 - ILOT ELENA	5140508	01/08/2017	206 543.00	3 724.88	0.00	0.00	1 472.88	0.00	1 472.88
97265 0061 - CDC 7 - ILOT ELENA	5140509	01/08/2017	95 274.00	1 718.21	0.00	0.00	679.41	0.00	679.41
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			1 341 400.00	17 138.03	0.00	0.00	6 776.65	0.00	6 776.65
TOTAL1 : Programme = 06910061 - ILOT ELENA LOGTS			1 341 400.00	17 138.03	0.00	0.00	6 776.65	0.00	6 776.65
97255 0062 - CDC 1 - LASCARIS 9	5107413	01/09/2017	52 719.00	754.91	0.00	0.00	277.39	0.00	277.39
97256 0062 - CDC 2 - LASCARIS 9	5107414	01/09/2017	34 259.00	491.14	0.00	0.00	180.47	0.00	180.47
97257 0062 - CDC 3 - LASCARIS 9	5107415	01/09/2017	22 712.00	132.47	0.00	0.00	48.68	0.00	48.68
97258 0062 - CDC 4 - LASCARIS 9	5107416	01/09/2017	12 285.00	71.65	0.00	0.00	26.33	0.00	26.33
TOTAL2 : Prêteur = CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS			122 015.00	1 450.17	0.00	0.00	532.87	0.00	532.87
TOTAL1 : Programme = 06910062 - LASCARIS 9			122 015.00	1 450.17	0.00	0.00	532.87	0.00	532.87
TOTAL GENERAL			7 513 950.58	99 084.84	42 133.52	115 957.99	52 984.59	0.00	127 809.06
selection : toutes les fiches									

V - DETTES D'EXPLOITATIONA) DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

373 487,74

- Fournisseurs, dépenses de gestion locative	39 899,77
- Fournisseurs biens & services	21 467,43
- Fournisseurs de stocks	277 510,02
- Fournisseurs factures non parvenues	34 610,52

B) CLIENTS

20 462,03

- Locataires comptes créditeurs et chèques à établir	4 224,71
- Locataires excédent acomptes charges	16 237,32

C) DETTES FISCALES ET SOCIALES

396 985,12

- Provisions congés payés	15 067,00
- Caisses retraites et sécurité sociale	30 586,00
- Etat - Impôt société	0,00
- Etat - taxes sur salaires et apprentissage	2 328,00
- Etat - T.V.A. collectée - autres impôts	349 004,12

<u>D) DETTES DIVERSES</u>	31-déc.-16	31-déc.-15
VILLE CPA	800 000,00	800 000,00
Location Ville Vallauris	0,00	0,00
Divers	1 824,09	1 444,11
Dépôt d'espèces	0,00	0,00
Indemnités protocole accord consorts ELENA	0,00	0,00
MARSH Op 045	0,00	0,00
Fournisseurs immobilisations	590 446,38	297 587,34
Fournisseurs immobilisations à payer	38 197,41	1 680,29
Remboursement sinistres en attente	0,00	0,00
Participation formation	1 094,65	715,65
Divers CAF	1 218,99	1 036,99
Collisation ANCOLS	0,00	172,75
Collisation CGLLS	0,00	2 883,00
	1 432 781,52	1 105 520,13

VI - LES COMPTES DE RESULTAT

Détaillé ci-après les comptes de résultat par opération

ANNEXE 3

Liste du patrimoine transmis

Liste du patrimoine de la SEMIVAL
Au 31/12/2016

Opérations Livrées

Numéro	Nom	Ville	Logement	Location globale	Bureaux	Commerces	année livraison	C ou NC	Col ou ind
0002	5 & 7 rue du FOUR	VALLAURIS	2 Lots				1994	C	I
0003	4 ave CANNES	VALLAURIS	8 Lots			1 Lots	1998	C	C
0004	2 impasse des TOURS	VALLAURIS	2 Lots				1998	C	C
0006	1 rue AMBROSIO	VALLAURIS	1 Lots		1 Lots	1 Lots	1995	C	C
0007	12 rue LATY	VALLAURIS	1 Lots				1994	C	I
0011	16 rue Clément BEL	VALLAURIS	5 Lots			2 Lots	2016	C	C
0012	11 & 13 rue du FOUR	VALLAURIS	2 Lots				1999	C	I
0013	18 rue Clément BEL	VALLAURIS	3 Lots		3 Lots		1999	C	C
0014	1 rue LASCARIS	VALLAURIS	1 Lots			1 Lots	1998	C	C
0015	4 rue LATY	VALLAURIS	1 Lots			1 Lots	1998	C	C
0016	3 rue des TOURS	VALLAURIS	2 Lots				1999	C	C
0040	1 rue Laty	VALLAURIS	6 Lots			1 Lots	2009	C	C
0041	18 Rue de la Fontaine	VALLAURIS	5 Lots			1 Lots	2008	C	C
0044	7 rue LATY	VALLAURIS	5 Lots			1 Lots	2010	C	C
0045	1 rue des Petits Horts	VALLAURIS	8 Lots				2010	C	C
0046	4 Lenta Pittari	VALLAURIS	11 Lots				2012	C	C
0047	3 rue Clément Bel (9Lots)	VALLAURIS		1 Lots		1 Lots	2010	C	C
0048	19 rue de la Fontaine	VALLAURIS	3 Lots				2010	C	C
0049	25 rue Haute	VALLAURIS	3 Lots				2013	C	C
0050	5 rue LASCARIS	VALLAURIS	2 Lots			1 Lots	2007	C	C
0051	12 rue LASCARIS	VALLAURIS	1 Lots				2012	C	C
0052	14 rue LASCARIS	VALLAURIS	3 Lots				2013	C	C
0053	10 Clément BEL	VALLAURIS	3 Lots				2014	C	C
0054	1 rue SARTORIO	VALLAURIS	3 Lots			1 Lots	2013	C	C
0055	5 av G. CLEMENCEAU	VALLAURIS	3 Lots				2016	C	C
0057	7 rue LASCARIS	VALLAURIS	5 Lots				2013	C	C
0058	15 av G. CLEMENCEAU	VALLAURIS				1 Lots	2012	C	C
Opérations conventionnées			89 Lots	1 Lots	4 Lots	13 Lots			
0005	1 ave Clemenceau	VALLAURIS	1 Lots		1 Lots		1988	NC	C
0008	4 Rue Gambetta	VALLAURIS	1 Lots				1996	NC	I
0009	16 place Lisnard	VALLAURIS				1 Lots	1996	NC	C
0017	4 rue François DONNET	VALLAURIS				1 Lots	1999	NC	C
0020	7 rue AMBROSIO	VALLAURIS	2 Lots		1 Lots	1 Lots	1995	NC	C
0021	17 rue LASCARIS	VALLAURIS	2 Lots				1994	NC	C
0022	15 rue de la FONTAINE	VALLAURIS	2 Lots				1995	NC	C
0024	14 Rue Subreville	VALLAURIS	1 Lots				1990	NC	I
0042	1 rue François DONNET	VALLAURIS	6 Lots			1 Lots	2007	NC	C
0056	6 rue François DONNET	VALLAURIS	0 Lots			1 Lots	2011	NC	C
Opérations non conventionnées			15 Lots	0 Lots	2 Lots	5 Lots			
			104 Lots	1 Lots	6 Lots	18 Lots			

