



60 Avenue du Capitaine Resplandy  
64100 Bayonne  
Tél : 05 59 46 00 50  
Fax : 04 59 46 01 99

**COMITE OUVRIER DU LOGEMENT**  
73 Rue de Lamouly  
64600 ANGLET

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 Décembre 2019**

À l'Assemblée Générale de la SCIC Hlm à capital variable COMITE OUVRIER DU LOGEMENT

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **COMITE OUVRIER DU LOGEMENT** relatifs à l'exercice clos le **31 Décembre 2019**, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration du 27 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations

les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

### **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres de l'Assemblée Générale**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels aux membres de l'Assemblée Générale. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la Direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

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

### **Autres informations**

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participations et de contrôle vous ont été communiqués dans le rapport de gestion.

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

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

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

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

### **Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de Commissaire aux Comptes relative à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Bayonne, le 3 juin 2020

**Le Commissaire aux Comptes**

  
\_\_\_\_\_  
**EXCO SOROSTE**  
**Jean Claude MARCOU**

## **ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

### **Description détaillée des responsabilités du Commissaire aux Comptes**

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

**ETATS FINANCIERS AU 31/12/2019**

**BILAN - ACTIF**

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2019			Exercice 2018	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>1 093 460,20</b>	<b>1 004 026,17</b>
201	Frais d'établissement					
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	1 119 534,63	160 729,18	958 805,45		981 849,91
203-205-206-207-2088-232-	Autres (1)	445 724,06	311 069,31	134 654,75		22 176,26
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>155 915 283,84</b>	<b>153 727 192,06</b>
2111	Terrains nus					
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	16 849 811,25		16 849 811,25		15 896 303,52
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	169 291 753,90	43 483 760,70	125 807 993,20		124 274 553,48
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	14 542 116,04	3 508 208,31	11 033 907,73		11 198 098,08
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	2 967 956,88	888 480,93	2 079 475,95		2 173 481,45
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	488 182,97	344 087,26	144 095,71		184 755,53
<b>221-222-223</b>	<b>Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation</b>	<b>237 252,12</b>		<b>237 252,12</b>	<b>237 252,12</b>	<b>237 252,12</b>
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>9 053 454,14</b>	<b>7 866 104,84</b>
2312	Terrains	1 162 527,55		1 162 527,55		3 691 307,65
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	7 862 221,11		7 862 221,11		4 174 797,19
238	Avances et acomptes	28 705,48		28 705,48		
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>6 330 113,25</b>	<b>2 360 065,95</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	1 226 014,78		1 226 014,78		53 450,78
2671-2674	Créances rattachées à des participations	4 108 413,63	4 573,47	4 103 840,16		1 629 105,40
272	Titres immobilisés (droits de créances)					
2741	Prêts participatifs					
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC					496,70
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 000 022,04		1 000 022,04		677 013,07
2678-2768	Intérêts courus	236,27		236,27		
	<b>ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>221 330 472,71</b>	<b>48 700 909,16</b>	<b>172 629 563,55</b>	<b>172 629 563,55</b>	<b>165 194 641,14</b>
<b>3 (net du 319, 338, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>42 405 251,34</b>	<b>39 737 887,60</b>
31	Terrains à aménager	2 031 254,39		2 031 254,39		3 588 662,73
33	Immeubles en cours	26 379 025,55		26 379 025,55		22 163 891,47
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	3 302 352,62	573 000,00	2 729 352,62		4 888 473,81
358	Temporairement loués	11 265 618,78		11 265 618,78		9 098 859,59
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
32	Approvisionnements					
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>					
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>10 577 791,60</b>	<b>10 945 179,84</b>
	<b>Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :</b>					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	739 511,39		739 511,39		721 511,10
412	Créances sur acquéreurs	4 225 014,53		4 225 014,53		4 417 596,43
414	Clients - autres activités	851,87		851,87		713,87
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires					
416	Clients douteux ou litigieux	473 133,03	399 785,91	73 347,12		80 678,29
418	Produits non encore facturés	11 479,23		11 479,23		3 794,79
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	1 418 159,29		1 418 159,29		1 387 355,30
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	4 109 428,17		4 109 428,17		4 323 530,06
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>3 337 400,39</b>	<b>233 236,33</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C					
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	134 684,08		134 684,08		150 033,10
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	1 176,94		1 176,94		713,00
4615	Opérations d'aménagement					
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	3 201 539,37		3 201 539,37		82 490,23
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>					<b>700 000,00</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>16 371 499,61</b>	<b>16 491 994,41</b>
511	Valeur à l'encaissement	7 955,01		7 955,01		59 421,52
5188	Intérêts courus à recevoir					
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	16 360 609,24		16 360 609,24		16 431 192,31
53-54	Caisse et régies d'avance	2 935,36		2 935,36		1 380,58
<b>486</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 244 064,07</b>		<b>1 244 064,07</b>	<b>1 244 064,07</b>	<b>1 098 234,69</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>74 908 792,92</b>	<b>972 785,91</b>	<b>73 936 007,01</b>	<b>73 936 007,01</b>	<b>69 206 532,87</b>
<b>481</b>	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>					
<b>169</b>	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>					
<b>476</b>	<b>Différences de conversion Actif (V)</b>					
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>295 239 265,63</b>	<b>49 673 695,07</b>	<b>246 565 570,56</b>	<b>246 565 570,56</b>	<b>234 401 174,01</b>

