

AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

ville de  
**Saint Jean  
d'Angély**

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du  
JEUDI 23 SEPTEMBRE 2021 à 19 h 00  
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

**OBJET : D17 - Rapport d'activités 2020 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS**

**Date de convocation : ..... 17 septembre 2021**

**Nombre de conseillers en exercice : ..... 29**

**Nombre de présents : ..... 23**

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Natacha MICHEL, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoint ;

Anne DELAUNAY, Jean-Marc REGNIER, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Médéric DIRAISON, Micheline JULIEN, Ludovic BOUTILLIER, Patrick BRISSET formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir : ..... 4**

Matthieu GUIHO à Cyril CHAPPET ; Houria LADJAL à Mme la Maire ; Jocelyne PELETTE à Natacha MICHEL ; Julien SARRAZIN à Philippe BARRIERE

**Absents excusés : ..... 2**

Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Henoch CHAUVREAU

**Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire**

**Secrétaire de séance : Denis PETONNET**

Mme la Maire constate que le quorum (10) est atteint (article 8 de loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire) et ouvre la séance.

\*\*\*\*\*

Hôtel-de-Ville - BP 10082  
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex  
Tél. : 05 46 59 56 56  
Fax : 05 46 32 29 54  
www.angely.net

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**  
sous le n° 017-211703475-20210923-  
2021\_09\_D17-DE  
Accusé de réception Sous-préfecture  
le **27 SEP. 2021**  
Affiché le **27 SEP. 2021**

**N° 17 - Rapport d'activités 2020  
du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély  
au Conseil d'Administration de la SEMIS**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 28 mai 2020, m'a désigné pour représenter la commune au conseil d'administration de la SEMIS.

Au cours de l'exercice 2020, le conseil d'administration s'est réuni 5 fois :

- Le 30 janvier
- Le 28 mai
- Le 23 juin
- Le 2 octobre
- Le 27 novembre

Au cours de ces différentes réunions, il a été examiné l'ensemble des projets qui figurent dans le rapport de gestion de la société.

L'assemblée générale annuelle à caractère mixte de la SEMIS s'est réunie le 26 mai 2021 sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2020 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale à caractère mixte a également affecté les bénéfices de l'exercice (2 044 217,10 €) comme suit :

- 197 692,16 € en réserves statutaires activité non agréée
- 1 846 524,94 € en autres réserves activité agréée

Outre les conseils d'administration, les délégués du Conseil Municipal siègent également :

- A la commission d'attribution des logements
- A la commission d'appels d'offres/marché

1709 1480 V.2

**LA COMMISSION D'ATTRIBUTION EST COMPOSEE NOTAMMENT DE :**➤ Avant élections municipales

- Madame Françoise BLEYNIE
- Monsieur Gérard DESRENTE
- Monsieur Christian SCHMITT
- Madame Nelly VEILLET

➤ Après élections municipales

- Monsieur Thierry BARON
- Madame Evelyne PARISI
- Madame Florence BETIZEAU
- Madame Françoise DURAND
- Monsieur Joël TERRIEN

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la société s'est réunie à 10 reprises en 2020.

1 181 demandes ont été déposées auprès de nos services, dont 145 demandes de mutation. 496 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 45 demandes de mutation. En 2020, 443 demandes ont été étudiées en CAL, 398 demandeurs de logement ont reçu une proposition ce qui a débouché sur 254 attributions.

Au 31 décembre 2020, le nombre des demandes actives était de 1 375.

**LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES / MARCHES EST COMPOSEE COMME SUIT :**

Membres à voix délibérative	
Titulaires	Suppléants
Le PDG : Mr Bruno DRAPRON	Un administrateur : Mr Joël TERRIEN
Un administrateur : Mr Thierry BARON	Un administrateur : Mr Philippe CALLAUD
Un administrateur : Mr Pierre TUAL	Une administratrice : Mme Françoise DURAND
Le maire de la Commune ou son représentant concernée par la construction de logements sociaux	

La commission d'appel d'offres / marchés s'est réunie à de nombreuses reprises en 2020 afin d'ouvrir et analyser les différents appels d'offres.

Conformément à la loi n° 93.112 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, les procès-verbaux ont été adressés à l'ensemble des administrateurs.

**1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA SEM EN 2020**

Le résultat 2020 arrêté à la somme de 2 044 217 euros est en baisse de 355 805 euros par rapport à 2019.

➤ **La SEMIS a eu plusieurs faits marquants en 2020 :****La mise en service de :**

- 8 logements sociaux à Burie « Les plantes du dessus » (983K€ dont 154K€ de FP).
- 9 logements sociaux à Chaniers « Abbé Vieuille » (1 150K€ dont 97K€ de FP).
- 4 logements à Landes (537K€ dont 42K€ de FP).

AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Reçu le 27/09/2021

Soit un investissement total de 2 670K€ financé sur FP à hauteur de 293K€.

**La cession d'un local :**

- o 1 local de l'hôtel d'entreprise.

Pour une marge nette totale de 89K€.

**On notera également :**

- o La cession du programme en crédit-bail SAMELEC

**La livraison de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes :**

- o Prg 22 : CHARLES DANGIBEAUD (8 logts)
- o Prg 52 : ST GEORGES D'OLERON (12 logts)
- o Prg 422 : ECUREUIL 1 (9 logts)
- o Prg 471 : Foyers Soleil

Pour un investissement total de 908K€ financé par emprunt à plus de 70% (100% pour le foyer).

**La mise en service de composants** (dans le cadre de renouvellement ou de travaux d'adaptation) pour un montant de **1 355K€** (entièrement financé sur fonds propres).

**La vente de 3 lots en stock : 2 pour Dolus D'Oléron (marge de 26K€), 1 logement du programme de La Garenne.**

**Résultat :**

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	717 368 €	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	- 486 649 €
Comptes exceptionnels	267 708 €	409 419 €	112 172 €	189 448 €	77 276 €
Impôts	7 800 €	35 494 €	43 550 €	10 018 €	53 568 €
<b>Total général</b>	<b>992 876 €</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	- 355 805 €

Le résultat est une nouvelle fois élevé cette année à 2 044K€.

Le résultat courant est de 1 845K€ ce qui affiche un modèle d'exploitation solide qui résiste à la conjoncture marquée par la montée en puissance de la RLS.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** (malgré un pic à la rentrée 2020 lié au COVID) et de l'**impayé**, la parfaite maîtrise des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** et un **taux d'endettement** à la baisse (frais financiers à la baisse profitant de la baisse du taux du livret A).

Le résultat exceptionnel est stable, constitué principalement cette année des dégrèvements de TFPB (perçus chaque année à la suite des travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité).

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

## Tableau de financement :

TABLEAU DE FINANCEMENT 2020 -Partie 1			
EMPLOIS			RESSOURCES
		6 887 267 €	Capacité d'autofinancement de l'exercice
		-760 €	Dotations aux intérêts compensateurs (#6862)
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	6 533 514 €	132 758 €	Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
<i>Immobilisations incorporelles et corporelles</i>	6 532 480 €	132 501 €	- Cessions d'éléments d'actif (775)
<i>Immobilisations financières</i>	1 034 €	257 €	- Cessions ou réductions d'immobilisations financières
Réduction de capitaux propres		2 254 579 €	Augmentation de capitaux propres (hors résultat : var. subvention + 777)
		6 285 557 €	Augmentation des dettes financières :
Remboursement des dettes financières LT (hors prêts relais)	4 723 997 €	6 271 215 €	- Emprunts LT hors prêts relais SEMIS et hors In Fine
		14 342 €	- Dépôts de garantie (évolution du solde)
Intérêts compensateurs courus	760 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (variation #48111)	-760 €		
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>11 257 511 €</b>	<b>15 559 402 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>4 301 891 €</b>		<b>PRELEVEMENTS SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>15 559 402 €</b>	<b>15 559 402 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

## 2. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGREEE ET NON AGREEE

Afin de satisfaire la nouvelle réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 a dû être ventilé.

Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

- Pour les produits et charges imputés à un **programme**, la ventilation a été réalisée selon **l'appartenance du programme** : Agréé ou Non Agréé.
- Pour les produits et charges imputés à un **programme mixte**, la ventilation a été basée sur la clé de répartition utilisée pour le calcul de l'IS, à savoir la **répartition en m<sup>2</sup> SH**.
- Pour les produits et charges imputés à **l'administration générale**, la ventilation a été réalisée **selon le type de charge et de produit**. Ainsi, soit le poste de coût/produit est direct pour l'une des activités (agréée ou non) et est donc affectée à 100% à l'une des 2 activités (exemple : cotisation CGLLS). Soit le poste de coût/produit est indirect, et dans ce cas on applique la clé de répartition du prorata de produit.

### Note sur la présentation des comptes :

Pour analyser la santé financière de la SEMIS et faciliter la lecture des comptes de résultats, les comptes sont regroupés en type de dépenses et de produits (exemple : « Loyers ») correspondant pour la plupart à des sous comptes (exemple : 702). Cela permet notamment l'analyse des coûts et des produits nets, incluant l'effet des dotations et des reprises (exemple : le coût net du gros entretien).

Les résultats sont affichés sous la forme de résultats courants et exceptionnels. Le sous compte « 777 quote part des subventions d'investissements » est volontairement classé dans le résultat courant (bien que le PCG le caractérise d'exceptionnel) puisqu'il fait partie intégrante des données d'exploitation dans le secteur de la construction/gestion immobilière, au même titre que les comptes financiers.

**SEMIS**

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	717 368 €	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	- 486 649 €
Comptes exceptionnels	267 708 €	409 419 €	112 172 €	189 448 €	77 276 €
Impôts	7 800 € -	35 494 € -	43 550 €	10 018 €	53 568 €
<b>Total général</b>	<b>992 876 €</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	- 355 805 €

Le résultat est une nouvelle fois élevé cette année à 2 044K€.

Le résultat courant est de 1 845K€ ce qui affiche un modèle d'exploitation solide qui résiste à la conjoncture marquée par la montée en puissance de la RLS.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** (malgré un pic à la rentrée 2020 lié au COVID) et de l'**impayé**, la parfaite maîtrise des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** et un **taux d'endettement** à la baisse (frais financiers à la baisse profitant de la baisse du taux du livret A).

Le résultat exceptionnel est stable, constitué principalement cette année des dégrèvements de TFPB (perçus chaque année à la suite des travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité).