129 Lots

Opérations non livrées

Numéro	Nom	Ville	Logement	Location globale	Bureaux	Commerces	année livraison	C ou NC	Col ou ind
0061	Illet ELENA	VALLAURIS	14 Lots				2017	C	C
0058	15 av Clémenceau	VALLAURIS	3 Lots				2018	C	C
0062	9 rue Lascaris	VALLAURIS	3 Lots				2018	C	C
0059	49 rue Clément Bel	VALLAURIS	2 Lots				2018	C	C
0064	30 av Clémenceau	VALLAURIS	4 Lots			1 Lots	2018	C	C
0065	35/37 Av Clémenceau	VALLAURIS	4 Lots			2 Lots	2018	C	C
Opérations non Livrées - conventionnées			30 Lots	0 Lots	0 Lots	3 Lots			
0060	Illet ELENA (Bureau 230 m²)	VALLAURIS			1 Lots		2017	NC	C
Opérations non Livrées - non conventionnées			0 Lots	0 Lots	1 Lots	0 Lots			
			30 Lots	0 Lots	1 Lots	3 Lots			

34 Lots

ETAT DE LOCATION DES AUTRES LOCAUX (Hors logements)

Les Commerces - Secteur agréé

Local principal	Prog	Début occupation	Fin occupation	Libellé	Surface bail	Loyer pratiqué	Loyer théorique
003C0RC009	003	15 PLACE LISNARD 17/03/2014		PROVOST - CARLIER MURIELLE	34,87	236,72	236,72
006A201002	006	1 RUE AMBROSIO 01/02/2009		COMMUNE DE VALLAURIS *	13,57	168,34	168,34
011A1RC001	011	16 RUE CLEMENT BEL 03/10/2016		DUTHOY Simone	17,35	121,45	121,45
011A2RC002	011	16 RUE CLEMENT BEL 20/11/2010	31/12/2011	Libéré - CARBOU ALAIN	21,78	0,00	166,45
014A1RC001	014	1 RUE LASCARIS 18/10/2016		NAZZARI Luisa	15,00	105,00	105,00
015A1RC001	015	4 RUE LATY 01/01/2015	30/09/2015	Libéré - PERRIN EVELYNE	26,00	0,00	190,00
040A1RC001	040	1 RUE LATY 01/07/2007		VILLE DE VALLAURIS *	88,00	953,23	953,23
041A1RC001	041	18 RUE DE LA FONTAINE 01/06/2016		LA PEPINIERE	56,00	224,00	224,00
044A2RC000	044	7 RUE LATY 01/10/2013		KHOSRAVI GUIVE	36,98	244,90	244,90
047A1RC001	047	3 RUE CLEMENT BEL 16/11/2010		VOLKOFF NICOLE	10,75	95,62	95,62
050B1RC003	050	5 RUE LASCARIS 01/02/2009		VILLE DE VALLAURIS *	45,78	492,47	492,47
054A1RC001	054	1 RUE SARTORIO 01/01/2011		VILLE DE VALLAURIS *	32,20	324,99	324,99
058A1RC001	058	15 av. G. Clémenceau 30/05/2016	11/04/2017	MIGNOT Hélène	44,60	260,00	260,00

Les commerces - Secteur Libre

Local principal	Prog	Début occupation	Fin occupation	Libellé	Surface bail	Loyer pratiqué	Loyer théorique
009A1RC001	009	16 Place Lisnard 01/03/2014		SARL LE CAFE DU COIN *	48,00	937,94	937,94
017A1RC001	017	4 rue F. DONNET 01/07/2000	30/06/2015	Libéré - GARDANNE ELVIRE	20,00	0,00	146,00
020A1RC001	020	7 rue Ambrosio 15/04/2016		TREHEL PHILIPPE	14,69	60,00	60,00
042A1RC001	042	1 rue F. DONNET 01/06/2013		SARL DES DEUX AILES *	125,00	2 360,00	2 360,00
056A2RC002	056	6 rue F. DONNET 01/06/2010		BOSQ SYLVIE	41,21	356,95	356,95

Les Bureaux - Secteur agréé

Local principal	Prog	Début occupation	Fin occupation	Libellé	Surface bail	Loyer pratiqué	Loyer théorique
006A1RC001	006	1 rue Ambrosio 18/11/2015		PAROLDI OLIVIA	13,86	117,09	117,09
013A1RC001	013	18 rue Clément Bel 01/11/2012		VILLE DE VALLAURIS	19,90	180,77	180,77
013A1RC002	013	18 rue Clément Bel 01/11/2012		VILLE DE VALLAURIS	8,60	78,12	78,12
013A1RC003	013	18 rue Clément Bel 01/11/2012		VILLE DE VALLAURIS	18,85	171,23	171,23

Les bureaux - Secteur libre

Local principal	Prog	Début occupation	Fin occupation	Libellé	Surface bail	Loyer pratiqué	Loyer théorique
005A1RC006	005	1 av Clémenceau 01/05/2000		COMMUNE DE VALLAURIS (LOC.CLEM	32,50	536,44	536,44
020A201002	020	7 rue Ambrosio 01/02/1998		COMMUNE DE VALLAURIS *	18,00	188,79	188,79