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

**BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT**

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2019		Exercice 2018 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
C A P I T A U X  P R O P R E S	<b>CAPITAL ET RESERVES</b>		<b>40 460 841,46</b>	<b>37 454 868,07</b>
	10133-1014-102 Capital (actions simples) et fonds de dotation	2 648 010,00		2 645 920,71
	10134 Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
	1018 Capital : actions d'attribution (ancien régime)	244,00		244,00
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105 Ecarts de réévaluation			
	106 Réserves :			
	1061 Réserve légale	317 468,40		317 468,40
	1063 Réserves statutaires ou contractuelles	37 270 529,80		34 254 967,57
	10685-10686 Autres réserves	224 689,26		236 267,34
	11 Report à nouveau (a)			
	12 Résultat de l'exercice (a)	1 704 705,61	<b>1 704 705,61</b>	<b>3 015 562,27</b>
		Montant brut   Insc.au résultat		
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35 172 582,76   8 341 910,36	26 830 672,40	<b>26 830 672,40</b>	<b>26 339 228,61</b>
14 PROVISIONS REGLEMENTEES				
145 Amortissements dérogatoires				
146 Provision spéciale de réévaluation				
1671 Titres participatifs				
	(I)	<b>68 998 319,47</b>	<b>68 998 319,47</b>	<b>66 809 658,91</b>
P R O V.	<b>PROVISIONS</b>		<b>3 553 238,29</b>	<b>3 183 731,71</b>
	151 Provisions pour risques	115 270,77		38 087,71
	1572 Provisions pour gros entretien	2 982 048,33		2 729 362,54
	153-158 Autres provisions pour charges	455 919,19		416 281,51
		(II)	<b>3 553 238,29</b>	<b>3 553 238,29</b>
D E T T E S	<b>DÉTTS FINANCIERES (1)</b>		<b>151 971 472,16</b>	<b>146 378 258,94</b>
	162 Participation des employeurs à l'effort de construction	5 791 331,08		5 877 178,61
	163 Emprunts obligataires			
	164 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		<b>141 206 706,47</b>	
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations	114 248 320,55		110 977 499,34
	1642 C.G.L.L.S			
	1647 Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	1648 Autres établissements de crédit	26 958 385,92		25 444 173,31
	165 Dépôts et cautionnements reçus :		<b>859 654,24</b>	
	1651 Dépôts de garantie des locataires	813 890,55		793 648,97
	1654 Redevances (location-accession)	15 246,14		19 808,81
	1658 Autres dépôts	30 517,55		70 233,81
			<b>4 113 780,37</b>	
	166-1673-1674-1678 Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675 Emprunts participatifs	100 000,00		200 000,00
	1676 Avances d'organismes HLM			
	1677 Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
	168 sauf intérêts courus Autres emprunts et dettes assimilées			
	17 sauf intérêts courus-18 Dettes rattachées à des participations			
	519 Concours bancaires courants	3 210 725,91		2 208 629,11
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181 Intérêts courus	803 054,46		787 086,71
	16883 Intérêts compensateurs			
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		<b>237 007,93</b>	<b>237 007,93</b>
2293 Droits des locataires attributaires				
2291-2292 Autres droits	237 007,93		237 007,93	
419 Clients créditeurs		<b>154 907,64</b>	<b>183 004,91</b>	
4195 Locataires - Excédents d'acomptes	81 512,10		93 179,21	
Autres 419 Autres	73 395,54		89 825,70	
		<b>7 549 646,79</b>	<b>7 114 773,91</b>	
401-4031-4081-4088 partiel Fournisseurs	391 285,62		330 545,37	
402-4032-4082-4088 partiel Fournisseurs de stocks immobiliers	4 467 339,22		4 133 987,11	
42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres	2 691 021,95		2 650 240,41	
		<b>1 386 209,94</b>	<b>1 091 911,34</b>	
	<b>DÉTTS DIVERSES</b>			
404-405-4084-4088 partiel Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés :				
269-279 Fournisseurs d'immobilisations versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 115 291,00		884 754,21	
4563 Autres dettes :				
451-454-458 Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	639,97		639,97	
461 (sauf 4615) Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E				
4615 Opérations pour le compte de tiers				
455-457-46 (sauf 461 et 4657) Opérations d'aménagements	270 278,97		206 517,14	
R E G U L.	<b>Produits constatés d'avance</b>		<b>12 716 768,34</b>	<b>9 402 826,11</b>
	4871-4878 Au titre de l'exploitation et autres	782 418,13		698 905,77
	4872 Produits des ventes sur lots en cours	11 934 350,21		8 703 920,41
	4873 Rémunération des frais de gestion PAP			
		(III)	<b>174 016 012,80</b>	<b>174 016 012,80</b>
477 Différences de conversion Passif	(IV)			
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)</b>	<b>246 565 570,56</b>	<b>246 565 570,56</b>	<b>234 401 174,07</b>
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes. (1) Dont à plus d'un an. (1) Dont à moins d'un an.			



### COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2019			Exercice 2018
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5	6
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>38 208 294,95</b>	<b>27 634 673,00</b>
	<b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>28 047 974,68</b>	<b>18 163 196,82</b>
	<b>Achats stockés :</b>				
	Terrains		2 265 748,24	2 265 748,24	3 388 234,44
	Approvisionnements				
	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
	<b>Variation des stocks :</b>				
	Terrains		1 694 608,34	1 694 608,34	(753 238,56)
	Approvisionnements				
	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				
	Frais liés à la production de stocks immobiliers		20 059 845,37	20 059 845,37	12 100 533,14
	Achats non stockés de matières et fournitures	201 642,92	48 045,97	249 688,89	196 277,55
	<b>Services extérieurs :</b>				
	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	509 508,39	28 137,78	537 646,17	500 582,39
	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localifs	134 559,93	321 755,86	456 315,59	400 868,54
	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers localifs		594 216,53	594 216,53	549 534,40
	Maintenance - Autres travaux		149 816,68	149 816,68	134 074,24
	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		2 691,47	2 691,47	2 351,16
	Primes d'assurances		258 390,24	258 390,24	228 722,84
	Personnel extérieur à la société		128 933,40	128 933,40	96 793,35
	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		284 820,94	284 820,94	250 966,66
	Publicité, publications, relations publiques		353 694,31	353 694,31	287 596,38
	Déplacements, missions et réceptions		203 048,22	203 048,22	148 141,60
	Redevances				439,87
	Autres		808 510,29	808 510,29	631 318,82
	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>894 441,31</b>	<b>821 339,97</b>
	Sur rémunérations		139 732,00	139 732,00	126 759,92
	Taxes foncières		382 991,31	382 991,31	347 410,57
	Autres	318 207,00	53 511,00	371 718,00	347 169,48
	<b>Charges de personnel</b>			<b>3 337 446,74</b>	<b>3 138 620,40</b>
	Salaires et traitements		2 291 067,90	2 291 067,90	2 098 126,30
	Charges sociales		1 046 378,84	1 046 378,84	1 040 394,10
	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>5 847 863,88</b>	<b>5 389 026,39</b>
	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>				
	Immobilisations localives		4 274 300,25	4 274 300,25	4 167 730,17
	Autres immobilisations		167 459,10	167 459,10	170 961,38
	Charges d'exploitation à répartir				
	Dépréciation des immobilisations				
	Dépréciation des stocks et en-cours		341 662,00	341 662,00	
	Dépréciation des créances		202 639,02	202 639,02	190 376,44
	<b>Dotations aux provisions :</b>				
	Provisions pour gros entretien		717 035,83	717 035,83	703 090,42
	Autres provisions		144 767,68	144 767,68	136 867,98
	<b>Autres charges</b>			<b>80 566,35</b>	<b>122 407,03</b>
	Pertes sur créances irrécouvrables		78 631,66	78 631,66	121 498,69
	Redevances et charges diverses de gestion courante		1 936,69	1 936,69	908,34
	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				<b>182,39</b>
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>2 027 135,00</b>	<b>2 084 823,30</b>
	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>				
	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>				
	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		1 810 533,27	1 810 533,27	1 786 843,28
	Intérêts compensateurs				
	Intérêts de préfinancements consolidables				
	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		119 950,34	119 950,34	192 906,97
	Gestion de prêts Accession				
	Intérêts sur autres opérations		96 651,39	96 651,39	99 657,11
	<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>				
	<b>Autres charges financières</b>				5 415,94
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>2 009 544,90</b>	<b>344 603,76</b>
	<b>Sur opérations de gestion</b>				
	<b>Sur opérations en capital :</b>				
	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		54 956,89	54 956,89	48 699,84
	Autres		1 493 021,05	1 493 021,05	17 761,83
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :		461 566,96	461 566,96	278 142,09
	Dotations aux amortissements et dépréciations				
	Dotations aux provisions réglementées				
	Dotations aux provisions				
	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS</b>				
	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>				11 028,00
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 163 918,24</b>	<b>41 081 056,62</b>	<b>42 244 974,86</b>	<b>30 075 128,06</b>
	<b>SOLDE CREDITEUR = BENEFICE</b>			<b>1 704 705,61</b>	<b>3 015 562,23</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>43 949 680,47</b>	<b>33 090 690,29</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				





## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### EXERCICE 2019

---

L'ANC (Autorité des Normes Comptables) 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 possibilité d'anticiper ces changements aux comptes de l'exercice 2015.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des Finances et comptes publics 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 privée.