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_017-DE  
Requ le 27/09/2021

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>19 510 043 €</b>	<b>18 901 699 €</b>	<b>18 767 339 €</b>	<b>18 455 942 €</b>	<b>- 311 396 €</b>
Comptes courants					- €
* CEE suite à immobilisation	- €				- €
* Divers	481 577 €	414 966 €	204 020 €	92 603 €	- 111 417 €
* Loyers	16 550 946 €	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	191 516 €
* Marge sur vente de terrain		27 905 €	26 015 €	25 591 €	- 424 €
* Marge sur vente d'immeuble	18 314 €	25 339 €	257 €	5 839 €	- 5 582 €
* Masse salariale immobilisée	18 920 €	95 122 €	23 780 €	40 816 €	17 036 €
* Prestations de services	66 341 €	83 543 €	38 202 €	25 494 €	- 12 709 €
* Produits des activités annexes	17 386 €	16 842 €	16 636 €	16 343 €	- 294 €
* Produits des activités annexes (refacturations)	87 172 €	106 858 €	106 949 €	108 078 €	1 129 €
* Produits financiers	177 796 €	169 672 €	137 487 €	89 660 €	- 47 827 €
* Quote part subventions d'investissements	1 047 744 €	840 813 €	809 890 €	814 709 €	4 820 €
* Refacturation régie	293 525 €	240 825 €	219 179 €	192 715 €	- 26 464 €
* Refacturation régie (récupérable)	31 091 €	24 533 €	34 187 €	20 287 €	- 13 901 €
* Reprise de provision pour dépréciation	16 391 €	8 068 €	49 445 €	10 450 €	- 38 995 €
* RLS		700 758 €	785 230 €	1 076 748 €	291 518 €
* Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	99 233 €	94 263 €	85 357 €	127 556 €	42 199 €
* Variation des stocks (en-cours de production, produits)	680 €				- €
Comptes exceptionnels					- €
* Dégrèvement TFPB	575 092 €	350 580 €	507 260 €	455 304 €	- 51 956 €
* Divers	24 028 €	39 429 €	69 019 €	20 255 €	- 48 763 €
* Marge sur cession d'immobilisation	40 433 €	302 202 €	29 235 €	110 988 €	81 752 €
<b>B- CHARGES</b>	<b>18 291 592 €</b>	<b>15 974 607 €</b>	<b>16 001 046 €</b>	<b>16 078 859 €</b>	<b>77 813 €</b>
Comptes courants					- €
* Achats d'études et de prestations de services	7 967 €	16 924 €			- €
* Achats de travaux	680 €				- €
* Assurance	179 604 €	159 922 €	202 568 €	216 784 €	14 216 €
* Cotisation CGLLS	400 715 €	226 070 €	214 869 €	33 510 €	- 181 359 €
* Cotisations et dons	61 410 €	61 018 €	57 251 €	83 889 €	26 639 €
* Coût Impayés	253 016 €	286 391 €	259 266 €	131 166 €	- 128 100 €
* Coût lots inoccupés	11 784 €	36 476 €	50 155 €	64 254 €	14 099 €
* Coût net des frais d'actes et contentieux	69 156 €	78 863 €	43 332 €	44 760 €	1 428 €
* Coût net Gros entretien	473 935 €	531 214 €	281 288 €	447 643 €	166 355 €
* Déplacements, missions et réceptions	34 785 €	34 116 €	31 431 €	10 714 €	- 20 718 €
* Dépréciation du stock	46 937 €	55 283 €	5 379 €		- 5 379 €
* Divers	140 108 €	99 335 €	112 136 €	97 175 €	- 14 961 €
* Dotation aux amortissements	6 974 635 €	5 442 396 €	5 556 986 €	5 733 348 €	176 362 €
* Entretien courant	1 918 391 €	1 405 137 €	1 426 039 €	1 661 378 €	235 339 €
* Fluides et fournitures	77 912 €	72 379 €	88 447 €	156 551 €	68 104 €
* Frais financiers	1 674 844 €	1 539 628 €	1 457 753 €	1 332 603 €	- 125 150 €
* Frais postaux et de télécommunications	91 221 €	95 957 €	88 347 €	97 713 €	9 365 €
* Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	37 104 €	22 301 €	26 395 €	19 811 €	- 6 584 €
* Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	38 687 €	28 529 €	64 204 €	44 691 €	- 19 512 €
* Honoraires informatiques	44 075 €	19 866 €	39 306 €	43 833 €	4 527 €
* Impôts fonciers	1 877 778 €	1 959 982 €	2 047 062 €	2 102 223 €	55 161 €
* Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	19 867 €	17 761 €	16 630 €	14 606 €	- 2 024 €
* Intéressement du personnel	140 791 €	260 389 €	275 523 €	237 774 €	- 37 750 €
* Locations	29 347 €	44 578 €	39 163 €	37 164 €	- 1 999 €
* Masse salariale NR	3 077 928 €	2 937 510 €	2 919 925 €	2 907 905 €	- 12 020 €
* Personnel extérieur	25 559 €	2 037 €	1 517 €	800 €	- 717 €
* Provision GE & RC des Foyers	24 444 €	21 406 €	25 037 €	26 582 €	1 546 €
* Publicité, publications, relations publiques	45 353 €	46 933 €	52 006 €	49 917 €	- 2 089 €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	139 018 €	149 366 €	193 568 €	207 570 €	14 002 €
* Services bancaires et assimilés	25 459 €	20 954 €	33 301 €	22 027 €	- 11 274 €
* Subvention versée	72 549 €	70 504 €	82 814 €	58 295 €	- 24 518 €
* TVA	92 742 €	86 524 €	94 820 €	102 678 €	7 858 €
* Variation de stock	52 332 €	41 555 €	43 378 €	36 073 €	- 7 304 €
Comptes exceptionnels					- €
* Divers	70 995 €	46 756 €	57 437 €	11 691 €	- 45 746 €
* VNC sorties	60 462 €	56 548 €	113 713 €	43 730 €	- 69 982 €
<b>C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>240 388 €</b>	<b>179 488 €</b>	<b>322 192 €</b>	<b>341 677 €</b>	<b>19 485 €</b>
Comptes exceptionnels					- €
* Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	240 388 €	179 488 €	322 192 €	341 677 €	19 485 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
Comptes courants					- €
* Intercos - frais de gestion	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>E- Solde récupérable</b>	<b>7 014 €</b>	<b>8 986 €</b>	<b>529 €</b>	<b>1 207 €</b>	<b>678 €</b>
Comptes courants					- €
* Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	7 014 €	8 986 €	529 €	1 207 €	678 €
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)</b>	<b>7 800 €</b>	<b>35 494 €</b>	<b>43 550 €</b>	<b>10 018 €</b>	<b>53 568 €</b>
Impôts					- €
* Impôt sur les bénéfices	7 800 €	35 494 €	43 550 €	10 018 €	53 568 €



Résultats par activité :

SEMIS	2017	2018	2019	2020	Evolution N-1
Crédit Bail	16 156 €	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- 16 568 €
Foyers	33 185 €	54 472 €	95 069 €	108 575 €	13 506 €
Location Commerciale	82 846 €	504 245 €	268 930 €	365 725 €	96 795 €
Location Habitation	4 468 588 €	5 434 281 €	5 468 987 €	4 966 885 €	- 502 102 €
Régie	- 23 161 €	- 49 362 €	- 1 684 €	- 26 302 €	- 24 618 €
Structure	-3 442 348 €	-3 190 474 €	-3 475 843 €	-3 370 945 €	104 898 €
Vente de terrains	- 17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €
Vente d'immeubles	- 124 394 €	25 849 €	14 658 €	- 15 207 €	- 29 865 €
<b>Total général</b>	<b>992 876 €</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	- 355 805 €

Les activités suivantes sont en hausse :

- Structure (+105K€)
- Location Commerciale (+97K€)
- Foyers (+13K€)
- Vente de terrains : (+2K€)

Les activités suivantes sont en baisse :

- Location Habitation (-502K€)
- Vente d'immeuble : (-30K€)
- Régie : (-25K€)
- Crédit-Bail (-17K€)

L'analyse de ces activités se trouve ci-après.

## SEMIS « agréée » vs « non agréée »

SEMIS	LIBELLE2	2019		Total 2019	2020		Total 2020
		Activité agréée	Activité non agréée		Activité agréée	Activité non agréée	
<b>A- PRODUITS</b>		<b>17 408 741 €</b>	<b>1 358 597 €</b>	<b>18 767 339 €</b>	<b>17 041 441 €</b>	<b>1 414 501 €</b>	<b>18 455 942 €</b>
Comptes courants							
* Divers		198 230 €	5 790 €	204 020 €	91 058 €	1 545 €	92 603 €
* Loyers		16 062 117 €	1 134 046 €	17 196 163 €	16 248 456 €	1 139 223 €	17 387 679 €
* Marge sur vente de terrain			26 015 €	26 015 €		25 591 €	25 591 €
* Marge sur vente d'immeuble			257 €	257 €		5 839 €	5 839 €
* Masse salariale immobilisée		23 810 €	30 €	23 780 €	36 257 €	4 559 €	40 816 €
* Prestations de services			38 202 €	38 202 €		25 494 €	25 494 €
* Produits des activités annexes		16 636 €		16 636 €	16 343 €		16 343 €
* Produits des activités annexes (refacturations)		51 273 €	55 677 €	106 949 €	49 274 €	58 805 €	108 078 €
* Produits financiers		137 487 €		137 487 €	89 660 €		89 660 €
* Quote part subventions d'investissements		796 363 €	13 527 €	809 890 €	802 247 €	12 463 €	814 709 €
* Refacturation régie		219 179 €		219 179 €	192 715 €		192 715 €
* Refacturation régie (récupérable)		34 187 €		34 187 €	20 287 €		20 287 €
* Reprise de provision pour dépréciation			49 445 €	49 445 €		10 450 €	10 450 €
* RLS		785 230 €		785 230 €	1 076 748 €		1 076 748 €
* Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/C		85 357 €		85 357 €	124 363 €	3 194 €	127 556 €
Comptes exceptionnels							
* Dégrèvement TFPB		503 325 €	3 935 €	507 260 €	427 425 €	27 879 €	455 304 €
* Divers		65 777 €	3 242 €	69 019 €	20 105 €	150 €	20 255 €
* Marge sur cession d'immobilisation		231 €	29 004 €	29 235 €		110 988 €	110 988 €
<b>B- CHARGES</b>		<b>14 787 771 €</b>	<b>1 213 274 €</b>	<b>16 001 046 €</b>	<b>14 854 384 €</b>	<b>1 224 475 €</b>	<b>16 078 859 €</b>
Comptes courants							
* Assurance		192 473 €	10 095 €	202 568 €	203 740 €	13 044 €	216 784 €
* Cotisation CGLLS		214 869 €		214 869 €	33 510 €		33 510 €
* Cotisations et dons		52 941 €	4 310 €	57 251 €	79 429 €	4 461 €	83 889 €
* Coût Impayés		247 795 €	11 471 €	259 266 €	130 247 €	919 €	131 166 €
* Coût lots inoccupés		34 833 €	15 322 €	50 155 €	57 261 €	6 993 €	64 254 €
* Coût net des frais d'actes et contentieux		42 514 €	818 €	43 332 €	44 137 €	623 €	44 760 €
* Coût net Gros entretien		262 670 €	18 618 €	281 288 €	457 105 €	9 462 €	447 643 €
* Déplacements, missions et réceptions		26 640 €	4 791 €	31 431 €	9 818 €	895 €	10 714 €
* Dépréciation du stock			5 379 €	5 379 €			
* Divers		109 885 €	2 251 €	112 136 €	94 509 €	2 666 €	97 175 €
* Dotation aux amortissements		5 161 216 €	395 770 €	5 556 986 €	5 323 362 €	409 986 €	5 733 348 €
* Entretien courant		1 366 123 €	59 916 €	1 426 039 €	1 553 056 €	108 322 €	1 661 378 €
* Fluides et fournitures		82 472 €	5 976 €	88 447 €	145 765 €	10 786 €	156 551 €
* Frais financiers		1 312 542 €	145 211 €	1 457 753 €	1 192 013 €	140 590 €	1 332 603 €
* Frais postaux et de télécommunications		82 120 €	6 227 €	88 347 €	91 294 €	6 419 €	97 713 €
* Honoraires assist. constr. travx, & entr (AMO, BET...)		24 219 €	2 177 €	26 395 €	19 051 €	761 €	19 811 €
* Honoraires conseils (droit soc.,jurid.,RH,stratég.,...)		62 599 €	1 604 €	64 204 €	42 627 €	2 065 €	44 691 €
* Honoraires informatiques		36 342 €	2 964 €	39 306 €	40 388 €	3 445 €	43 833 €
* Impôts fonciers		1 831 558 €	215 504 €	2 047 062 €	1 886 093 €	216 130 €	2 102 223 €
* Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)		14 856 €	1 774 €	16 630 €	12 857 €	1 749 €	14 606 €
* Intéressement du personnel		259 389 €	16 134 €	275 523 €	223 049 €	14 724 €	237 774 €
* Locations		35 845 €	3 317 €	39 163 €	34 421 €	2 743 €	37 164 €
* Masse salariale NR		2 729 947 €	189 978 €	2 919 925 €	2 709 026 €	198 879 €	2 907 905 €
* Personnel extérieur		1 403 €	114 €	1 517 €	800 €		800 €
* Provision GE & RC des Foyers		25 037 €		25 037 €	26 582 €		26 582 €
* Publicité, publications, relations publiques		11 041 €	40 964 €	52 006 €	9 042 €	40 874 €	49 917 €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		179 101 €	14 467 €	193 568 €	182 889 €	24 681 €	207 570 €
* Services bancaires et assimilés		26 941 €	6 359 €	33 301 €	20 245 €	1 782 €	22 027 €
* Subvention versée		82 814 €		82 814 €	58 295 €		58 295 €
* TVA		88 696 €	6 125 €	94 820 €	94 137 €	8 541 €	102 678 €
* Variation de stock		43 378 €		43 378 €	36 073 €		36 073 €
Comptes exceptionnels							
* Divers		40 474 €	16 964 €	57 437 €	3 210 €	8 482 €	11 691 €
* VNC sorties		105 039 €	8 673 €	113 713 €	40 354 €	3 377 €	43 730 €
<b>C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>		<b>320 879 €</b>	<b>1 313 €</b>	<b>322 192 €</b>	<b>339 538 €</b>	<b>2 139 €</b>	<b>341 677 €</b>
Comptes exceptionnels							
* Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes		320 879 €	1 313 €	322 192 €	339 538 €	2 139 €	341 677 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>		<b>0 €</b>					
Comptes courants							
* Intercos - frais de gestion		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>E- Solde récupérable</b>		<b>529 €</b>	<b>0 €</b>	<b>529 €</b>	<b>1 207 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 207 €</b>
Comptes courants							
* Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérabl -		529 €	0 €	529 €	1 207 €	0 €	1 207 €
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)</b>			<b>43 550 €</b>	<b>43 550 €</b>	<b>213 €</b>	<b>9 805 €</b>	<b>10 018 €</b>
Impôts							
* Impôt sur les bénéfices			43 550 €	43 550 €	213 €	9 805 €	10 018 €