Les Parking - Secteur agréé

Local principal	Prog	Début occupation	Fin occupation	Libellé	Surface bail	Loyer pratiqué	Loyer théorique
04500RC001	045	40 RUE DES PETITS HORTS 16/06/2014		Vacant	21,21	0,00	85,13
04500RC002	045	40 RUE DES PETITS HORTS 16/08/2010		BABUT DANIEL	13,90	85,13	85,13
04500RC003	045	40 RUE DES PETITS HORTS 01/02/2015		MARCIANO JEAN PIERRE	13,50	85,13	85,13
04500RC004	045	40 RUE DES PETITS HORTS 13/08/2010		VILLARD LUCIE	13,65	85,13	85,13
04500RC005	045	40 RUE DES PETITS HORTS 13/08/2010		LE RESTE CHRISTELLE	15,28	85,13	85,13
04500RC006	045	40 RUE DES PETITS HORTS 18/08/2010		NGAE AÏCHA	15,48	85,13	85,13
04500RC007	045	40 RUE DES PETITS HORTS 13/08/2010		GARELLI ERIC	15,70	85,13	85,13
04500RC008	045	40 RUE DES PETITS HORTS 13/08/2010		FALCOU ROBIN	15,25	85,13	85,13
04500RC009	045	40 RUE DES PETITS HORTS 13/08/2010		CAPPADONA DANIEL	15,50	85,13	85,13
04500RC010	045	40 RUE DES PETITS HORTS 01/11/2013		ROSSI IMMACULEE	15,20	85,13	85,13

ANNEXE 4

Liste du personnel

Liste du personnel SEMIVAL

Au 31/12/2016

Nom	Prénom	Adresse	Date d'entrée	Poste	Salaire Brut mensuel	Prime d'anciennet	Date de sortie	Motif
ERARD	Aurélie	Domaine les Feermes de Pegomas Bat Les Amandiers - 72 chemin de la Beaume 06580 PEGOMAS	15/04/2013	Responsable de Gestion Locative	1 900,00 €			
GONDOUIN	Brigitte	Domaine de Riquebonne Bat E - 330 route de Cannes 06220 VALLAURIS	01/02/2007	Employee Administrative et Services Généraux	2 480,00 €	69,00 €		
MOURIC	Patrick	Les terrasses d'Antibes Bat LB2 - 357 Bd Pierre Delmas 06600 ANTIBES	05/10/2015	Agent Administratif	2 100,00 €		20/02/2017	Fin de CDD
PERROT	Jean Marie	1 rue François Donnet 06220 VALLAURIS	12/11/2012	Responsable Technique	3 340,00 €	22,00 €	03/03/2017	Licenciement pour inaptitude

ANNEXE 5

Répartition du Capital de la SACEMA post-fusion

	SACEMA actuelle actions	SEMIVAL actuelle actions	Rémunération de la fusion actions	SACEMA actions	post-fusion %
Commune d'Antibes	14 399,00			14 399,00	55,30%
CASA	4 182,00			4 182,00	16,10%
Commune de Vallauris		2 975,00	2 975,00	2 975,00	11,40%
Sous-total collège public	18 581,00	2 975,00	2 975,00	21 556,00	
	83,80%	77,30%	77,30%	82,80%	
Compagnie Hoche	1 000,00			1 000,00	3,80%
Caisse d'Epargne	700,00	185,00	185,00	885,00	3,40%
Caisse des Dépôts et Consignations		460,00	460,00	460,00	1,80%
Crédit Lyonnais	500,00			500,00	1,90%
Habiter Cogead	398,00			398,00	1,50%
Legrand SA	200,00			200,00	0,80%
SEREL	190,00			190,00	0,70%
Banque Populaire de la Côte d'Azur	60,00	110,00	110,00	170,00	0,70%
LOGIAM		100,00	100,00	100,00	0,40%
Habiter en Région	100,00			100,00	0,40%
Provençale de Participations	100,00			100,00	0,40%
Action Logement Immobilier	100,00			100,00	0,40%
Amallia	100,00			100,00	0,40%
Deromedi	100,00			100,00	0,40%
Franpart	50,00			50,00	0,20%
Syndicat des Fabricants de Poterie et Céramique		5,00	5,00	5,00	0,00%
Union Locale des Syndicats Confédérés		5,00	5,00	5,00	0,00%
Syndicat des Artisans Potiers		5,00	5,00	5,00	0,00%
Syndicat CFDT Centre Hélios Marin		5,00	5,00	5,00	0,00%
M. Bonfant	1,00			1,00	0,00%
M. Lescan	1,00			1,00	0,00%
Sous-total collège privé	3 600,00	875,00	875,00	4 475,00	
	16,20%	22,70%	22,70%	17,20%	
TOTAL	22 181,00	3 850,00	3 850,00	26 031,00	

ANNEXE 6

Liste des contrats en cours transmis dans le cadre de la fusion

CONTRAT D'ENTRETIEN SEMIVAL

Fournisseurs	adresse fournisseur	Objet	Périodicité facture	Opération	adresse patrimoine	Montant annuel TTC	Commentaires
AD SERVICES GAZ	2040 Cemin St Bernard - 06220 VALLAURIS	Contrat chaudière + calisson VMC	annuel	014	1 Rue Lascaris	207,28 €	
AD SERVICES GAZ	2040 Cemin St Bernard - 06220 VALLAURIS	Entretien chaudière	annuel	050	5 Rue Lascaris	168,96 €	
EM2S	285 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	011	16 Rue Clément Bel	111,10 €	
EM2S	286 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	045	48 Rue des petits horts	224,40 €	
EM2S	287 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	047	3 Rue Clément Bel	88,00 €	
EM2S	288 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	049	25 Rue Haute	98,45 €	
EM2S	289 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	052	14 Rue Lascaris	98,45 €	
EM2S	290 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	053	10 Rue Clément Bel	98,45 €	
EM2S	291 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	054	1 Rue Sartorio	98,45 €	
EM2S	292 Avenue des Maurettes - 06270 VILLENEUVE LOUBET	Vérification du système de désenfumage	annuel	055	5 Avenue G Clémenceau	111,10 €	
Emplois et services 06	7 Place Amiral Barraud - 06600 ANTIBES	Manipulation OM	mensuel	045	40/48 Rue des petits horts	2 838,18 €	
Emplois et services 06	7 Place Amiral Barraud - 06600 ANTIBES	Manipulation OM	mensuel	046	4 Lenta Pittari	2 838,18 €	
Emplois et services 06	7 Place Amiral Barraud - 06600 ANTIBES	nettoyage partie commune	mensuel	sur tout le patrimoine		9 481,50 €	
HDI SERVICES	14 Bvd Dr Jacques UGO - 06220 VALLAURIS	Désinsectisation parties communes et privatives et Dératisation parties communes	annuel	sur tout le patrimoine		3 281,50 €	mis en place en 2017
Prox-Hydro	12 rue André Isaia - 13456 MARSEILLE	Location, entretien et relevé compteur froid	annuel	040	1 Rue Laly	220,34 €	
Prox-Hydro	12 rue André Isaia - 13456 MARSEILLE	Location, entretien et relevé compteur froid	annuel	041	18 Rue Fontaine	157,39 €	
Prox-Hydro	12 rue André Isaia - 13456 MARSEILLE	Location, entretien et relevé compteur froid et chaud	annuel	047	3 Rue Clément Bel	629,54 €	
SERMATECH	2791 Chemin St BERNARD - 06220 VALLAURIS	Entretien VMC	semestriel	045	40/48 Rue des petits horts	842,53 €	
SERMATECH	2791 Chemin St BERNARD - 06220 VALLAURIS	Contrat entretien chauffage et production eau chaude, VMC et panneaux solaires	semestriel	046	4 Lenta Pittari	1 351,10 €	
SERMATECH	2791 Chemin St BERNARD - 06220 VALLAURIS	Relevé compteurs	semestriel	046	4 Lenta Pittari	230,05 €	
SERMATECH	2791 Chemin St BERNARD - 06220 VALLAURIS	Contrat entretien chauffage et production eau chaude	semestriel	047	3 Rue Clément Bel	795,03 €	
SERMATECH	2791 Chemin St BERNARD - 06220 VALLAURIS	Entretien VMC	semestriel	047	3 Rue Clément Bel	578,17 €	