Les commentaires de comptes des instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée ont été publiés dans un avis du 4 novembre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (DHUP), qui précise :

«[...] Afin d'être cohérent avec la date d'application prévue par le Règlement de l'ANC n°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. »

L'avis du 19 décembre 2018 de la DHUP vient modifier, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 l'avis du 4/11/2015 relatif à l'annexe 11 (commentaires de comptes) afin de se conformer aux nouveautés et évolutions comptables introduites par les règlements de l'ANC 2018-01 modifiant le plan comptable général concernant la comptabilisation de la retenue à la source sur les salaires. Ces commentaires de comptes intègrent également les nouvelles dispositions réglementaires relatives à la réduction de loyer de solidarité (RLS).

Les comptes annuels de la SCIC Hlm Le COL sont présentés en conformité avec l'annexe 3 du chapitre II (Documents de synthèse et états réglementaires des Sociétés d'HLM) du titre IV – Documents annuels – suivant l'avis du 19 décembre 2018.

### **FAITS CARACTERISTIQUES :**

« Notre société a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 selon les principes et les conventions comptables généralement admis. Au jour de l'arrêté, le contexte économique général est impacté par la crise du Covid-19 et par les mesures mises en œuvre par le Gouvernement français le 16 mars 2020. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019 n'ont pas fait l'objet d'ajustements liés à cette crise conformément à l'article 833-2 du Plan Comptable Général, étant donné que les

### COMPTABILISATION DES LOYERS

Elle s'effectue depuis Janvier 1997 à terme échu. En conséquence, le compte 411 au Bilan présente un solde débiteur de 739 511.39 € (dont 3 515.15 correspondent au solde de la location accession). Sur ce montant la fraction de 736 423.68 € (quittancement de Décembre 2019) n'est exigible que le 10 Janvier 2020. Cela ne correspond donc pas à un retard.

### PROVISION POUR RISQUES

La provision pour risques s'élève à 115 270.77 € au 31/12/2019.

### PROVISION POUR CHARGES

La provision pour charges représente : 455 919.19 € au 31/12/2019 et correspond à la provision d'indemnités de départ à la retraite pour 374 319.19 € et à la provision pour charges liées à la livraison Bassens pour 81.600€

## 3 – AUTRES INFORMATIONS

**a- Il a été décidé fin 2006 de différer les appels de fonds aux accédants jusqu'à la livraison de leur logement.**

**b- Au 31/12/2012 le Conseil d'Administration a décidé de changer les règles d'évaluation des couts internes.**

Antérieurement les couts internes étaient comptabilisés en fonction des montants définis dans les opérations et plafonnés à hauteur de 1.5% du cout de production applicable aux programmes d'accession, le constat est que ce plafond est trop bas et a pour conséquence d'alourdir les frais de la gestion locative.

L'objectif de ce changement est d'apporter une meilleure information des résultats analytiques spécifiques à la profession. La conséquence sur les données financières est qu'il s'agit d'un décalage des marges dans le temps.

En 2012 le calcul est fondé sur le cout réel du service développement et production plafonné à 4% du prix de vente en accession et de 1% à 3% du cout de production en locatif et ventilé par programme en fonction du taux d'avancement des opérations d'accessions et locatives (5% faisabilité, 25% dépôt pc, 10% dossier de financement, 10% os, 40% chantier en cours, 10% clôture).

**c- Le 23 janvier 2014 l'Assemblée Générale Mixte décide de la transformation de la société en Société Coopérative d'intérêt Collectif Hlm (SCIC) confirmé par l'Arrêté du Ministre chargé de la Construction et du Logement publié le 2 juin 2014.**

L'assemblée Générale décide également de porter le montant du capital statutaire de 610 000 euros à 5 000 000 euros.

Les nouvelles souscriptions ont permis en 2014 d'augmenter le capital de 2 783 902.75 euros déduction faite des remboursements pour 2 607.75 euros il est passé de 326 167 euros au 31/12/2013 à 3 107 462 euros au 31 /12/2014.