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Reçu le 27/09/2021

SEMIS	2019		2020		Evolution N-1	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Comptes courants	2 196 621 €	134 779 €	1 781 883 €	62 868 €	414 738 €	71 911 €
Comptes exceptionnels	102 940 €	9 231 €	64 429 €	125 019 €	38 511 €	115 788 €
Impôts	-	43 550 €	213 €	9 805 €	213 €	53 355 €
<b>Total général</b>	<b>2 299 562 €</b>	<b>100 460 €</b>	<b>1 846 525 €</b>	<b>197 692 €</b>	<b>453 037 €</b>	<b>97 232 €</b>

Résultat par activité :

SEMIS	2019		2020		Evolution N-1	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Crédit Bail	-	20 778 €	-	4 211 €	- €	16 568 €
Foyers	62 481 €	32 588 €	71 176 €	37 399 €	8 695 €	4 811 €
Location Commerciale	99 084 €	169 846 €	101 683 €	264 042 €	2 599 €	94 196 €
Location Habitation	5 310 933 €	158 054 €	4 792 644 €	174 241 €	518 289 €	16 187 €
Régie	1 684 €	-	26 302 €	-	24 618 €	- €
Structure	3 171 252 €	304 591 €	3 092 675 €	278 269 €	78 577 €	26 322 €
Vente de terrains	-	9 126 €	-	11 275 €	- €	2 149 €
Vente d'immeubles	-	14 658 €	-	15 207 €	- €	29 865 €
<b>Total général</b>	<b>2 299 562 €</b>	<b>100 460 €</b>	<b>1 846 525 €</b>	<b>197 692 €</b>	<b>453 037 €</b>	<b>97 232 €</b>

Les résultats sont de 1 846K€ pour le secteur « agréé » et 198K€ pour le secteur « non agréé ».

Le secteur non agréé ne subit pas la RLS et est capable d'afficher un résultat courant positif grâce à la nouvelle durée d'amortissements adoptée en 2018.

C'est le cas cette année où le secteur affiche un résultat de 198K€ dont 63K€ de résultat courant. Le résultat courant perd en effet 72K€ dont 50K€ suite à l'augmentation de l'entretien courant des programmes.

**Activité « Structure »**

Le résultat est de -3 371K€, et s'améliore de 105K€.

Structure	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>400 534 €</b>	<b>479 143 €</b>	<b>298 308 €</b>	<b>243 170 €</b>	- 55 138 €
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	- €				- €
Divers	82 858 €	73 118 €	47 263 €	5 864 €	- 41 400 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	6 €	24 886 €	93 €	135 €	43 €
Masse salariale immobilisée	18 920 €	106 098 €	23 780 €	40 816 €	17 036 €
Prestations de services	59 185 €	54 583 €	38 202 €	25 494 €	- 12 709 €
Produits des activités annexes (refacturations)	18 542 €	20 851 €	20 596 €	23 545 €	2 949 €
Produits financiers	175 792 €	165 747 €	137 487 €	89 557 €	- 47 929 €
Refacturation régie		- €			- €
Refacturation régie (récupérable)			- €		- €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	24 695 €	20 621 €	30 417 €	57 688 €	27 272 €
Comptes exceptionnels					- €
Dégrèvement TFPB	- €				- €
Divers	11 120 €	8 589 €	220 €	70 €	- 150 €
Marge sur cession d'immobilisation	9 417 €	4 650 €	250 €		- 250 €
<b>B- CHARGES</b>	<b>4 229 756 €</b>	<b>3 999 242 €</b>	<b>4 104 505 €</b>	<b>3 997 717 €</b>	- 106 788 €
Comptes courants					- €
Assurance	38 704 €	14 354 €	28 641 €	63 407 €	34 766 €
Cotisation CGLLS	368 731 €	199 509 €	180 671 €	2 892 €	- 183 562 €
Cotisations et dons	61 316 €	60 926 €	57 160 €	83 799 €	26 639 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	12 217 €	1 288 €	907 €		907 €
Coût net Gros entretien	61 €				- €
Déplacements, missions et réceptions	31 783 €	30 840 €	30 352 €	9 905 €	- 20 447 €
Divers	25 038 €	14 875 €	31 195 €	27 691 €	- 3 504 €
Dotation aux amortissements	153 102 €	167 032 €	134 095 €	136 673 €	2 578 €
Entretien courant	114 596 €	139 390 €	141 383 €	151 254 €	9 871 €
Fluides et fournitures	33 730 €	44 741 €	49 861 €	117 486 €	67 625 €
Frais postaux et de télécommunications	86 182 €	91 139 €	82 590 €	91 017 €	8 427 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	5 €	260 €	18 €	2 733 €	2 714 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	38 399 €	28 529 €	64 204 €	44 691 €	- 19 512 €
Honoraires informatiques	44 075 €	19 866 €	39 306 €	43 833 €	4 527 €
Impôts fonciers	16 995 €	17 051 €	16 672 €	16 402 €	- 271 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	10 552 €	7 258 €	4 687 €	3 144 €	- 1 543 €
Intéressement du personnel	104 801 €	207 032 €	218 086 €	190 824 €	- 27 262 €
Locations	21 296 €	31 553 €	35 697 €	34 505 €	- 1 192 €
Masse salariale NR	2 768 977 €	2 651 902 €	2 688 798 €	2 689 462 €	664 €
Personnel extérieur	25 559 €	2 037 €	1 517 €	800 €	- 717 €
Publicité, publications, relations publiques	45 019 €	45 072 €	51 954 €	45 308 €	- 6 646 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	72 280 €	64 706 €	81 140 €	101 385 €	20 244 €
Services bancaires et assimilés	20 094 €	19 457 €	22 423 €	18 682 €	- 3 741 €
Subvention versée	43 500 €	43 500 €	43 500 €	23 500 €	- 20 000 €
TVA	92 742 €	86 524 €	96 907 €	102 678 €	5 771 €
Comptes exceptionnels					- €
VNC sorties		10 399 €	2 740 €	1 431 €	- 1 309 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>379 075 €</b>	<b>365 119 €</b>	<b>373 904 €</b>	<b>373 797 €</b>	- 107 €
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	379 075 €	365 119 €	373 904 €	373 797 €	- 107 €
<b>E- Solde récupérable</b>	<b>- €</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>	- €
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €		- €	- €	- €
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)</b>	<b>- 7 800 €</b>	<b>35 494 €</b>	<b>43 550 €</b>	<b>9 805 €</b>	- 53 355 €
Impôts					- €
Impôt sur les bénéfices	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	9 805 €	- 53 355 €

Structure	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	- 3 470 684 €	- 3 157 820 €	- 3 430 023 €	- 3 379 389 €	50 634 €
Comptes exceptionnels	20 536 €	2 840 €	- 2 270 €	- 1 361 €	909 €
Impôts	7 800 €	- 35 494 €	- 43 550 €	9 805 €	53 355 €
<b>Total général</b>	<b>- 3 442 348 €</b>	<b>- 3 190 474 €</b>	<b>- 3 475 843 €</b>	<b>- 3 370 945 €</b>	<b>104 898 €</b>

Sur la partie PRODUITS, on peut noter les principales évolutions :

- **-82K de masse salariale immobilisée** : dépend des nouveaux logements (hors VEFA) ou des réhabilitations livrés dans l'année (hors composants).
- **-48K€ de produits financiers** (varie en fonction de la trésorerie, des taux et des choix de placements)
- **-41K€ de produits divers** : il s'agit de produits divers et à caractères exceptionnels. On y retrouvait en 2019 une partie des refacturations des diagnostics suite au rachat des baux (19K€) et une écriture de paie (retraite).
- **+27K€ de Subvention d'exploitation** : il s'agit d'un remboursement d'intérêt de la CDC.

Sur la partie CHARGES, on peut noter les principales évolutions :

- **+68K€ de fluides et fournitures** :
  - +35K€ de fournitures informatiques (campagne de renouvellement des téléphones, des écrans et des tours informatiques).
  - +38K€ de fournitures de travail (masques et produits liés au COVID).
- **+35K€ d'assurance** : indemnité de fin de carrière.
- **-27K€ d'intéressement du personnel** : dépend du résultat, de l'atteinte des objectifs annuels et de la masse salariale.
- **-53K€ d'impôts sur le revenu** : malgré un résultat non agréé positif, le résultat fiscal se trouve déficitaire cette année de -18K€, conséquence de la reprise des amortissements dérogatoires de l'activité crédit-bail (cession du programme). En plus d'absence d'IS cette année, la SEMIS bénéficie d'un crédit d'impôt mécénat et d'un report en arrière (carry back).
- **-183K€ de cotisation CGLLS** : baisse de la cotisation pour les organismes les plus touchés par la RLS.

**Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »**

Structure	2020	
	Activité agréée	Activité non agréée
<b>A- PRODUITS</b>	<b>210 918 €</b>	<b>32 252 €</b>
Comptes courants		
Divers	5 403 €	461 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	127 €	8 €
Masse salariale immobilisée	36 257 €	4 559 €
Prestations de services		25 494 €
Produits des activités annexes (refacturations)	22 082 €	1 463 €
Produits financiers	89 557 €	
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	57 492 €	197 €
Comptes exceptionnels		70 €
Divers		70 €
<b>B- CHARGES</b>	<b>3 665 809 €</b>	<b>331 908 €</b>
Comptes courants		
Assurance	58 432 €	4 975 €
Cotisation CGLLS	2 892 €	
Cotisations et dons	79 339 €	4 461 €
Déplacements, missions et réceptions	9 011 €	894 €
Divers	25 446 €	2 246 €
Dotation aux amortissements	125 931 €	10 743 €
Entretien courant	139 452 €	11 802 €
Fluides et fournitures	108 252 €	9 234 €
Frais postaux et de télécommunications	84 600 €	6 417 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	2 518 €	215 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	42 627 €	2 065 €
Honoraires informatiques	40 388 €	3 445 €
Impôts fonciers	15 112 €	1 289 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	2 665 €	479 €
Intéressement du personnel	176 100 €	14 724 €
Locations	31 793 €	2 712 €
Masse salariale NR	2 490 583 €	198 879 €
Personnel extérieur	800 €	
Publicité, publications, relations publiques	4 433 €	40 874 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	95 048 €	6 336 €
Services bancaires et assimilés	17 217 €	1 464 €
Subvention versée	23 500 €	
TVA	94 137 €	8 541 €
Comptes exceptionnels		
VNC sorties	1 318 €	112 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>362 216 €</b>	<b>11 582 €</b>
Comptes courants		
Intercos - frais de gestion	362 216 €	11 582 €
<b>E- Solde récupérable</b>		
Comptes courants		
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables		
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)</b>		<b>9 805 €</b>
Impôts		
Impôt sur les bénéfices		9 805 €

Structure	2020		Total 2020
	Activité agréée	Activité non agréée	
Comptes courants	- 3 091 357 €	- 288 032 €	3 379 389 €
Comptes exceptionnels	- 1 318 €	- 43 €	1 361 €
Impôts		9 805 €	9 805 €
<b>Total général</b>	<b>- 3 092 675 €</b>	<b>- 278 269 €</b>	<b>3 370 945 €</b>

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de **7,86%** vs 7,54% en 2019.

Le résultat « non agréé » représente 8,25% du déficit total de la structure.

On l'explique par les charges et produits directs qui sont donc ventilés à 100% en « agréé » ou en « non agréé ».

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers
- CGLLS

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

- Impôts sur les bénéfices
- Rémunérations de gestion (Opération pour compte / Syndic)
- Honoraires de conventions de mandat
- Publicité, publications, relations publiques
- On notera également : Taxe d'apprentissage, CVAE... (faibles montants)

Cette année, le secteur agréé bénéficie de la réduction de la cotisation CGLLS (mesure de compensation face à la RLS).

Analyse des frais de gestion par lots :

	2017		2018		2019		2020	
	Activité agréée	Activité non agréée						
<b>RESULTAT</b>	- 3 277 907 €	- 164 440 €	- 2 873 085 €	- 317 389 €	- 3 171 252 €	- 304 591 €	- 3 092 675 €	- 278 269 €
<u>Nombre de lots</u>								
Foyers	251	41	290	41	296	41	296	41
Location Commerciale / crédit bail	30	39	31	39	34	42	34	40
Location Habitation	3508	88	3543	100	3535	121	3556	121
Opération pour compte		28		28		28		28
Vente de terrains		18		12		10		8
Vente d'immeubles		33		19		8		6
<b>TOTAL</b>	<b>3789</b>	<b>247</b>	<b>3864</b>	<b>239</b>	<b>3865</b>	<b>250</b>	<b>3886</b>	<b>244</b>
Coût de gestion au lot selon le secteur	865 €	666 €	744 €	1 328 €	821 €	1 218 €	796 €	1 140 €
Coût de gestion au lot (total)	853 €		778 €		845 €		816 €	

Les frais de gestion 2020 au logement s'élèvent à 796 € pour un logement agréé ou **816 € pour un logement tout secteur confondu**.

Cela représente **19,4%** des loyers perçus (toute activité confondue) contre 20,2% en 2019.

En moyenne sur les 3 dernières années, les frais de gestion 2019 au logement s'élèvent à 787 € pour un logement agréé ou **813 € pour un logement tout secteur confondu**.

**Activité « Location Habitation »**

Le résultat est de 4 967K€, en baisse de -502K€.

Le résultat courant diminue de -457K€.

### Analyse du Compte de résultat simplifié :

Habitation	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>16 953 958 €</b>	<b>15 871 172 €</b>	<b>16 253 149 €</b>	<b>16 002 847 €</b>	<b>- 250 301 €</b>
Comptes courants					- €
CEE suite à immobilisation	0 €				- €
Divers	382 917 €	138 450 €	142 482 €	74 069 €	- 68 413 €
Loyers	14 947 871 €	15 148 966 €	15 499 081 €	15 729 310 €	230 229 €
Marge sur vente d'immeuble					- €
Masse salariale immobilisée	- €	10 975 €			- €
Prestations de services	7 156 €	28 960 €			- €
Produits des activités annexes (refacturations)	6 732 €	17 060 €	15 937 €	14 360 €	- 1 577 €
Produits financiers	1 810 €	3 924 €		102 €	102 €
Quote part subventions d'investissements	943 726 €	748 260 €	724 104 €	733 607 €	9 504 €
Refacturation régie		- €	- €		- €
Refacturation régie (récupérable)		- €	- €		- €
RLS		700 758 €	785 230 €	1 076 748 €	- 291 518 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	74 538 €	70 599 €	54 941 €	66 871 €	- 11 930 €
Comptes exceptionnels					- €
Dégrèvement TFPB	552 713 €	344 154 €	507 090 €	441 091 €	- 65 999 €
Divers	12 909 €	27 409 €	65 759 €	20 185 €	- 45 574 €
Marge sur cession d'immobilisation	23 585 €	55 123 €	28 985 €		- 28 985 €
<b>B- CHARGES</b>	<b>11 948 365 €</b>	<b>9 972 182 €</b>	<b>10 174 995 €</b>	<b>10 408 627 €</b>	<b>233 632 €</b>
Comptes courants					- €
Achats d'études et de prestations de services	7 967 €	16 924 €			- €
Assurance	124 222 €	129 936 €	158 792 €	138 077 €	- 20 716 €
Cotisation CGLLS	7 474 €	7 411 €	7 064 €	7 036 €	- 27 €
Coût Impayés	249 530 €	288 910 €	255 209 €	132 713 €	- 122 496 €
Coût lots inoccupés	11 365 €	34 743 €	49 185 €	63 726 €	14 541 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	51 753 €	78 144 €	42 025 €	44 360 €	2 336 €
Coût net Gros entretien	448 630 €	330 877 €	252 303 €	437 004 €	184 701 €
Déplacements, missions et réceptions	1 710 €	1 403 €	371 €	549 €	178 €
Divers	99 469 €	68 668 €	65 805 €	60 460 €	- 5 345 €
Dotation aux amortissements	5 804 228 €	4 474 045 €	4 603 069 €	4 761 019 €	157 950 €
Entretien courant	1 757 093 €	1 240 502 €	1 251 240 €	1 440 999 €	189 758 €
Fluides et fournitures	8 222 €	7 752 €	14 845 €	14 935 €	90 €
Frais financiers	1 349 263 €	1 244 313 €	1 181 829 €	1 097 377 €	- 84 451 €
Frais postaux et de télécommunications	942 €	718 €	1 070 €	1 257 €	188 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	32 575 €	17 473 €	22 663 €	15 549 €	- 7 115 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	288 €				- €
Impôts fonciers	1 702 615 €	1 782 835 €	1 866 156 €	1 927 743 €	61 587 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	5 192 €	6 656 €	7 416 €	7 342 €	- 74 €
Intéressement du personnel	24 596 €	35 753 €	39 931 €	32 975 €	- 6 956 €
Locations	3 434 €	7 627 €	2 811 €	2 598 €	- 213 €
Masse salariale NR	54 434 €	48 841 €	49 110 €	50 181 €	1 070 €
Publicité, publications, relations publiques	252 €	1 764 €	11 €	4 609 €	4 598 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	64 096 €	60 248 €	106 341 €	87 709 €	- 18 632 €
Services bancaires et assimilés	1 086 €	20 €	9 501 €	2 830 €	- 6 672 €
Subvention versée	29 049 €	27 004 €	39 314 €	34 795 €	- 4 518 €
Comptes exceptionnels					- €
Divers	54 032 €	27 159 €	40 474 €	3 210 €	- 37 264 €
VNC sorties	54 848 €	32 457 €	108 461 €	39 575 €	- 68 886 €
<b>C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>- 240 658 €</b>	<b>- 178 010 €</b>	<b>- 321 369 €</b>	<b>- 341 474 €</b>	<b>- 20 105 €</b>
Comptes exceptionnels					- €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 240 658 €	- 178 010 €	- 321 369 €	- 341 474 €	- 20 105 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>- 302 417 €</b>	<b>- 284 665 €</b>	<b>- 287 269 €</b>	<b>- 285 862 €</b>	<b>1 407 €</b>
Comptes courants					- €
Intercos - frais de gestion	- 302 417 €	- 284 665 €	- 287 269 €	- 285 862 €	1 407 €
<b>E- Solde récupérable</b>	<b>6 071 €</b>	<b>2 033 €</b>	<b>529 €</b>	<b>0 €</b>	<b>529 €</b>
Comptes courants					- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	6 071 €	2 033 €	529 €	0 €	529 €

Habitation	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	4 228 920 €	5 245 220 €	5 337 456 €	4 889 867 €	- 447 589 €
Comptes exceptionnels	239 669 €	189 061 €	131 532 €	77 018 €	- 54 513 €
<b>Total général</b>	<b>4 468 588 €</b>	<b>5 434 281 €</b>	<b>5 468 987 €</b>	<b>4 966 885 €</b>	<b>- 502 102 €</b>

## PRODUITS :

- **Loyers (+230K€)** : effet des livraisons 2020 et 2019 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution IRL.
- **Produits divers exceptionnels (-45K€)** remboursements au titre de l'article 700 suite à litige perçus en 2019.
- **Dégrèvement TFPB (-66K€)** : Dépend des travaux éligibles au dégrèvement livrés en N-1.
- **Produits divers (-77K€)** : produits à caractère exceptionnel (bien qu'ils soient classés en exploitation) perçus en 2019 (refacturation de diagnostics techniques suite au rachat des baux de Saintes et remboursements de sinistres divers).
- **RLS (+292K€)** : montée en puissance de la RLS jusqu'en 2021.

## CHARGES :

- **Entretien courant (+190K€)** : voir détail ci-après. Retour à un coût « normal » après une année exceptionnelle.
- **Coût net Gros entretien (+184K€)** : Le coût net de gros entretien dépend à la fois des travaux reportés, du coût des travaux réalisés par rapport aux montants provisionnés, et au plan des 3 prochaines années. Le montant total des travaux effectués en 2019 avait fait l'objet d'une forte reprise car seulement 58% des montants provisionnés ont été dépensé. L'augmentation de ce coût est donc un retour à une valeur plus « normale ».
- **Dotations aux amortissements (+158K€)** : ce poste dépend des investissements réalisés et est un indicateur de vétusté/renouvellement de l'actif.
- **Impôts fonciers (+62K€)**.
- **Charges exceptionnelles diverses (-37K€)** : suite litige en 2019.
- **VNC sortie (-69K€)** : il s'agit des composants renouvelés avant la date de fin d'amortissement.
- **Frais financiers (-84K€)** : on notera d'une part l'effet du réaménagement de la dette en 2019, ainsi qu'un taux du livret A historiquement bas et en baisse au 1<sup>er</sup> février 2020. Enfin, le rythme de souscription des nouveaux emprunts a été également ralenti parallèlement aux décalages de projets neufs et de réhabilitations.
- **Coût de l'impayé (-122K€)** : stabilisation de la provision et baisse relative des créances clients.