ETAT DE LA DETTE

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Etat consolidé - montants en Euros

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	N° DE CONTRAT	DATE D'ÉCHÉANCE	DERNIÈRE ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	TYPE TAUX	INDICE	MARGE (%)	TAUX (%)	PÉRIODE	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2016	INTÉRÊT	AMORT	ANNUITÉ	FRAIS
56	2009 0009 - BPCA 2 - 16 PLACE LISIARD		BPCA	070019212	26/11/2016	26/11/2017	9 F	TAUX FIXE	0,00000	0,00000	4,90 A		40 000,00	5 340,87	511,18	5 091,39	5 602,57	0,00
139	2011 0042 - BPCA 4 - 1 F DONNET LOGTS		BPCA	07018159	28/03/2016	28/06/2031	0 F	TAUX FIXE	0,00000	0,00000	3,80 T		90 000,00	71 593,62	2 807,36	3 637,52	6 444,88	0,00
TOTAL 1 : Prêteur = BPCA, BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR														130 000,00	76 934,49	8 728,91	12 047,45	0,00
57	2009 0040 - CDC 1 - 12 C BEL 1 LATY LOGTS		CDC	1136598	01/06/2016	01/06/2045	35 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,60 A		98 658,17	85 181,33	1 399,62	2 294,65	3 694,27	0,00
59	2009 0044 - CDC 1 - 7 LATY LOGTS		CDC	1136619	01/06/2016	01/06/2022	12 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,60 A		20 349,09	18 873,87	201,40	1 713,24	1 915,14	0,00
60	2009 0044 - CDC 2 - 7 LATY LOGTS		CDC	1136621	01/06/2016	01/06/2020	12 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,60 A		14 779,81	11 793,81	157,39	2 395,21	2 532,60	0,00
69	2009 0045 - CDC 1 - PETITS HORTS 1		CDC	1146678	01/11/2016	01/11/2050	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		128 263,62	117 890,06	1 628,22	2 718,50	4 356,72	0,00
70	2009 0045 - CDC 2 - PETITS HORTS 1		CDC	1146679	01/11/2016	01/11/2050	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		133 384,48	125 741,20	1 725,63	2 083,11	3 808,74	0,00
71	2009 0045 - CDC 3 - PETITS HORTS 1		CDC	1146690	01/11/2016	01/11/2050	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		118 967,94	104 582,52	590,55	2 790,39	3 380,94	0,00
72	2009 0045 - CDC 4 - PETITS HORTS 1		CDC	1146692	01/11/2016	01/11/2050	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		120 677,25	111 658,38	626,43	2 237,63	2 884,06	0,00
100	2010 0035 - CDC - CPA - EMPRUNT 1173508		CDC	1173508	01/12/2016	01/12/2016	6 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,60 A		1 431 000,00	0,00	22 896,00	1 431 000,00	1 459 896,00	0,00
124	1998 0003 - CDC - CDC N°1 - FOUR 57		CDC	0478756	01/12/2016	01/12/2030	32 R	LIVRET A	1,30000	0,00000	2,05 A		618 549,48	348 649,98	7 656,42	24 834,22	32 490,64	0,00
125	1994 0002 - CDC N°1 - FOUR 57		CDC	0426503	01/03/2016	01/03/2027	32 R	LIVRET A	1,30000	0,00000	2,30 A		38 176,78	19 031,93	476,15	1 670,20	2 146,35	0,00
126	1994 0007 - CDC - CDC N°1 - FOUR 57		CDC	0426498	01/03/2016	01/03/2027	32 R	LIVRET A	1,30000	0,00000	2,30 A		38 176,78	18 794,04	470,19	1 649,03	2 119,52	0,00
127	1994 0008 - CDC - AMBROSIO 1		CDC	0426437	01/03/2016	01/03/2026	32 R	LIVRET A	1,30000	0,00000	2,30 A		29 727,56	13 800,02	348,09	1 334,44	1 682,53	0,00
128	1994 0002 - CDC N°2 - FOUR 57		CDC	0426501	01/03/2016	01/03/2027	32 R	LIVRET A	1,30000	0,00000	2,30 A		30 929,64	15 225,54	360,92	1 336,16	1 717,08	0,00
140	2007 0041 - CDC 1 - 18 RUE DE LA FONTAINE		CDC	1097243	01/11/2016	01/11/2048	40 R	LIVRET A	0,80000	0,00000	1,55 A		18 481,87	16 211,63	257,31	389,13	646,44	0,00
141	2007 0041 - CDC 2 - 18 RUE LA FONTAINE		CDC	1097245	01/11/2016	01/11/2056	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,55 A		84 834,56	72 214,14	408,50	2 058,79	2 467,29	0,00
142	2007 0041 - CDC 3 - 18 RUE LA FONTAINE		CDC	1097246	01/11/2016	01/11/2056	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,55 A		12 039,02	10 733,18	60,28	226,62	286,90	0,00
154	2010 0048 - CDC 1 - 19 RUE LA FONTAINE		CDC	1179612	01/06/2016	01/06/2051	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,80 A		69 029,00	62 822,56	514,98	1 550,08	2 065,06	0,00
155	2010 0050 - CDC 1 - 5 RUE LASCARIS		CDC	1179688	01/11/2016	01/11/2051	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,60 A		107 855,00	99 420,10	1 624,44	2 107,43	3 731,87	0,00
156	2010 0051 - CDC 1 - 12 RUE LASCARIS		CDC	1179688	01/11/2016	01/11/2051	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,60 A		39 780,00	36 947,45	203,36	931,67	1 136,06	0,00
157	2010 0052 - CDC 1 - 14 RUE LASCARIS		CDC	1179688	01/11/2016	01/11/2051	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		145 752,00	134 204,26	1 832,05	2 984,66	4 836,71	0,00
162	2011 0046 - CDC 1 - 4 LENTA PITTARI		CDC	1202481	01/11/2016	01/11/2052	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		200 562,18	167 182,40	2 581,21	4 018,07	5 999,28	0,00
163	2011 0046 - CDC 2 - 4 LENTA PITTARI		CDC	1202482	01/11/2016	01/11/2052	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		107 946,60	102 294,38	1 402,54	1 597,26	2 999,80	0,00
164	2011 0046 - CDC 3 - 4 LENTA PITTARI		CDC	1202483	01/11/2016	01/11/2052	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		209 794,39	193 243,61	1 089,47	4 842,05	5 931,52	0,00
165	2011 0046 - CDC 4 - 4 LENTA PITTARI		CDC	1202484	01/11/2016	01/11/2052	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		112 277,45	105 680,17	592,32	2 014,22	2 606,54	0,00
