

LE COMITE OUVRIER DU LOGEMENT - COL
73 Rue de Lamouly
64600 ANGLET

RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Assemblée Générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 Décembre 2021



A l'assemblée générale du COMITE OUVIER DU LOGEMENT – COL

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions règlementées.

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

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

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-31 du Code de commerce, nous vous informons qu'il nous a été donné avis de deux conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé et qui ont fait l'objet de l'autorisation de votre conseil d'administration.

Conventions N°1 : Acquisition de biens immobiliers par deux administrateurs

Cession sous BRS de logement en VEFA produit par le COL.

Prix de vente à Dominique DECREUSE : 211 808 € TTC au taux de 5,5 %. Montant de la redevance foncière mensuelle de 120,94 € et dépôt de garantie de 4 236 €. La date prévisionnelle de livraison des biens réservés est le 4^{ème} trimestre 2023.

Prix de vente à Colette SCHNURRENBERGER : 161 661 € TTC au taux de 5,5 %. Montant de la redevance foncière mensuelle de 92,22 € et dépôt de garantie de 3 233 €. La date prévisionnelle de livraison des biens réservés est le 4^{ème} trimestre 2023.



Personnes concernées : Mme Dominique DECREUSE et Mme Colette SCHNURRENBERGER, administrateurs.

Convention N°2 : Régularisation du montant des redevances des BRS opérateurs

Suite à la convention d'engagement pluriannuel entre la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE et ACTION LOGEMENT intervenue le 16/12/2021, il a été conclu un avenant, en date du 14/03/2022, prévoyant la régularisation du montant des redevances prévues dans les BRS opérateurs signés en 2019, 2020 et 2021 entre le COL (ou une SCCV dont le COL est associé majoritaire) et l'OFS CFA.

Cette convention n'a pas eu d'incidence sur les comptes clos au 31/12/2021.

Personnes concernées : Imed ROBANA Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.

Conventions N°3 : Cession de la charge foncière par la SCCV Andromède au COL OFS et conclusion d'un BRS opérateur pour le programme immobiliser « ARPEGE »

Une convention d'aménagement entre la SCCV Andromède et le COL OFS, avec pour objectif l'achat du terrain et la réalisation des travaux d'aménagement et la signature d'un BRS opérateur pour un montant prévisionnel de BRS capitalisé de 75 225 €, pour contribuer au financement de la charge foncière supportée par l'OFS, redevance à laquelle s'ajoutent 23 000 €, soit 1 000 € par logement, pour les besoins en trésorerie de l'OFS.

Personnes concernées : Imed ROBANA Représentant légal du COL et du COL OFS.

Convention N°4 : Cession d'un bien immobilier détenu par un administrateur au COL

Le 28/01/2021, il a été conclu la cession d'une maison à usage d'habitation en faveur du COL pour un montant de 450 000 € par Maryse BOUE et par Jean-Luc BOUE.

Personnes concernées : Mme Maryse BOUE, épouse M. RECHOU administrateur.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Conventions N°1 : Prestations de services COL/SCIC Coop. Foncière Aquitaine (OFS)

Convention de prestations de services signée le 15 décembre 2020 entre la SCIC HLM LE COL et la SCIC La Coopérative Foncière Aquitaine. Cette convention est la continuité de la convention signée le 1^{er} juillet 2019. Elle s'appliquera jusqu'au 31 décembre 2021

La SCIC HLM LE COL assure l'animation, le pilotage, la gestion technique, administrative, commerciale, comptable, financière et juridique. La rémunération de base forfaitaire annuelle est fixée à 34.871 € HT. Ce montant est revalorisé en fonction de l'inflation annuelle. La rémunération spécifique concernant le quittancement des redevances preneurs est fixée à 3.255€ HT par an pour un volume de 300 logements pleinement quittancés sur une année.



En 2021, le produit comptabilisé au titre de cette convention est de :

- 35 911.92€ HT pour la rémunération de base forfaitaire.
- 926 € HT pour la rémunération spécifique de quittancement.

Personnes concernées : Imed ROBANA Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.

Convention N°2 : Compte courant d'associé bloqué COL/SCIC Coop. Foncière Aquitaine

Une convention de compte courant d'associé bloqué entre la SCIC HLM COL et la SCIC LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE, a été signée le 15 décembre 2020. Cette convention est la continuité de la convention signée le 11 décembre 2019.

La SCIC HLM LE COL met à disposition à la SCIC La Coopérative Foncière Aquitaine, une avance dans un compte courant bloqué pour un montant maximum de 5 millions afin de réaliser les opérations en attente d'un financement bancaire. Les remises de fonds sont effectuées au fur et à mesure des besoins par la société. L'avance est consentie jusqu'au 31.12.2022. Elle est rémunérée au taux légal de livret A actuel, majoré de 0.6% pendant toute la durée du blocage.

Au 31 décembre 2021, l'ensemble des avances et les intérêts afférents ont été remboursés. Le montant des intérêts comptabilisés en produits sur l'exercice s'élève à 14 585 €.

Personnes concernées : Imed ROBANA Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.

Convention N°3 : Compte courant d'associé bloqué Espelette Kaminoa COL / SCIC Coop. Foncière Aquitaine

Une convention de compte courant d'associé bloqué entre la SCIC HLM COL et la SCIC LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE, a été signée le 30 août 2019, relatif à l'opération Kaminoa à Espelette

La SCIC HLM LE COL met à disposition une avance dans un compte courant bloqué pour un montant de 149 000 euros afin d'équilibrer le plan de financement de l'opération citée ci-dessus. L'avance est bloquée pendant la durée du remboursement de l'emprunt CDC soit jusqu'à la 60^{ème} annuité. La rémunération est définie dans les mêmes conditions que le prêt GAIA, consenti par la CDC. Les intérêts seront capitalisés.

L'avance au 31 décembre 2021 s'élève à 149 000 €. Le montant des intérêts comptabilisés en produit sur l'exercice s'élève à 1 660 €.

Personnes concernées : Imed ROBANA Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.



Convention N°4 : Rémunération du mandat de Directeur Général du COL par la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE

La convention prévoit la rémunération du mandat de Directeur Général de l'OFS porté par le COL pour un montant de 20 597 €.

En 2021, le produit de relatif a cette convention est de 20 597 €.

Personnes concernées : Imed ROBANA Représentant légal du COL et du COL OFS.

Bayonne, le 13 juin 2022

Le Commissaire aux Comptes


EXCO SOROSTE
Jean-Claude MARCOU


EXCO SOROSTE
Philippe WEISS