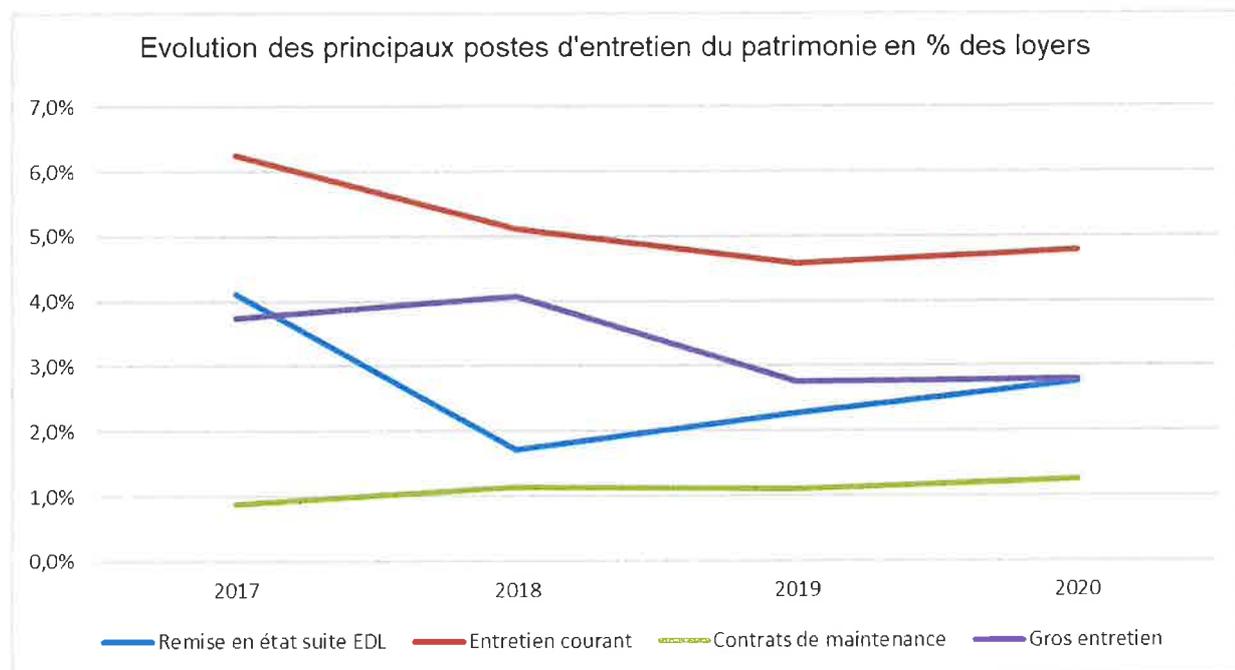
Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"

	2017	2018	2019	2020	Evolution
Remise en état suite EDL	752 496 €	472 739 €	574 017 €	535 850 €	38 167 €
<i>Refacturation EDL (en valeur)</i>	- 137 816 €	- 212 493 €	- 220 653 €	- 102 394 €	118 259 €
<i>Refacturation EDL (en %)</i>	18,3%	44,9%	38,4%	19,1%	-19,3 points
Entretien courant	934 558 €	776 332 €	709 162 €	753 771 €	44 609 €
Contrats de maintenance	130 761 €	171 441 €	170 137 €	195 466 €	25 329 €
Surcoût amiante	29 663 €	3 818 €	8 150 €	13 618 €	5 468 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 709 662 €</b>	<b>1 211 836 €</b>	<b>1 240 812 €</b>	<b>1 396 311 €</b>	<b>155 499 €</b>
% des loyers (702)	11,4%	8,0%	8,0%	8,9%	+0,9 points
Entretien suite sinistre (honoraires compris)	215 945 €	273 526 €	176 022 €	246 582 €	70 559 €
<i>Remboursement de sinistres</i>	- 191 128 €	- 222 118 €	- 165 594 €	- 201 894 €	36 300 €
Gros entretien	560 363 €	617 841 €	428 507 €	440 009 €	11 502 €
Réparation locative	32 836 €	30 445 €	28 974 €	19 073 €	9 901 €
<i>Refacturation de réparation locative</i>	- 32 836 €	- 30 445 €	- 28 974 €	- 19 073 €	9 901 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>585 180 €</b>	<b>669 248 €</b>	<b>438 935 €</b>	<b>484 696 €</b>	<b>45 762 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 294 843 €</b>	<b>1 881 085 €</b>	<b>1 679 747 €</b>	<b>1 881 007 €</b>	<b>201 260 €</b>
% des loyers (702)	15,4%	12,4%	10,8%	12,0%	+1,2 points

L'entretien courant est de **8,9%**, contre **8,0%** en 2019.

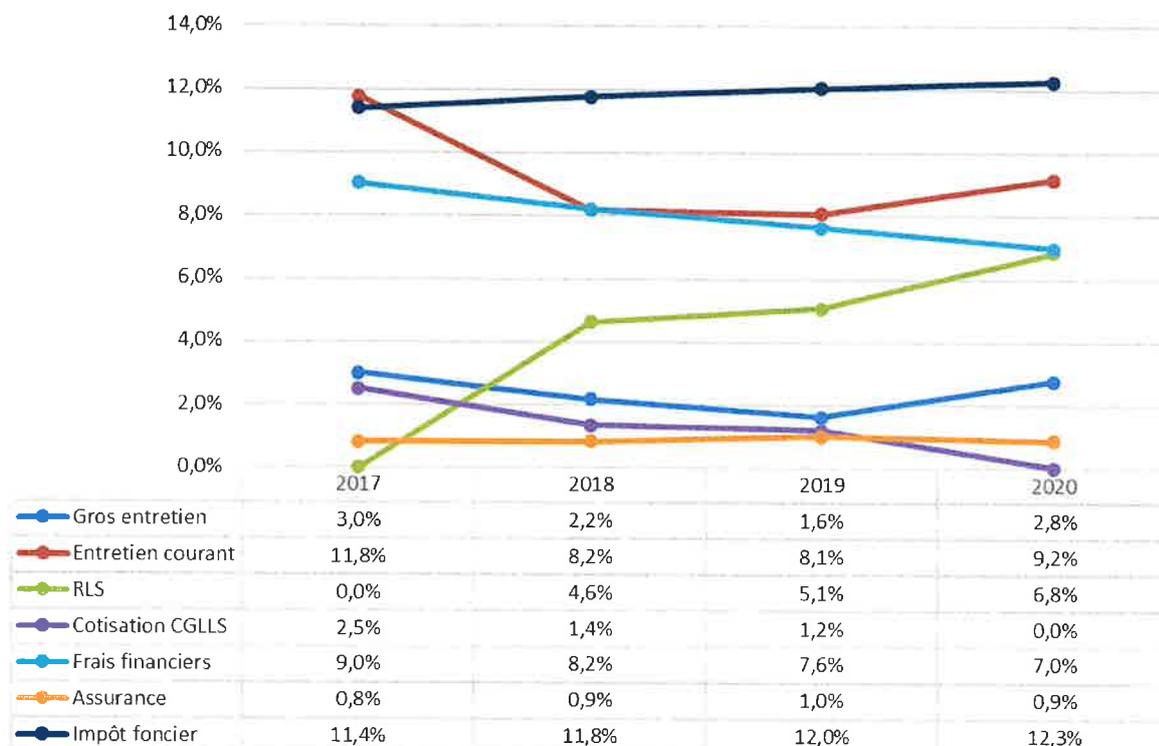
Le gros entretien représente **2,8%** des loyers, comme en 2019.

Au total, l'entretien représente **12%** des loyers (+1.2 point vs N-1) ce qui est le ratio cible. A l'échelle nationale le ratio des SEM est de 13.6%<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> « Observatoire des EPL immobilières 2019 »

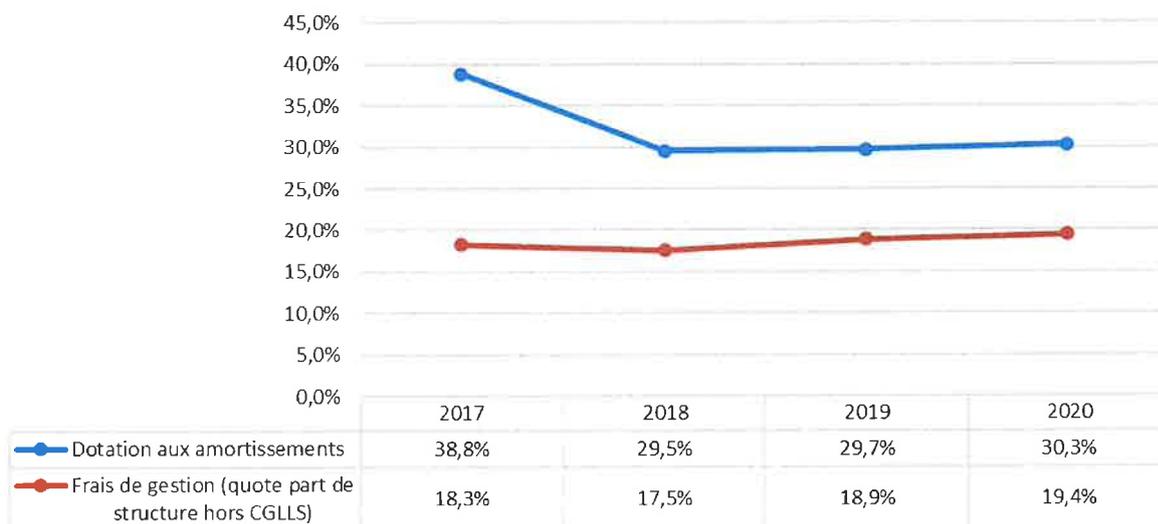
### Poids des principaux postes de charges par rapport aux loyers d'habitation (1).



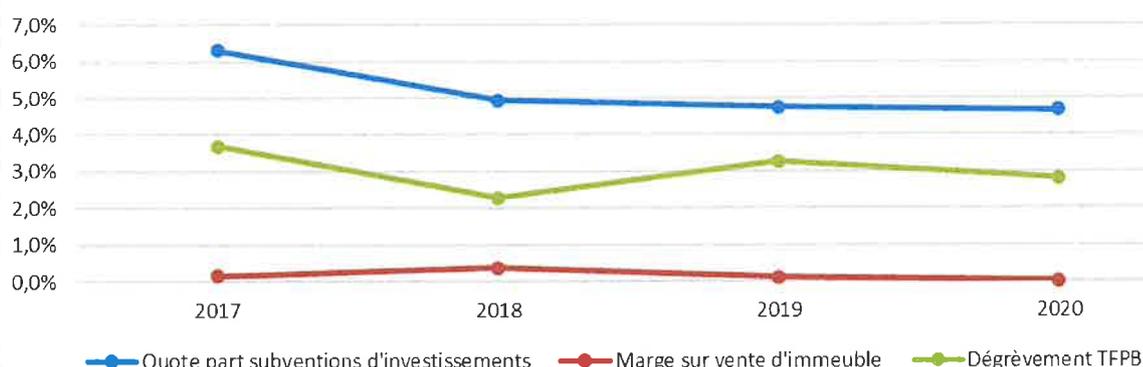
On constate que la SEMIS a absorbée la RLS (-6,8 points de marge) grâce à la baisse simultanée :

- De l'**entretien courant** (+2,6 points de marge) : baisse volontaire de ce poste pour faire face à la RLS
- De la **cotisation CGLLS** (2,5 points de marge) : contrepartie de la CGLLS pour aider les organismes les plus impactés face la RLS
- Des **frais financiers** (+2 points de marge) : réaménagement de la dette en 2019 + baisse du taux du livret A au 1<sup>er</sup> février 2020 + décalage d'investissements

### Poids des principaux postes de charges par rapport aux loyers d'habitation (2).



### Poids des principaux postes de produits par rapport aux loyers d'habitation.



Habitation	2019		Total 2019	2020		Total 2020
	Activité agréée	Activité non agréée		Activité agréée	Activité non agréée	
Comptes courants	5 202 617 €	134 839 €	5 337 456 €	4 731 251 €	158 616 €	4 889 867 €
Comptes exceptionnels	108 316 €	23 216 €	131 532 €	61 393 €	15 626 €	77 018 €
<b>Total général</b>	<b>5 310 933 €</b>	<b>158 054 €</b>	<b>5 468 987 €</b>	<b>4 792 644 €</b>	<b>174 241 €</b>	<b>4 966 885 €</b>

Le résultat courant de l'activité **agréée** est en baisse à 4 731K€ (contre 5 203K€ en 2019), soit 31,4% des loyers contre 35% en 2019.