166	2011 0047 - CDC 1 - 3 CLEMENT BEL		CDC	1202905	01/11/2016	01/11/2051	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		44 238,00	39 845,97	224,82	1 029,88	1 254,70	0,00
167	2011 0047 - CDC 2 - 3 CLEMENT BEL		CDC	1202905	01/11/2016	01/11/2051	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		161 071,00	147 356,56	2 033,56	3 277,16	5 310,72	0,00
97228	2015 0048 - CDC 1 - 28 RUE HAUTE		CDC	5048211	01/02/2016	01/02/2065	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		26 090,00	25 733,42	207,57	356,58	584,15	0,00
97229	2015 0049 - CDC 2 - 28 RUE HAUTE		CDC	5048212	01/02/2016	01/02/2065	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		43 291,00	42 481,79	344,42	809,21	1 153,63	0,00
97230	2015 0054 - CDC 1 - SARTORIUS 1		CDC	5049316	01/02/2016	01/02/2055	40 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		77 212,00	76 156,73	614,30	1 055,27	1 689,57	0,00
97231	2015 0054 - CDC 1 - SARTORIUS 1		CDC	5049317	01/02/2016	01/02/2055	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		43 817,00	42 997,96	348,61	819,04	1 167,65	0,00
97232	2015 0053 - CDC 1 - CLEMENT BEL 10		CDC	5049329	01/02/2016	01/02/2055	40 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		67 090,00	66 173,07	533,77	916,93	1 450,70	0,00
97233	2015 0053 - CDC 2 - CLEMENT BEL 10		CDC	5049330	01/02/2016	01/02/2055	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		19 366,00	19 004,01	154,08	361,99	516,07	0,00
97234	2015 0046 - CDC 5 - LENTA PITTARI 4		CDC	5049396	01/02/2016	01/02/2055	50 R	LIVRET A	0,60000	0,00000	1,60 A		28 488,00	28 197,25	453,29	290,75	744,04	0,00
97235	2015 0046 - CDC 6 - LENTA PITTARI 4		CDC	5049397	01/02/2016	01/02/2055	50 R	LIVRET A	0,60000	0,00000	1,60 A		58 605,00	57 716,54	932,50	888,45	1 820,96	0,00
97236	2015 0046 - CDC 7 - LENTA PITTARI 4		CDC	5049398	01/02/2016	01/02/2055	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		33 905,00	33 342,88	268,95	462,02	730,97	0,00
97237	2015 0046 - CDC 8 - LENTA PITTARI 4		CDC	5049399	01/02/2016	01/02/2055	40 R	LIVRET A	-0,20000	0,00000	0,80 A		66 414,00	65 172,57	598,39	1 241,43	1 769,82	0,00
97245	2016 0008 - CDC 1 - GAMBETTA 4		CDC	5107335	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		86 054,00	86 054,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97246	2016 0058 - CDC 2 - GAMBETTA 4		CDC	5107336	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		18 571,00	18 571,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97247	2016 0058 - CDC 2 - CLEMENCEAU 15		CDC	5107357	01/09/2056	01/09/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		42 929,00	42 929,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97248	2016 0058 - CDC 2 - CLEMENCEAU 15		CDC	5107358	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		56 811,00	56 811,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97249	2016 0058 - CDC 3 - CLEMENCEAU 15		CDC	5107359	01/09/2056	01/09/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		17 716,00	17 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97250	2016 0058 - CDC 4 - CLEMENCEAU 15		CDC	5107360	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		19 957,00	19 957,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97251	2016 0059 - CDC 1 - CLEMENT BEL 49		CDC	5107378	01/09/2056	01/09/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		41 485,00	41 485,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97252	2016 0059 - CDC 2 - CLEMENT BEL 49		CDC	5107379	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		27 867,00	27 867,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97253	2016 0059 - CDC 3 - CLEMENT BEL 49		CDC	5107380	01/09/2056	01/09/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		32 747,00	32 747,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97254	2016 0059 - CDC 4 - CLEMENT BEL 49		CDC	5107381	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		16 732,00	16 732,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97255	2016 0062 - CDC 1 - LASCARIS 9		CDC	5107413	01/09/2056	01/09/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,35 A		52 719,00	52 719,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97256	2016 0062 - CDC 2 - LASCARIS 9		CDC	5107414	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		34 299,00	34 299,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97257	2016 0062 - CDC 3 - LASCARIS 9		CDC	5107415	01/09/2056	01/09/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		22 712,00	22 712,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97258	2016 0062 - CDC 4 - LASCARIS 9		CDC	5107416	01/09/2056	01/09/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		12 285,00	12 285,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97259	2016 0051 - CDC 1 - LOT ELENA		CDC	5140503	01/08/2056	01/08/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	1,86 A		103 347,00	102 347,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97260	2016 0051 - CDC 2 - LOT ELENA		CDC	5140504	01/08/2056	01/08/2056	50 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		69 971,00	69 971,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97261	2016 0051 - CDC 3 - LOT ELENA		CDC	5140505	01/08/2056	01/08/2056	40 R	LIVRET A	0,00000	0,00000	0,55 A		241 980,00</					