Tableau n° 1  
ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		ENGAGEMENTS DONNES	
N° DE COMPTE 1	LIBELLE 2	LIBELLE 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	Octroi de prêts :	0,00
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts localifs et autres	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues	- Autres contrats	
8025	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		
8028	Autres engagements reçus	Redevances crédit-bail restant à courir	
		Autres engagements donnés	31 140 936,52
		Reste à comptabiliser sur :	
		- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	21 900 570,30
		- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	1 758 971,12
		- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
		- Marchés signés (opérations locatives)	7 481 395,10
		Engagements divers	
	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>31 140 936,52</b>

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		24 619 006,99
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession		
		Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

## 2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NET

**2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)**  
 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		0,00
12 - Résultat de l'exercice (1)		1 704 705,61
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00
<b>AFFECTATIONS :</b>		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063-1068 Autres réserves :		
1063 Réserve statutaires ou contractuelles	1 704 705,61	
10685 Réserves sur cessions immobilières		
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1 704 705,61</b>	<b>1 704 705,61</b>

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

## 2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	36 446 436,07	53 014 444,77	44 340 761,27	32 509 272,34	31 649 476,83
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	9 378 090,06	11 030 105,38	9 590 496,64	7 625 044,68	6 737 950,19
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	5 966 578,75	6 444 134,43	4 743 617,57	3 015 562,23	1 704 705,61
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	38,00	43,00	44,00	44,00	47,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 874 779,02	1 952 313,88	2 065 639,29	2 098 126,30	2 291 067,90
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 000 985,00	1 035 963,02	1 070 026,39	1 040 394,10	1 046 378,84

LE COL  
73 rue de Lamouly  
64 601 Anglet  
N° de Siret 55272156500026 - Code APE 4110A

Exercice clos le : 31/12/2019  
Copyright © Salvia Développement

Annexe II  
Fiche n°2

## 2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

	2017	2018	2019	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	5 231 892,84	3 217 214,74	2 664 973,38	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	79 537,28	78 542,50	87 350,15	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	45 481 345,13	33 544 258,87	32 828 979,03	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 140 583,86	1 034 886,53	1 179 502,20	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	44 420 298,55	32 587 814,84	31 736 826,98	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	11,78%	9,87%	8,40%	10,02%

Edité le 04/06/2020



### 3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

	AUGMENTATIONS			DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
	2	3	4	5	6	
VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	Acquisitions, Créations, Apports (3)			Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (6)		7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
			(4)			
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement	1 119 533,63	1,00				1 119 534,63
Baux long terme et droits d'usufruit	314 680,00	131 044,08				445 724,08
Autres immobilisations incorporelles	1 434 213,63	131 045,08				1 565 258,71
<b>Total I</b>						
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Terrains nus	15 896 303,52		953 507,73			16 849 811,25
Terrains aménagés, loués, bâtis	15 896 303,52		953 507,73			16 849 811,25
Agencements - Aménagements de terrains						
<b>Total II</b>						
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre (c213 sauf 21315-2135) A	163 868 662,74	5 448 757,53	5 448 757,53	25 666,35		169 291 753,92
[dont Additions et remplacements de composants] (1)		43 805,91	43 805,91			44 241,82
Constructions locatives sur sol d'autrui (c214 sauf 21415-2145) B	14 365 438,07	176 677,96	176 677,96			14 542 116,03
[dont Additions et remplacements de composants] (1)						
Bâtiments et install. administratifs (c21315-2135-21415-2145) C	2 967 027,07	6 546,16	6 546,16	5 616,35		2 967 956,88
[dont Additions et remplacements de composants] (1)						
<b>Total III (A+B+C)</b>	181 201 127,88	11 489,55	11 489,55	31 282,70		186 801 826,83
<b>Total IV</b>	5 984,49					5 984,49
Install. techniques - Matériel - Outillage						
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	215 705,54					215 705,54
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	128 080,06	9 830,12			632,05	137 278,13
Mobilier	119 750,23	1 663,43				121 413,66
Diverses	7 799,92					7 799,92
<b>Total V</b>	471 335,75	11 489,55			632,05	482 197,25
<b>Total VI</b>	237 252,12					237 252,12
Immobilisations en location vente, location-attribution, affectation						
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	3 691 307,65	(638 653,29)		1 789 325,65		1 263 328,51
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	4 174 797,20	9 823 257,65		4 752 357,62	1 484 277,01	7 761 420,22
- Additions et remplacements de composants (1)		43 805,91		43 805,91		
Avances et acomptes		28 705,47				28 705,47
<b>Total VII</b>	7 866 104,85	9 257 115,74		6 585 489,38	1 484 277,01	9 053 454,20
<b>Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>	205 678 108,61	9 268 609,29	6 585 489,38	6 585 489,38	1 516 191,76	213 430 526,14
<b>FRANCIERES</b>						
Participations, apport, avances (261-266-267-2676)	53 450,78	1 172 564,00				1 226 014,78
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	1 693 678,87	2 527 529,07			52 794,80	4 108 413,14
Titres immobilisés (droit de créance)	337 769,52	6 265,75			190,50	343 844,77
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession	496,70				496,70	
Prêts complémentaires pour accession	339 243,17	411 926,00			94 992,28	656 176,89
Autres		236,27				236,27
Intérêts courus:						
<b>Total IX</b>	2 364 639,04	4 119 521,09	6 585 489,38	148 474,28		6 334 685,85
<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>	209 476 961,26	13 518 175,46	6 585 489,38	6 585 489,38	1 664 666,04	221 350 470,70