Le résultat courant de l'activité **non agréée** est en hausse à 159K€ (vs 135K€ en 2019), soit 24% des loyers contre 31,3% en 2019.

AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Reçu le 27/09/2021

Le modèle économique de la location agréée contient quelques différences avec la location « libre ».

L'activité agréée :

- Supporte la RLS
- Subit un taux d'entretien courant généralement plus élevé
- Reverse une partie de son résultat aux communes avec lesquelles elle a une convention de garantie d'exploitation (dégrade le résultat de la SEMIS car le solde total des communes est créditeur).

Néanmoins, elle possède aussi des avantages :

- Elle bénéficie d'exonération de taxe foncière pendant 25 ans.
- Elle reprend chaque année une quote-part de subvention d'investissement (initialement versée par les partenaires lors de la construction du programme).

**Résultats par programme (hors écritures d'engagement pour les garanties d'exploitation) :**

L'analyse Pareto sur les résultats moyens des programmes montrent que 80% du résultat de l'activité « Location Habitation » est réalisé par 24% des programmes (soit jusqu'au programme N°80 à Angoulins).

Les notes de 0 à 20 sont déterminées sur la base des déciles des résultats (10 étant égal à un résultat à 0 et 20 étant le décil le plus élevé).

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
2	BELLEVUE 2	366 180 €	319 901 €	240 312 €	280 996 €	301 847 €	1 487 €	15	5,5%
413	LES BOIFFIERS 210	201 864 €	354 318 €	332 207 €	311 152 €	299 885 €	1 764 €	16	11,0%
1	BELLEVUE 1	292 346 €	274 915 €	277 891 €	268 509 €	278 415 €	1 465 €	15	16,0%
414	LES BOIFFIERS 250	332 312 €	292 056 €	213 562 €	190 474 €	257 101 €	1 558 €	15	20,7%
4	BELLEVUE 4	223 899 €	216 605 €	141 979 €	184 368 €	191 713 €	1 861 €	17	24,2%
3	BELLEVUE 3	267 448 €	195 548 €	160 567 €	130 781 €	188 586 €	1 746 €	16	27,6%
416	LA FENETRE 130	181 536 €	167 616 €	197 163 €	171 900 €	179 554 €	1 381 €	14	30,9%
412	SAINT SORLIN	152 302 €	181 068 €	129 774 €	152 594 €	153 935 €	1 877 €	17	33,7%
23	CASERNE TAILLEBOURG	94 408 €	198 377 €	127 422 €	123 311 €	135 880 €	2 192 €	18	36,2%
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	129 393 €	141 592 €	105 084 €	129 242 €	126 328 €	1 170 €	13	38,5%
10	BOIFFIERS 3	111 836 €	136 768 €	64 624 €	88 379 €	100 402 €	905 €	12	40,3%
417	PAUL DOUMER	60 157 €	67 936 €	150 373 €	98 856 €	94 330 €	2 358 €	18	42,0%
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	83 168 €	81 966 €	145 857 €	65 333 €	94 081 €	1 568 €	15	43,7%
112	RECOUVRANCE 32 logts	71 729 €	96 639 €	90 158 €	97 481 €	89 002 €	2 781 €	19	45,4%
439	RESIDENCE LES TILLEULS	115 572 €	53 277 €	66 020 €	66 483 €	75 338 €	2 153 €	18	46,7%
483	DEBUSSY ILOT ARC DE TRIOMPHE	75 552 €	69 261 €	64 965 €	48 709 €	64 622 €	2 810 €	19	47,9%
187	LOC+ACCES	50 532 €	85 722 €	70 181 €	50 241 €	64 169 €	1 645 €	16	49,1%
260	FONCOUVERTE	43 805 €	38 393 €	110 196 €	59 639 €	63 008 €	3 150 €	19	50,2%
415	LA FENETRE 116 ST PIERRE D'OLERON	67 135 €	61 822 €	63 563 €	58 970 €	62 873 €	1 746 €	16	51,4%
27	GRENETTE 1	59 981 €	53 015 €	60 366 €	72 883 €	61 561 €	1 578 €	15	52,5%
71	ILOT DU MUSEE	74 345 €	55 785 €	55 054 €	35 646 €	55 207 €	2 509 €	18	53,5%
131	RECOUVRANCE 16 logts	48 019 €	51 912 €	53 630 €	50 712 €	51 068 €	3 192 €	19	54,4%
119	RECOUVRANCE 18 logts	36 994 €	55 509 €	46 329 €	47 940 €	46 693 €	2 594 €	19	55,3%
349	SAINTEs Le Barrot-18 logts	6 195 €	62 586 €	65 988 €	62 326 €	46 176 €	2 565 €	18	56,1%
17	RUE GALLIENI OCP ST PIERRE D'OLERON Le Québec	41 898 €	48 565 €	49 317 €	44 852 €	46 158 €	2 098 €	18	57,0%
162	Québec	41 351 €	46 242 €	55 230 €	39 724 €	45 637 €	2 173 €	18	57,8%
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	37 914 €	45 760 €	55 259 €	29 838 €	42 193 €	2 110 €	18	58,6%
410	LES ANEMONES	37 558 €	43 538 €	58 207 €	28 030 €	41 833 €	1 743 €	16	59,3%
411	MOLIERE	29 743 €	34 759 €	52 828 €	49 118 €	41 612 €	1 664 €	16	60,1%
469	LE DOYENNÉ	39 085 €	37 714 €	52 089 €	28 066 €	39 239 €	2 452 €	18	60,8%
122	SEMUSSAC ST PIERRE OLERON La	15 500 €	51 306 €	45 283 €	35 806 €	36 973 €	2 641 €	19	61,5%
113	Louisiane	29 769 €	47 701 €	51 026 €	17 318 €	36 454 €	1 823 €	16	62,1%
52	ST GEORGES D'OLERON	34 015 €	24 132 €	40 935 €	46 073 €	36 289 €	3 024 €	19	62,8%

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
21	RUE DE LA GRANGE	27 197 €	29 644 €	55 941 €	29 383 €	35 541 €	3 949 €	19	63,4%
482	LE BOIS TAILLIS 2	30 759 €	32 302 €	30 089 €	48 959 €	35 527 €	2 090 €	17	64,1%
13	SAINT-PIERRE	39 370 €	34 038 €	26 934 €	35 671 €	34 003 €	1 700 €	16	64,7%
422	ECUREUIL 1 ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE	33 062 €	21 352 €	40 875 €	40 017 €	33 826 €	3 758 €	19	65,3%
273	LIS RESIDENCE ARENA 28	19 405 €	44 025 €	27 982 €	43 014 €	33 606 €	560 €	11	65,9%
324	LOGEMENTS	20 094 €	35 386 €	33 714 €	36 032 €	31 307 €	1 118 €	13	66,5%
484	LE CLOS DU MAINE	22 128 €	35 127 €	34 181 €	32 478 €	30 979 €	3 098 €	19	67,1%
487	LE BOIS TAILLIS 3 VILLAS BOIS MOULIN DE	24 679 €	25 568 €	34 434 €	35 885 €	30 142 €	2 512 €	18	67,6%
40	GUERRY	28 713 €	5 981 €	44 204 €	38 027 €	29 231 €	2 923 €	19	68,1%
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	23 439 €	63 175 €	34 379 €	42 199 €	29 079 €	1 077 €	13	68,7%
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	24 441 €	28 062 €	28 911 €	25 178 €	26 648 €	1 777 €	16	69,2%
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	24 972 €	22 512 €	23 641 €	32 371 €	25 874 €	2 587 €	18	69,6%
457	MONGRE CAS. BOILEVE CHATEAU	6 119 €	65 827 €	- €	- €	23 982 €	23 982 €	19	70,1%
46	D'OLERON	10 108 €	23 156 €	39 592 €	22 073 €	23 732 €	2 157 €	18	70,5%
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	24 331 €	9 869 €	34 277 €	23 718 €	23 049 €	1 537 €	15	70,9%
33	ABBAYE AUX DAMES	59 690 €	14 899 €	10 400 €	5 722 €	22 678 €	1 080 €	13	71,3%
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	16 890 €	27 884 €	56 524 €	21 419 €	22 234 €	1 853 €	17	71,7%
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS PLACE DE L'ANCIENNE	22 586 €	19 569 €	16 926 €	27 578 €	21 665 €	1 547 €	15	72,1%
58	CASERNE	12 630 €	18 325 €	30 130 €	22 387 €	20 868 €	3 478 €	19	72,5%
288	BREUILLET	1 611 €	17 147 €	39 984 €	27 508 €	20 757 €	1 384 €	14	72,9%
480	BUSSAC 2	18 916 €	20 501 €	22 116 €	20 795 €	20 582 €	2 573 €	18	73,3%
428	MONTPLAISIR	22 259 €	12 707 €	27 677 €	18 268 €	20 228 €	1 124 €	13	73,6%
16	ILOT SAINT MICHEL	24 225 €	24 124 €	14 345 €	17 771 €	20 116 €	1 118 €	13	74,0%
307	LE VALLON 22 LOGTS St JEAN D'ANGELY Fief	16 137 €	19 814 €	21 833 €	22 434 €	20 055 €	912 €	12	74,4%
107	Aumônerie	11 661 €	20 127 €	25 968 €	22 363 €	20 030 €	1 669 €	16	74,7%
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	27 403 €	1 668 €	49 745 €	4 086 €	19 891 €	1 989 €	17	75,1%
466	JACQUES BREL	7 765 €	24 539 €	23 742 €	22 180 €	19 557 €	1 956 €	17	75,4%
214	SAINT PIERRE D'OLERON	1 724 €	16 284 €	42 623 €	19 879 €	19 266 €	1 482 €	15	75,8%
32	1, RUE DES 3 PRINCES	17 361 €	30 730 €	13 195 €	14 581 €	18 966 €	1 897 €	17	76,1%
493	CLOS DE MAGEZY	13 424 €	20 366 €	20 769 €	21 133 €	18 923 €	1 577 €	15	76,5%
231	CHERMIGNAC	10 112 €	24 507 €	19 525 €	21 544 €	18 922 €	1 892 €	17	76,8%
291	ANGOULINS SUR MER	19 451 €	20 869 €	21 327 €	13 832 €	18 870 €	2 097 €	17	77,2%
281	SAINT GEORGES D'OLERON	17 132 €	13 457 €	21 067 €	21 342 €	18 250 €	1 825 €	17	77,5%
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	13 823 €	18 464 €	22 743 €	17 762 €	18 198 €	1 654 €	16	77,8%
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	20 891 €	3 275 €	18 432 €	31 908 €	16 989 €	1 888 €	17	78,1%
430	LES IMMORTELLLES	20 735 €	19 907 €	10 568 €	16 294 €	16 876 €	2 411 €	18	78,5%
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX' LA BETAUDIÈRE ST DENIS	23 236 €	26 326 €	27 354 €	9 521 €	16 849 €	1 685 €	16	78,8%
180	D'OLER.	49 934 €	8 547 €	10 733 €	14 534 €	16 663 €	2 083 €	17	79,1%
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	17 724 €	19 785 €	17 432 €	10 784 €	16 431 €	2 054 €	17	79,4%