137	2007 0041 - CECAZ - 18 RUE LA FONTAINE	CE	ARP01496	25/07/2016	25/07/2017	10 F	TAUX FIXE	0.00000	4.14 A	79 000.00	9 418.13	764.32	9 043.66	9 807.98	0.00
138	2007 0040 - CECAZ - 12 RUE CLEMENT BEL & 1 RUE LATY	CE	2007-175	25/01/2016	25/01/2027	0 F	TAUX FIXE	0.00000	5.13 A	115 000.00	73 888.05	4 042.25	4 808.25	8 950.50	0.00
139	2007 0042 - CECAZ - 1 RUE FRANCOIS DONNET	CE	ARP30002	25/01/2016	25/01/2027	0 F	TAUX FIXE	0.00000	5.13 A	470 000.00	301 977.27	16 520.50	20 059.79	36 550.29	0.00
151	2010 0044 - CECAZ - 7 LATY - LOCAL	CE	2010.155/A1010222	25/12/2016	25/12/2025	15 F	TAUX FIXE	0.00000	3.73 A	45 000.00	29 894.71	1 217.78	2 753.53	3 971.31	0.00
152	2010 0047 - CECAZ - 3 CLEMENT BEL - LOCAL	CE	2010.156/A1010223	25/12/2016	25/12/2025	15 F	TAUX FIXE	0.00000	3.73 A	40 000.00	26 573.09	1 082.47	2 447.58	3 530.05	0.00
153	2010 0051 - CECAZ - 12 LASCARIS - LOCAL	CE	2010.157/A1010224	25/12/2016	25/12/2019	9 F	TAUX FIXE	0.00000	3.22 A	32 000.00	11 695.31	494.37	3 657.79	4 152.16	0.00
171	2013 0060/0035 - CECAZ CPA FINANCEMENT ILOT ELENA	CE	2013.063/A1013182	25/01/2016	23/06/2017	0 F	TAUX FIXE	0.00000	2.25 T	1 500 000.00	1 500 000.00	33 750.00	0.00	33 750.00	0.00
TOTAL : Prêteur = CE, CAISSE EPARGNE CAZ										2 281 000.00	1 953 446.56	57 871.69	42 870.60	100 742.29	0.00
TOTAL GENERAL										9 854 007.89	7 513 950.38	116 937.99	1 563 885.79	1 680 843.78	0.00
sélection : toutes les fiches															