## 4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE		AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)		MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
	2		3		5		
	Autres méthodes (1)		4		6		
<b>INCORPORELLES</b>							
Frais d'établissement							
Baux long terme et droits d'usufruits	137 683,72		23 045,46				160 729,18
Autres postes d'immobilisations incorporelles	292 503,70		18 565,61				311 069,31
<b>Total I</b>	<b>430 187,42</b>		<b>41 611,07</b>				<b>471 798,49</b>
<b>CORPORELLES</b>							
<b>Agencements - Aménagements de terrains</b>							
<b>CONSTRUCTIONS</b>							
<b>Total II</b>							
Constructions locatives (sur sol propre)	39 594 109,24		3 910 386,48			20 735,02	43 483 760,70
Constructions locatives sur sol d'autrui	3 167 340,01		340 868,31				3 508 208,32
Bâtiments et installations administratifs	793 545,62		96 738,95			1 803,64	888 480,93
<b>Total III</b>	<b>43 554 994,87</b>		<b>4 347 993,74</b>			<b>22 538,66</b>	<b>47 880 449,95</b>
<b>Autres Immobilisations Corporelles</b>							
<b>Total IV</b>	<b>3 668,67</b>		<b>895,82</b>				<b>4 564,49</b>
Install. techniques. - Matériel - Outillage							
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>							
<b>Total V</b>	<b>114 230,48</b>		<b>23 251,79</b>				<b>137 482,27</b>
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)							
Matériel de transport	99 648,34		17 745,59			632,05	116 761,88
Matériel de bureau et matériel informatique	70 134,86		9 334,16				79 469,02
Mobilier	4 883,32		927,18				5 810,50
Diverses	288 897,00		51 258,72			632,05	339 523,67
<b>Total VI</b>	<b>44 277 747,96</b>		<b>4 441 759,35</b>			<b>23 170,71</b>	<b>48 696 336,60</b>
Travaux sur immeubles reçus en affectation							
<b>TOTAL GENERAL (3)</b>							

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

ans

#### 4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B) VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

	2 ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	3 ELEMENTS CEDES	4 AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	5 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	6 TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
<b>Total I</b>					
<b>CORPORELLES</b>					
<b>Agencements - Aménagements de terrains</b>					
<b>Total II</b>					
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives (sol propre)			20 735,02		20 735,02
Constructions locatives sur sol d'autrui			1 803,64		1 803,64
Bâtiments et installations administratifs					
<b>Total III</b>			<b>22 538,66</b>		<b>22 538,66</b>
<b>Autres immobilisations corporelles</b>					
<b>Total IV</b>					
Install. techniques. - Matériel - Outillage					
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique			632,05		632,05
Mobilier					
Diverses					
<b>Total V</b>			<b>632,05</b>		<b>632,05</b>
<b>Travaux sur immeubles reçus en affectation</b>					
<b>Total VI</b>			<b>23 170,71</b>		<b>23 170,71</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>					

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A.

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

## 5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

1 NATURE	2 MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	3 AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	4 DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	5 MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
<b>TOTAL I</b>				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	38 087,70	105 130,07	27 947,00	115 270,77
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	334 681,58	39 637,61		374 319,19
Pour gros entretien	2 729 362,50	717 035,83	464 350,00	2 982 048,33
Pour charges sur opérations immobilières	81 600,00			81 600,00
Autres provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL II</b>				
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles				
Corporelles	4 573,47			4 573,47
Financières	4 573,47			4 573,47
<b>TOTAL III</b>				
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	137 200,00		137 200,00	
Immeubles en cours				
Immeubles achevés	231 338,00	341 662,00		573 000,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnement				
<b>TOTAL IV</b>				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	382 269,19	202 639,02	185 122,30	399 785,91
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	755 380,66	544 301,02	322 322,30	977 359,38
Valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL V</b>				
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>				
	3 939 112,44 (1)	1 406 104,53 (1)	814 619,30 (1)	4 530 597,67

### RENVois

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation Financières	1 406 104,53	814 619,30	
(2) Dont reprises	Exceptionnelles de provisions utilisées		6 155,40	
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail	de provisions non utilisées (*)		458 194,60	374 319,19