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
492	LE CLOS DE FLANDRE	14 610 €	16 873 €	16 508 €	17 604 €	16 399 €	2 343 €	18	79,7%
80	ANGOULINS-SUR-MER	15 460 €	12 241 €	29 436 €	8 255 €	16 348 €	1 816 €	16	80,0%
222	ILOT CARILLIER DOLUS	7 662 €	8 968 €	33 051 €	15 548 €	16 307 €	1 165 €	13	
462	BUSSAC	18 633 €	15 949 €	11 498 €	18 619 €	16 175 €	2 696 €	19	
108	TAILLEBOURG	12 867 €	11 392 €	25 627 €	14 767 €	16 163 €	2 309 €	18	
419	SAINT EUTROPE	24 250 €	22 505 €	15 784 €	2 083 €	16 155 €	646 €	11	
43	DOLUS D'OLERON	6 727 €	18 494 €	23 339 €	15 148 €	15 927 €	1 138 €	13	
339	ROYAN FELIX REUTIN	13 141 €	15 293 €	7 988 €	26 832 €	15 814 €	791 €	12	
436	LE BOIS TAILLIS 1	14 177 €	14 111 €	17 612 €	17 219 €	15 780 €	1 972 €	17	
438	LE PIGEONNIER	7 106 €	35 076 €	9 689 €	10 092 €	15 491 €	2 582 €	18	
463	MONTPLAISIR	13 704 €	16 168 €	13 747 €	17 047 €	15 167 €	3 033 €	19	
30	PORT LAROUSSELLE	7 512 €	6 667 €	37 861 €	7 684 €	14 931 €	1 866 €	17	
129	ST AIGULIN 1	1 142 €	29 947 €	4 931 €	20 228 €	14 062 €	1 758 €	16	
64	GRAND VILLAGE	13 671 €	7 455 €	21 267 €	13 022 €	13 854 €	1 732 €	16	
420	LA GRAND FONT 1	15 304 €	12 370 €	9 907 €	17 630 €	13 803 €	1 380 €	14	
133	LOULAY	12 045 €	15 083 €	14 677 €	12 648 €	13 613 €	1 945 €	17	
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	16 686 €	13 210 €	19 957 €	36 528 €	13 252 €	1 893 €	17	
284	NERE 8 LOGEMENTS	10 474 €	14 543 €	9 626 €	17 693 €	13 084 €	1 635 €	16	
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	15 492 €	5 660 €	15 072 €	15 986 €	13 053 €	1 865 €	17	
216	SAINT DENIS D'OLERON	13 363 €	13 779 €	10 899 €	13 657 €	12 924 €	1 616 €	16	
184	COULONGES	7 155 €	10 863 €	18 991 €	14 366 €	12 844 €	3 211 €	19	
461	EUTERPE	12 272 €	15 678 €	12 343 €	10 708 €	12 750 €	1 063 €	13	
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	13 487 €	8 548 €	16 366 €	12 457 €	12 714 €	1 589 €	15	
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	3 581 €	13 357 €	36 341 €	4 158 €	12 569 €	1 571 €	15	
171	SAINT AIGULIN 2	4 070 €	11 356 €	17 976 €	15 946 €	12 337 €	1 542 €	15	
491	BATAILLON VIOLETTE	6 219 €	12 093 €	13 873 €	16 941 €	12 281 €	819 €	12	
56	SAINT SULPICE DE ROYAN	1 019 €	8 676 €	13 328 €	27 778 €	12 191 €	1 742 €	16	
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	8 122 €	2 269 €	22 767 €	15 570 €	12 182 €	1 015 €	13	
175	BURIE	12 344 €	2 751 €	11 375 €	27 374 €	12 085 €	2 014 €	17	
76	SAINT SAUVANT	5 018 €	5 325 €	27 930 €	9 548 €	11 955 €	1 708 €	16	
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	2 271 €	10 723 €	6 607 €	28 185 €	11 947 €	996 €	12	
234	Saint Sauvant lotissement	8 527 €	16 287 €	13 560 €	8 693 €	11 767 €	1 961 €	17	
455	CHERMIGNAC 1	15 635 €	8 262 €	12 639 €	9 237 €	11 443 €	2 289 €	18	
130	PISANY 6 logts	6 820 €	9 238 €	18 151 €	11 190 €	11 350 €	1 892 €	17	
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	19 045 €	10 845 €	4 908 €	9 284 €	11 020 €	918 €	12	
96	RESIDENCE GORDON - PONS	5 839 €	207 €	2 188 €	35 784 €	10 901 €	839 €	12	
486	LES FRENES	9 546 €	11 007 €	10 691 €	11 893 €	10 784 €	3 595 €	19	
275	VAUX SUR MER	8 512 €	8 319 €	11 137 €	12 421 €	10 097 €	1 442 €	14	
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	16 114 €	13 758 €	6 307 €	4 032 €	10 053 €	838 €	12	
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	351 €	11 413 €	13 118 €	15 335 €	9 879 €	760 €	11	
235	LA VERGNE	6 314 €	11 329 €	13 237 €	8 364 €	9 811 €	1 962 €	17	
271	CHANIER 9 LOGEMENTS	2 510 €	10 194 €	13 524 €	17 104 €	9 578 €	1 064 €	13	

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Reçu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
488	LES HAUTS DE LORMONT 11-12-12ter RUE PONT DES	3 854 €	12 097 €	10 963 €	10 474 €	9 347 €	3 116 €	19	
63	MONAR	10 879 €	13 858 €	7 351 €	4 541 €	9 157 €	1 308 €	14	
140	ST VAIZE	16 605 €	11 971 €	3 308 €	4 677 €	9 140 €	1 523 €	15	
22	CHARLES DANGIBEAUD SAINTES - C DESMOULINS 4	12 639 €	14 899 €	8 861 €	131 €	9 132 €	1 142 €	13	
310	LOGTS	3 575 €	7 164 €	13 353 €	12 408 €	9 125 €	2 281 €	18	
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	2 165 €	14 261 €	8 398 €	11 634 €	9 115 €	608 €	11	
134	LEOVILLE	1 018 €	7 121 €	19 023 €		9 054 €	9 054 €	19	
189	PONS - PLACE DU MINAGE	17 998 €	2 €			8 998 €	8 998 €	19	
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	12 996 €	20 156 €	14 479 €	12 279 €	8 838 €	803 €	12	
152	LES GONDS ANGOULINS S/MER 3 CENTRE	303 €	6 955 €	13 296 €	14 797 €	8 838 €	1 473 €	15	
201	BOURG	25 981 €	3 906 €	11 236 €	774 €	8 521 €	852 €	12	
228	MIRAMBEAU Paire Pouil CHATEAU	7 427 €	10 537 €	18 321 €	12 493 €	8 481 €	1 212 €	14	
194	D'OLERON ST DENIS D'OL AERIUM 8	7 206 €	4 912 €	6 199 €	14 480 €	8 199 €	1 025 €	13	
305	LOGTS	10 791 €	9 819 €	4 791 €	6 947 €	8 087 €	1 011 €	12	
9	CHANIERS St Georges OLERON Trait	8 853 €	3 358 €	10 654 €	9 382 €	8 062 €	1 612 €	16	
139	Union	11 994 €	18 145 €	19 174 €	17 281 €	8 008 €	1 001 €	12	
118	DOLUS D'OLERON La Cossarde SAINT DENIS D'OLERON LE	2 674 €	14 136 €	22 960 €	2 435 €	7 997 €	889 €	12	
35	BOURG	5 423 €	2 080 €	27 075 €	1 099 €	7 879 €	1 313 €	14	
153	PORT D'ENVAUX ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS	3 977 €	8 883 €	10 629 €	15 710 €	7 811 €	1 562 €	15	
66	D'OL.	11 771 €	1 888 €	660 €	20 293 €	7 709 €	964 €	12	
181	MAZERAY	7 849 €	5 707 €	7 124 €	9 817 €	7 624 €	1 525 €	15	
179	BUSSAC FORET	3 178 €	8 904 €	10 002 €	13 879 €	7 402 €	1 480 €	15	
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta SAUJON PARC DU VAL DE	14 861 €	6 528 €	11 673 €	9 394 €	7 350 €	919 €	12	
319	SEUDRE	7 013 €	9 534 €	8 109 €	4 647 €	7 326 €	916 €	12	
302	VENERAND LE BOURG	6 635 €	7 525 €	5 992 €	8 906 €	7 264 €	1 453 €	15	
431	LE CHALEUIL 1	5 404 €	8 346 €	7 429 €	7 848 €	7 257 €	1 451 €	14	
340	LES JARDINS DE SANTONE	6 910 €	2 841 €	17 756 €	15 233 €	7 230 €	425 €	10	
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	1 709 €	7 904 €	12 141 €	10 350 €	7 172 €	652 €	11	
114	RIOUX	11 071 €	5 560 €	6 168 €	5 791 €	7 147 €	1 429 €	14	
199	AULNAY	19 230 €	10 092 €	222 €	1 056 €	7 122 €	647 €	11	
205	SAINT PALAIS	4 482 €	2 482 €	18 304 €	17 007 €	7 086 €	709 €	11	
196	SAINT THOMAS DE CONAC	159 €	9 901 €	2 743 €	13 964 €	6 612 €	1 653 €	16	
78	NERE	17 607 €	9 038 €	2 269 €	1 922 €	6 575 €	1 315 €	14	
224	Chaniers 4 logements	6 653 €	6 963 €	8 448 €	4 052 €	6 529 €	1 632 €	16	
28	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	12 889 €	18 831 €	4 603 €	24 408 €	6 437 €	1 073 €	13	
53	MORNAC S/SEUDRE	15 109 €	6 202 €	772 €	2 919 €	6 250 €	1 250 €	14	
290	ARCHINGEAY	5 720 €	5 132 €	6 429 €	7 068 €	6 087 €	2 029 €	17	
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	818 €	9 163 €	8 711 €	5 327 €	6 005 €	1 001 €	12	