ETAT DE LA DETTE PAR GARANT

Etat consolidé - montants en Euros

Etat du 01/01/2016 au 31/12/2016

N° FICHE	ANNÉE RÉALISATION	LIBELLÉ	PRÊTEUR	GARANT	% DE GARANTIE	N° DE CONTRAT	DATE D'ÉCHÉANCE	DURÉE EN ANNÉES	TYPE TAUX	INDICE	MARGE (%)	TAUX (%)	PÉRIODE	CAPITAL	ENCOURS AU 31/12/2016	INTÉRÊT	AMORT	ANNUITÉ
57	2009 0040 - CDC 1 - 12 C BEL 1 LATY LOGTS	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1136598			01/06/2016	35 R	LIVRET A	0,00000	1,50 A	1,50 A		96 688,17	85 181,33	1 399,62	2 294,85	3 894,27
58	2009 0044 - CDC 1 - 7 LATY LOGTS	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1136619			01/06/2016	12 R	LIVRET A	0,00000	1,50 A	1,50 A		20 349,09	18 773,87	201,40	1 713,74	1 915,14
60	2009 0044 - CDC 2 - 7 LATY LOGTS	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1136621			01/06/2016	12 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		28 282,76	14 779,01	137,39	2 395,21	2 532,60
69	2009 0045 - CDC 1 - PETITS HORTS 1	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1146679			01/11/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		129 862,62	117 680,06	1 628,22	2 718,50	4 346,72
70	2009 0045 - CDC 2 - PETITS HORTS 1	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1146680			01/11/2016	50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		133 964,48	125 741,20	1 725,63	2 083,11	3 808,74
71	2009 0045 - CDC 3 - PETITS HORTS 1	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1146690			01/11/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	0,85 A	0,85 A		116 967,94	104 562,52	590,55	2 790,39	3 980,94
72	2009 0045 - CDC 4 - PETITS HORTS 1	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1146692			01/11/2016	50 R	LIVRET A	0,00000	0,85 A	0,85 A		120 677,25	111 668,38	626,43	2 237,63	2 864,06
154	2010 0048 - CDC 1 - 19 RUE LA FONTAINE	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1179612			01/06/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,50 A	1,50 A		69 029,00	62 822,96	514,98	1 550,08	2 065,06
155	2010 0050 - CDC 1 - 5 RUE LASCARIS	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1179668			01/06/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,50 A	1,50 A		107 825,00	98 420,10	1 624,44	2 107,43	3 731,87
156	2010 0051 - CDC 1 - 12 RUE LASCARIS	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1179668			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,50 A	1,50 A		39 760,00	36 047,45	203,39	931,67	1 135,06
157	2011 0032 - CDC 1 - 14 RUE LASCARIS	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1177449			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		145 752,00	134 204,28	1 852,05	2 984,96	4 639,71
162	2011 0046 - CDC 1 - 4 LENTA PITTARI	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1202481			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		200 582,18	187 182,40	2 381,21	4 018,07	6 595,28
163	2011 0046 - CDC 2 - 4 LENTA PITTARI	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1202482			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		107 346,60	102 234,38	1 402,54	1 597,26	2 993,80
164	2011 0046 - CDC 3 - 4 LENTA PITTARI	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1202483			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	0,85 A	0,85 A		209 794,39	193 283,01	1 089,47	4 842,05	5 931,52
165	2011 0046 - CDC 4 - LENTA PITTARI	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1202484			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	0,85 A	0,85 A		112 277,45	105 680,17	592,32	2 014,22	2 606,54
166	2011 0047 - CDC 1 - 3 CLEMENT BEL	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1202507			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		49 229,00	45 968,97	284,68	1 029,88	1 254,76
167	2011 0047 - CDC 2 - 3 CLEMENT BEL	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 1202505			01/12/2016	40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		91 071,00	83 968,36	2 033,56	3 277,18	5 310,72
97228	2015 0049 - CDC 1 - 25 RUE HAUTE	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5048512			01/02/2016	40 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		45 291,00	42 484,76	314,20	836,38	1 050,75
97229	2015 0049 - CDC 1 - SARTROIR 1	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5048516			01/02/2016	40 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		77 212,00	76 156,73	614,30	1 055,21	1 669,52
97230	2015 0054 - CDC 1 - SARTROIR 1	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049317			01/02/2016	40 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		47 817,00	42 997,06	348,61	819,04	1 167,65
97231	2015 0053 - CDC 1 - CLEMENT BEL 10	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049329			01/02/2016	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		66 090,00	66 173,07	593,77	916,93	1 450,70
97232	2015 0053 - CDC 2 - CLEMENT BEL 10	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049330			01/02/2016	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		19 888,00	19 004,01	154,08	361,38	515,07
97233	2015 0053 - CDC 3 - CLEMENT BEL 10	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049336			01/02/2016	50 R	LIVRET A	0,60000	1,60 A	1,60 A		28 488,00	28 197,26	453,29	290,75	744,04
97234	2015 0053 - CDC 4 - LENTA PITTARI 4	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049387			01/02/2016	50 R	LIVRET A	0,60000	1,60 A	1,60 A		58 005,00	57 716,54	932,50	888,46	1 820,96
97235	2015 0059 - CDC 1 - LENTA PITTARI 4	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049388			01/02/2016	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		33 905,00	33 342,98	268,95	482,02	730,97
97236	2015 0059 - CDC 2 - LENTA PITTARI 4	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5049390			01/02/2016	50 R	LIVRET A	-0,20000	0,80 A	0,80 A		68 414,00	65 172,57	598,39	1 241,43	1 769,82
97237	2015 0059 - CDC 3 - GAMBETTA 4	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107335				40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		86 054,00	86 054,00	0,00	0,00	0,00
97238	2015 0059 - CDC 4 - GAMBETTA 4	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107338				40 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		18 571,00	18 571,00	0,00	0,00	0,00
97239	2015 0059 - CDC 1 - CLEMENTEAU 15	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107357				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		42 929,00	42 929,00	0,00	0,00	0,00
97240	2015 0059 - CDC 2 - CLEMENTEAU 15	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107358				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		56 811,00	56 811,00	0,00	0,00	0,00
97241	2015 0059 - CDC 3 - CLEMENTEAU 15	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107359				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		17 718,00	17 718,00	0,00	0,00	0,00
97242	2015 0059 - CDC 4 - CLEMENTEAU 15	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107360				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		19 957,00	19 957,00	0,00	0,00	0,00
97251	2016 0059 - CDC 1 - CLEMENT BEL 49	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107378				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		41 885,00	41 885,00	0,00	0,00	0,00
97252	2016 0059 - CDC 2 - CLEMENT BEL 49	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107380				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		27 867,00	27 867,00	0,00	0,00	0,00
97253	2016 0059 - CDC 3 - CLEMENT BEL 49	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107381				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		32 747,00	32 747,00	0,00	0,00	0,00
97254	2016 0059 - CDC 4 - LASCARIS 9	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107413				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		16 732,00	16 732,00	0,00	0,00	0,00
97255	2016 0062 - CDC 1 - LASCARIS 9	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107414				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		52 719,00	52 719,00	0,00	0,00	0,00
97256	2016 0062 - CDC 2 - LASCARIS 9	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107415				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		34 299,00	34 299,00	0,00	0,00	0,00
97257	2016 0062 - CDC 3 - LASCARIS 9	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5107416				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		22 712,00	22 712,00	0,00	0,00	0,00
97258	2016 0061 - CDC 1 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140503				50 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		12 285,00	12 285,00	0,00	0,00	0,00
97259	2016 0061 - CDC 2 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140504				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		102 347,00	102 347,00	0,00	0,00	0,00
97260	2016 0061 - CDC 3 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140505				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		69 971,00	69 971,00	0,00	0,00	0,00
97261	2016 0061 - CDC 4 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140506				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		241 980,00	241 980,00	0,00	0,00	0,00
97262	2016 0061 - CDC 5 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140507				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		485 087,00	485 087,00	0,00	0,00	0,00
97263	2016 0061 - CDC 6 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140508				40 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		206 543,00	206 543,00	0,00	0,00	0,00
97264	2016 0061 - CDC 7 - LOT ELENA	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5140509				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		95 274,00	95 274,00	0,00	0,00	0,00
97265	2016 0011 - CDC 1 - CLEMENT BEL 16	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098006				50 R	LIVRET A	0,00000	0,55 A	0,55 A		43 043,00	43 043,00	0,00	0,00	0,00
97266	2016 0011 - CDC 2 - CLEMENT BEL 16	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098007				40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		80 896,00	80 896,00	0,00	0,00	0,00
97267	2016 0011 - CDC 3 - CLEMENT BEL 16	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098008				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		172 589,00	172 589,00	0,00	0,00	0,00
97268	2016 0057 - CDC 1 - LASCARIS 7	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098009				40 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		4 129,00	4 129,00	0,00	0,00	0,00
97269	2016 0057 - CDC 2 - LASCARIS 7	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098810				50 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		297 809,00	297 809,00	0,00	0,00	0,00
97270	2016 0057 - CDC 3 - LASCARIS 7	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098811				50 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		82 444,00	82 444,00	0,00	0,00	0,00
97271	2016 0055 - CDC 1 - CLEMENTEAU 5	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098812				40 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		23 704,00	23 704,00	0,00	0,00	0,00
97272	2016 0055 - CDC 2 - CLEMENTEAU 5	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098813				40 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		84 378,00	84 378,00	0,00	0,00	0,00
97273	2016 0055 - CDC 3 - CLEMENTEAU 5	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098814				50 R	LIVRET A	0,00000	1,35 A	1,35 A		151 512,00	151 512,00	0,00	0,00	0,00
97274	2016 0055 - CDC 4 - CLEMENTEAU 5	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098815				50 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		62 865,00	62 865,00	0,00	0,00	0,00
97275	2016 0055 - CDC 5 - CLEMENTEAU 5	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098816				40 R	LIVRET A	0,00000	1,86 A	1,86 A		5 753,00	5 753,00	0,00	0,00	0,00
97276	2016 0055 - CDC 6 - CLEMENTEAU 5	CDC - CAISSE DEPOTS CONSIGNATIONS	CASA	100,00 5098816														