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

## 6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3+4+5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	5 791 331,08	174 991,03	782 162,22	4 834 177,83	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	141 206 706,47	9 398 039,63	35 907 035,90	95 901 630,94	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	844 408,10	Non ventilable (3)		844 408,10	
1654	Redevances location - accession	15 246,14	15 246,14			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	100 000,00	100 000,00			
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	3 210 725,91	3 210 725,91			
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	803 054,46	803 054,46			
16883	Intérêts compensateurs					
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>151 971 472,16</b>	<b>13 702 057,17</b>	<b>36 689 198,12</b>	<b>101 580 216,87</b>	
dont emprunts remboursables <i>in fine</i>						
229	Droits sur immobilisations	237 007,93	237 007,93			
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	5 973 915,84	5 973 915,84			
419	Clients créditeurs	154 907,64	154 907,64			
42	Personnel et comptes rattachés	526 628,33	526 628,33			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	396 788,58	396 788,58			
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	<b>1 767 605,04</b>	<b>1 767 605,04</b>			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	1 767 605,04	1 767 605,04			
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	<b>639,97</b>	<b>639,97</b>			
451	Groupe	639,97	639,97			
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE					
46	<b>Créditeurs divers :</b>	<b>270 278,97</b>	<b>270 278,97</b>			
461	Opérations pour le compte de tiers					
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	270 278,97	270 278,97			
<b>TOTAL II</b>		<b>9 327 772,30</b>	<b>9 327 772,30</b>			
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	<b>12 716 768,34</b>	<b>12 716 768,34</b>		(0,00)	
4871	Sur exploitation	782 418,13	782 418,13		(0,00)	
4872	Sur vente de lots en cours	11 934 350,21	11 934 350,21			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	<b>Différences de conversion (passif)</b>					
<b>TOTAL III</b>		<b>12 716 768,34</b>	<b>12 716 768,34</b>		<b>(0,00)</b>	
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>174 016 012,60</b>	<b>35 748 597,81</b>	<b>38 689 198,12</b>	<b>101 580 216,87</b>	

RENOIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	18 033 290,41
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	13 434 104,04
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

## 7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>			
267	Créances rattachées à des participations	4 108 649,90	78 700,47	4 029 949,43
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C.			
274	Autres prêts	168 289,28	21 702,15	146 587,13
275/276	Autres immobilisations financières	487 887,99	473 084,69	14 803,30
	<b>TOTAL I</b>	<b>4 764 827,17</b>	<b>573 487,31</b>	<b>4 191 339,86</b>
	<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>			
409	Fournisseurs débiteurs			
416	Clients douteux ou litigieux	473 133,03	473 133,03	
412	Créances sur acquéreurs	4 225 014,53	4 225 014,53	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	751 842,49	751 842,49	
42	Personnel et comptes rattachés			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 215,00	1 215,00	
44	Etat et collectivités publiques :	5 526 231,71	5 526 231,71	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	5 526 231,71	5 526 231,71	
45	Groupe et associés et opération de coopération	3 146 350,73	191 642,60	2 954 708,13
451	Groupe			
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.			
455	Associés - comptes courants	3 011 666,65	177 178,21	2 834 488,44
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	134 684,08	14 464,39	120 219,69
46	Débiteurs divers :	191 190,41	191 190,41	
461	Opérations pour le compte de tiers	1 176,94	1 176,94	
46 sauf 461	Autres créances (1)	190 013,47	190 013,47	
	<b>TOTAL II</b>	<b>14 314 977,90</b>	<b>11 360 269,77</b>	<b>2 954 708,13</b>
486	Charges constatées d'avances	1 244 064,07	1 244 064,07	
476	Différence de conversion (actif)			
	<b>TOTAL III</b>	<b>1 244 064,07</b>	<b>1 244 064,07</b>	
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>20 323 869,14</b>	<b>13 177 821,15</b>	<b>7 146 047,99</b>

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	4 109 428,17
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	1 416 803,54

Annexe II.Fiche 8

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	INFORMATIONS FINANCIERES		CAPITAL 2	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 3	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 4	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES 7	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE 8	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5) 9	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5) 10	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 11
	1	2 (6) :				BRUTE 5	NETTE 6					
- Filiales (7) SCIAPP Terra Arte N°SIREN 821 057 759 SCIAPP Doman N°SIREN 840 693 709 SCIAPP Les Rives du Luzoué N° SIREN 894 830 088 SCIAPP HARRIOBONDO N°SIREN 880 212 881			21 386,40 63 900,00 44 820,00 198 000,00	0,00 0,00 0,00 0,00	57,00% 59,87% 60,00% 66,00%	12 190,78 38 260,00 28 892,00 130 672,00	12 190,78 38 260,00 28 892,00 130 672,00	386 485,06 1 210 259,93 860 262,36 1 497 822,32	0,00 0,00 0,00			0,00 0,00 0,00
SCCV Jardins Suspendus N°SIREN 853 319 440 SCCV Andromède N°SIREN 851 593 954 OFS Aquitaine N°SIREN 849 063 888			10 000,00 10 000,00 1 510 280,00	0,00 0,00 0,00	80,00% 70,00% 66,21%	8 000,00 7 000,00 1 000 000,00	8 000,00 7 000,00 1 000 000,00	161 102,59 2 983 488,00	0,00 0,00	177 371,00	85 757,00	0,00
- Participations (8) SCCV Les Trois Fontaines N° SIREN 834 845 075			10 000,00	0,00	30,00%	3 000,00	3 000,00	120 219,69	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Autres filiales ou participations (9)</b> <b>- Filiales non reprises ci-dessus</b> <b>- Participations non reprises ci-dessus</b>												
<b>Total (10)</b>						<b>1 226 014,78</b>	<b>1 226 014,78</b>	<b>7 219 649,95</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détenue des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détenue des titres.

(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :

## )- VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

*Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.*

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTI
	1	2	3
- Terrains			0
	Divers (montants non significatifs)		
214 - Constructions			0
	Divers (montants non significatifs)		
- Immobilisations corporelles en cours			34 774
	Divers (montants non significatifs)	34 774,00	
- Terrains à aménager			31 565
	Divers (montants non significatifs)	31 565,00	
- Immeubles en cours			40 796
	Divers (montants non significatifs)	40 796,24	
- Immeubles achevés			0
	Divers (montants non significatifs)		
		<b>TOTAL</b>	<b>107 135</b>



## 10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
<u>En charges à répartir (C/481)</u>	(0,00)	0,00	
<u>En comptes de tiers</u>	1 313 856,10		
<u>En charges d'exploitation</u>	13 884,82		
<u>En charges financières</u>			
<u>En charges exceptionnelles</u>			
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
<b>TOTAL</b>	<b>1 327 740,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine localif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

## 11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (Compte 72 )

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
	1	2	3	4	5
154	Bordagain		541,84		54
160	Tarnos Graciet	8 634,00	6 329,06		14 963,06
162	Le Passage	25 266,00	4 489,31		29 755,31
164	PNRQAD	10 061,00			10 061,00
166	Artemis	11 293,51	12 632,42		23 925,93
167	Biremont	21 652,00			21 652,00
170	Grammont	21 720,00			21 720,00
172	Bidart Les Ecoles	8 288,00			8 288,00
173	Urrugne Behobie	10 736,00			10 736,00
174	Bidart VEFA	2 855,00			2 855,00
175	Ustaritz Arrauntz	16 005,00		74 624,00	90 629,00
179	Hauts le vent Boucau	15 017,00			15 017,00
181	Leiho Gorri	10 660,00			10 660,00
182	Bibal	12 144,00			12 144,00
183	Sarah le treffe	3 862,80			3 862,80
184	Château du Pouy	8 958,00			8 958,00
187	Les Jardins du Lau				
526	Ascain			1 484 277,01	1 484 277,01
529	Les Jardins du Lau				
	<b>TOTAL</b>	<b>187 152,31</b>	<b>23 992,63</b>	<b>1 558 901,01</b>	<b>1 770 045,95</b>

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

ANNEXE II. Tableau 12

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
31 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement				421 185,85	421 185,85
32 - Opérations groupées, constructions neuves	30 390,26			3 167 334,34	3 197 724,60
33 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
34 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
37 - Divers (3)					0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>30 390,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 588 520,19</b>	<b>3 518 910,45</b>

**Rappel : la non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.**

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)  
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.  
les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.  
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

## 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

### I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		54 956,89
Créances Irrécouvrables	459,75	
Entretien terrain Roumagnac	4 061,62	
Abandon de produits FDD 2019	50 435,52	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 493 021,05
- Cessions (2)		1 484 277,01
Cession SCIAPP Ascaïn	1 484 277,01	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		8 744,04
Remplacements composants	8 744,04	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		461 566,96
Dépenses couvertes par assurance	117 633,37	
Abandon Programmes	75 634,62	
Subvention ACBA recalculée	61 398,00	
Dépassement FNP prg arrêtés	136 932,70	
solde Lititge laplace	17 949,15	
Régul Prorata TVA	8 582,58	
Litige loyer Errepira	5 314,29	
Litige eau Les Dryades	4 557,57	
Divers : montants non significatifs	33 564,68	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
<b>TOTAL</b>	<b>2 009 544,90</b>	<b>2 009 544,90</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

## 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
71 - Sur opérations de gestion (1)		77 999,88
Dédits et pénalités reçues	2 900,00	
Rentrée sur créances admises	3 374,09	
Dégrèvement impôts	5 278,91	
Rembt malakoff	5 343,78	
Abandon de produits FDD 2019	50 435,52	
Divers : montants non significatifs	10 667,58	
75 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 548 078,23
Cession SCIAPP Harriobondo	1 548 078,23	
Divers : montants non significatifs		
77 - Subventions d'investissement virées au résultat		704 534,01
Reprise subvention exercice	704 534,01	
Divers : montants non significatifs		
78 - Autres (1)		178 729,59
Régul assurance murs	3 823,18	
Rembt assurance sinistre Accession	3 296,40	
Rembt Assurance Sinistre Locatif	118 352,23	
Divers : montants non significatifs	53 257,78	
87 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs	0,00	
97 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2 509 341,71</b>	<b>2 509 341,71</b>

1) Détailler les montants significatifs.

2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.