152	2010 0047 - CECAZ - 3 CLEMENT BEL - LOCAL	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	VALLAURIS	100,00 2010 156/A1010223	25/12/2016	15 F	TAUX FIXE	0,00000	3,73 A	40 000,00	28 573,09	1 092,47	2 447,58	3 530,05
153	2010 0051 - CECAZ - 12 LASCARIS - LOCAL	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	VALLAURIS	100,00 2010 157/A1010224	25/12/2016	9 F	TAUX FIXE	0,00000	3,22 A	32 000,00	11 695,31	494,37	3 657,79	4 152,16
159	2011 0042 - BPCA 4 - 1 F DONNET LOGTS	BPCA - BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR	VALLAURIS	100,00 07018159	28/03/2016	0 F	TAUX FIXE	0,00000	3,80 T	90 000,00	71 593,62	2 907,36	3 637,52	6 444,88
177	2013 00600035 - CECAZ CPA FINANCEMENT LOT ELENA	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	VALLAURIS	80,00 2013 063/A1013182	25/01/2016	0 F	TAUX FIXE	0,00000	2,25 T	1 200 000,00	1 200 000,00	27 000,00	0,00	27 000,00
TOTAL 1 : Garant = VALLAURIS, VILLE DE VALLAURIS														
56	2009 0009 - BPCA 2 - 16 PLACE LISIARD	BPCA - BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR	0	50,00 070015212	26/11/2016	9 F	TAUX FIXE	0,00000	4,90 A	4 061 401,95	2 049 729,28	76 474,97	1 496 546,87	1 573 021,83
137	2007 0041 - CECAZ - 18 RUE LA FONTAINE	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	0	50,00 ARP01496	25/07/2016	10 F	TAUX FIXE	0,00000	4,14 A	20 000,00	2 670,44	365,59	2 545,70	2 801,29
138	2007 0040 - CECAZ - 12 RUE CLEMENT BEL & 1 RUE LATY	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	0	50,00 2007-175	25/01/2016	0 F	TAUX FIXE	0,00000	5,13 A	39 500,00	4 709,06	382,16	4 521,83	4 903,99
139	2007 0042 - CECAZ - 1 RUE FRANCOIS DONNET	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	0	50,00 ARP00002	25/01/2016	0 F	TAUX FIXE	0,00000	5,13 A	57 500,00	36 944,03	2 021,13	2 454,13	4 175,25
177	2013 00600035 - CECAZ CPA FINANCEMENT LOT ELENA	CE - CAISSE EPARGNE CAZ	0	20,00 2013 063/A1013182	25/01/2016	0 F	TAUX FIXE	0,00000	2,25 T	235 000,00	150 988,64	8 260,25	10 029,90	18 290,15
TOTAL 1 : Garant = 0, non garanti														
TOTAL GENERAL										652 000,00	495 312,17	17 669,13	19 551,56	37 220,68
TOTAL GENERAL										9 854 007,89	7 513 950,60	116 938,00	1 562 885,62	1 690 843,80
selection : toutes les fiches														

Liste des contrats signés par la SEMIVAL

Convention de Management de société - SCEI

Contrat signé le 08 mars 2012

Date d'effet 1er janvier 2012

Durée 5 ans renouvelable par tacite reconduction pour une période d'un an sans pouvoir exéder le 31/12/2019

Lettres de Commande associées

- LC1 3 immeubles : 5 Clémenceau - 7 Lascaris - 16 Clément Bel (13 logements)
- LC2 15 av. G. Clémenceau (3 logements)
- LC3 49 rue Clément Bel (2 Logements)
- LC4 7 rue du Four (1 logement)
- LC5 Ilot Elena (opération Mixte)
- LC6 4 rue Gambetta (2 logements)
- LC7 9 rue Lascaris (3 logements)
- LC8 30 av. Clémenceau (3 logements)
- LC9 35/37 av. Clémenceau (4 logements)

Contrats de location où la SEMIVAL est locataire

1 - Les Hauts de Vallauris

ERILIA
Contrat pour 5 logements signé en 11/2009 pour 2 ans renouvelable 2 fois 1 an
Reste un logement qui a fait l'objet d'une demande de préavis.
Préavis a été annulé suite au refus du sous locataire de quitter les lieux (M. BEN SALEM)

2 - Local Place Lisnard

Mme RAT
Bail commercial de 9 ans signé en 07/2000

3 - RDC de l'immeuble 9 rue C. BEL

M. MAGNOLI
Convention d'occupation signée le 01/11/2013 pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction par période de 3 ans

4 - RDC 37 rue Clément Bel

M. RAT
Bail professionnel signé le 03 juin 2010 pour une durée de 9 ans

5 - 21 Av. Clémenceau

SCI Les Issambres
Acquisition du fonds de commerce en 06/2015
Assorti d'un bail signé le 16/11/1999 pour un durée de 9 ans renouvelé pour 9 ans en 2008
Il se termine le 14/11/2017

6 - 1 rue F. DONNET

Mme DEMARIA
Bail commercial signé le 21 juin 2007 pour une période de 9 ans
Réalisation d'un Restaurant sur la place de l'homme au mouton

7 - 45 avenue de Cannes

Ville de Vallauris
Convention de sous location signée le 11/05/2016 - date d'effet le 1er janvier 2015 pour une durée de 3 ans
Puis tacite reconduction
Bureaux de la SEMIVAL

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 09/10/2017
Numéro : CC_2017_146
Nature : DE - Deliberations
Objet : Projet de fusion absorption SACEMA SEMIVAL
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : VpuUL3p

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/10/2017
Identifiant : 006-240600585-20171009-CC_2017_146-DE

Acte reçu

Date : 09/10/2017
Numéro interne : CC_2017_146
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Projet de fusion absorption SACEMA SEMIVAL
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20171009-CC_2017_146-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20171009-CC_2017_146-DE-1-1_2.PDF