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
423	ECUREUIL 2	16 119 €	18 020 €	23 484 €	13 210 €	5 966 €	497 €	11	
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	3 226 €	8 763 €	815 €	10 674 €	5 870 €	734 €	11	
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	4 027 €	7 338 €	12 309 €	7 852 €	5 868 €	1 174 €	13	
163	ECURAT	7 319 €	3 281 €	12 342 €	7 069 €	5 862 €	1 466 €	15	
458	CHERMIGNAC 2	7 367 €	3 966 €	5 974 €	6 125 €	5 858 €	2 929 €	19	
191	CROIX COMTESSE	5 016 €	5 341 €	6 976 €	5 890 €	5 806 €	2 903 €	19	
166	LANDES	10 349 €	6 619 €	16 392 €	10 472 €	5 783 €	1 446 €	14	
198	MONTGUYON 2E TR	7 763 €	1 922 €	6 676 €	6 524 €	5 721 €	1 430 €	14	
116	ST SEVER DE SAINTONGE 1e tr.	970 €	4 783 €	12 010 €	6 892 €	5 679 €	1 136 €	13	
459	CHERMIGNAC 3	4 059 €	3 081 €	7 258 €	7 792 €	5 548 €	2 774 €	19	
167	place Emile Combes	6 122 €	5 032 €	6 263 €	4 737 €	5 538 €	1 846 €	17	
460	COURBIAC	8 783 €	2 427 €	7 563 €	3 225 €	5 499 €	5 499 €	19	
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	3 949 €	8 319 €	8 270 €	869 €	5 352 €	1 338 €	14	
54	PRESBYTERE DE BUSSAC	5 534 €	2 352 €	6 493 €	6 251 €	5 157 €	1 719 €	16	
106	BRIZAMBOURG LOTIST MARCADIER	7 344 €	9 007 €	5 975 €	2 063 €	5 066 €	1 266 €	14	
55	MONTGUYON	135 €	5 465 €	3 674 €	10 985 €	5 064 €	1 266 €	14	
203	Marenes rue garesché	9 244 €	11 674 €	11 733 €	13 052 €	4 900 €	612 €	11	
157	THENAC	4 782 €	2 532 €	6 257 €	5 932 €	4 876 €	1 219 €	14	
426	EPINEUIL	7 275 €	5 687 €	7 352 €	13 048 €	4 664 €	933 €	12	
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	7 883 €	16 495 €	1 403 €	8 307 €	4 581 €	1 145 €	13	
192	SAINTE MEME IMM.RIBEROT 20-24 rue	4 352 €	6 697 €	3 669 €	3 487 €	4 551 €	2 276 €	18	
188	A.Briand 7 et 9 RUE PONT DES	4 880 €	820 €	4 761 €	7 558 €	4 505 €	1 502 €	15	
202	MONARDS ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST	5 959 €	7 190 €	8 459 €	4 344 €	4 316 €	1 079 €	13	
57	JEAN	9 846 €	936 €	1 306 €	6 956 €	4 293 €	613 €	11	
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	981 €	4 604 €	9 615 €	3 759 €	4 249 €	2 125 €	18	
258	LA GUYADERIE SAINTES	88 544 €	27 793 €	17 180 €	60 371 €	4 200 €	135 €	10	
19	15 RUE DE LA SOUCHE	2 481 €	5 254 €	4 983 €	3 262 €	3 995 €	1 332 €	14	
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	4 702 €	2 436 €	4 478 €	4 245 €	3 965 €	1 322 €	14	
161	COURPIGNAC	7 677 €	4 431 €	5 972 €	6 595 €	3 953 €	1 318 €	14	
293	SAINT DIZANT DU GUA 7 logts	4 805 €	2 418 €	4 664 €	8 420 €	3 868 €	553 €	11	
227	LES MATHES	2 363 €	3 314 €	7 140 €	1 967 €	3 696 €	1 232 €	14	
155	LA TREMBLADE Mal Foch	4 390 €	2 861 €	3 068 €	4 296 €	3 654 €	1 218 €	14	
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr. BRIZAMBOURG rue du Dr	4 634 €	4 304 €	7 417 €	7 169 €	3 564 €	1 188 €	14	
142	Grand	4 649 €	753 €	4 406 €	15 223 €	3 557 €	508 €	11	
421	LA GRAND FONT 2	3 263 €	2 793 €	2 184 €	5 928 €	3 542 €	1 181 €	13	
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	0 €	4 037 €	4 298 €	5 526 €	3 465 €	578 €	11	
211	SAINT DIZANT DU GUA	6 165 €	1 655 €	2 342 €	3 653 €	3 454 €	1 727 €	16	
437	GAUTHIER	3 749 €	3 949 €	4 412 €	1 308 €	3 354 €	1 118 €	13	
240	MIGRE	3 501 €	2 063 €	7 979 €	6 325 €	3 217 €	804 €	12	
432	SAINT LOUIS	1 716 €	3 600 €	2 863 €	4 465 €	3 161 €	1 054 €	13	

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
212	SAINT VAIZE 3 logts	5 369 €	1 449 €	755 €	4 893 €	3 116 €	1 039 €	13	
418	PENSION MAGISTEL	1 949 €	1 465 €	6 249 €	5 559 €	3 073 €	768 €	11	
77	RUE SAINT PALLAIS	2 537 €	7 901 €	240 €	7 163 €	3 072 €	3 072 €	19	
12	VAUX-SUR-MER SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS	1 668 €	1 803 €	2 892 €	5 820 €	3 046 €	1 523 €	15	
341	VEFA	6 045 €	2 162 €	7 037 €	8 988 €	3 035 €	233 €	10	
481	JOURDAN	3 180 €	1 519 €	4 618 €	2 751 €	3 017 €	3 017 €	19	
215	MAZERAY	3 297 €	854 €	11 390 €	3 551 €	2 998 €	999 €	12	
238	ECURAT PORT D'ENVAUX ANCIENNE	698 €	3 410 €	3 963 €	3 777 €	2 962 €	1 481 €	15	
236	POSTE MORNAC SUR SEUDRE 4	2 111 €	3 325 €	3 945 €	2 365 €	2 936 €	1 468 €	15	
321	LOGTS NEUF	1 016 €	880 €	5 285 €	4 552 €	2 933 €	733 €	11	
244	SOUBRAN	7 098 €	3 472 €	9 877 €	4 640 €	2 723 €	681 €	11	
177	PISANY 2 (3 LOGTS) ST JEAN D'Y de Gaulle-4	4 535 €	1 949 €	5 943 €	1 618 €	2 702 €	901 €	12	
117	Septembre RES MARYA BATB 6 LOGTS	2 456 €	2 770 €	3 800 €	1 675 €	2 675 €	1 338 €	14	
320	SAINTES	2 023 €	3 053 €	3 100 €	2 371 €	2 637 €	439 €	11	
145	15 rue des Trois Princes	1 533 €	2 099 €	1 852 €	4 635 €	2 529 €	2 529 €	18	
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	3 143 €	2 241 €	816 €	3 451 €	2 413 €	1 206 €	14	
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	14 923 €	4 635 €	13 620 €	3 618 €	2 389 €	199 €	10	
261	TAILLEBOURG CHATEAU OLERON logt	13 278 €	4 654 €	11 834 €	15 558 €	2 365 €	473 €	11	
200	urgence	1 966 €	2 128 €	2 322 €	2 706 €	2 281 €	2 281 €	18	
285	SAINT MARTIN DE COUX ST JEAN D'Y - HOTEL DE	2 179 €	1 835 €	2 388 €	2 559 €	2 240 €	747 €	11	
147	FRANCE	2 202 €	4 812 €	14 €	1 850 €	2 219 €	740 €	11	
208	Chaniers rue saint Antoine	4 168 €	1 653 €	5 272 €	8 151 €	2 175 €	1 088 €	13	
485	LES TOURNEURS	3 662 €	2 795 €	368 €	2 586 €	2 169 €	2 169 €	18	
127	VENERAND Maison Dupuy BEAUVAIS SUR MATHA	1 021 €	2 277 €	4 189 €	3 187 €	2 158 €	2 158 €	18	
279	2emeTR	2 091 €	128 €	2 599 €	3 563 €	2 032 €	1 016 €	13	
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	3 319 €	3 042 €	4 667 €	3 633 €	2 006 €	1 003 €	12	
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE PONS R ST JACQUES ex rue	2 078 €	2 898 €	1 420 €	1 572 €	1 992 €	996 €	12	
143	Ecole ST DENIS D'OLERON Gens	2 747 €	5 176 €	2 573 €	2 837 €	1 960 €	1 960 €	17	
159	Voyage	905 €	3 138 €	3 481 €	9 €	1 879 €	1 879 €	17	
144	SAUJON Immeuble Fovet FOYER CAMUZET-ST JEAN	2 845 €	5 172 €	2 535 €	2 400 €	1 815 €	908 €	12	
45	D'ANGELY	2 887 €	4 808 €	7 916 €	7 434 €	1 803 €	300 €	10	
454	CONDORCET	2 388 €	1 807 €	916 €	1 515 €	1 656 €	1 656 €	16	
468	QUAI DES ROCHES	1 357 €	1 223 €	1 760 €	2 068 €	1 602 €	1 602 €	15	
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 432 €	1 914 €	1 753 €	1 253 €	1 588 €	1 588 €	15	
223	GEMOZAC VAUX/MER 21 BD GAL DE	2 173 €	8 €	2 290 €	1 775 €	1 558 €	389 €	10	
312	GAULLE		0 €	41 €	4 482 €	1 480 €	493 €	11	

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE

Regu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
489	LES TOURNEURS 2	1 748 €	459 €	1 546 €	2 143 €	1 474 €	1 474 €	15	
467	LES GONDS LE CHATEAU D'OL Clos	3 646 €	3 996 €	4 465 €	1 480 €	1 399 €	699 €	11	
295	Sourbier	5 676 €	580 €	3 544 €	3 369 €	1 318 €	439 €	10	
146	AUTHON EBEON	3 743 €	2 408 €	402 €	2 913 €	1 163 €	581 €	11	
452	LA SOUCHE	907 €	1 513 €	1 004 €	1 036 €	1 115 €	1 115 €	13	
170	135 rue Saint Pallais	1 943 €	982 €	131 €	1 244 €	1 075 €	1 075 €	13	
165	ST MARTIN D'ARY	1 204 €	466 €	6 932 €	9 509 €	1 062 €	265 €	10	
125	SAUJON Le Logis de la Lande	2 055 €	3 354 €	4 214 €	7 059 €	1 036 €	86 €	10	
148	NANTILLE	6 130 €	3 930 €	3 892 €	2 248 €	985 €	493 €	11	
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	562 €	1 640 €	1 084 €	188 €	869 €	869 €	12	
136	COZES	18 607 €	3 764 €	10 031 €	15 295 €	739 €	148 €	10	
270	SAUJON LE MARCHÉ	73 €	3 274 €	1 060 €	1 477 €	733 €	183 €	10	
75	105, RUE SAINT EUTROPE	1 357 €	429 €	1 780 €	736 €	708 €	708 €	11	
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	613 €	5 438 €	7 126 €	3 596 €	630 €	158 €	10	
137	VENERAND Fontaines	3 443 €	158 €	3 716 €	1 644 €	440 €	147 €	10	
185	SAINT DENIS DU PIN	4 702 €	3 803 €	5 065 €	4 478 €	371 €	186 €	10	
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE 144 AVENUE DE NIVELLES	41 €	693 €	1 303 €	388 €	260 €	260 €	10	
254	SAINTES PONS RUE CHARLES DE	831 €	132 €	519 €	748 €	232 €	232 €	10	
229	GAULLE PORT D'ENVAUX R DES	2 066 €	2 688 €	1 339 €	1 406 €	139 €	139 €	10	
327	ARMATEURS	384 €	1 406 €	31 €	1 513 €	130 €	130 €	10	
255	SAINT SEVER LOGT ADAPTE	9 261 €	5 295 €	2 217 €	2 235 €	121 €	121 €	10	
278	LA CROIX COMTESSE	8 009 €	919 €	527 €	6 804 €	60 €	15 €	10	
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX FOYER DES JEUNES		0 €			0 €	0 €	10	
15	TRAVAILLEURS LOGEMENTS JEUNES		- €			- €	- €	9	
92	TRAVAILLEURS LOGEMENTS ETUDIANTS		- €			- €	- €	9	
105	BELLEVUE		- €			- €	- €	9	
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS ST ROMAIN DE BENET		- €			- €	- €	9	
314	EMMAUS GEMOZAC avenue de la		- €			- €	- €	9	
348	Victoire		- €			- €	- €	9	
471	FOYER SOLEIL		- €			- €	- €	9	
354	MARENNES rue le Terme SAUJON GLYCINES 15 LOGTS			44 €		44 €	44 €	9	
332	VEFA	100 €	100 €	99 €	13 €	78 €	78 €	9	
464	MONTPLAISIR LEU SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS	181 €	140 €	520 €	1 255 €	103 €	103 €	9	
333	VEFA	80 €	80 €	79 €	282 €	130 €	130 €	9	
59	MORTAGNE S/GIRONDE	3 082 €	442 €	3 852 €	446 €	194 €	65 €	9	
429	LA MARNE LEU	363 €	831 €	24 €	418 €	200 €	100 €	9	
262	VAUX SUR MER	5 332 €	625 €	1 514 €	2 314 €	220 €	110 €	9	

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Reçu le 27/09/2021

N° Prg	Libellé	2017	2018	2019	2020	Moyenne des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat au logt (0 à 20)	Analyse Pareto
135	SONNAC	2 108 €	3 861 €	5 893 €	6 436 €	574 €	115 €	9	
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	639 €	1 461 €	3 350 €	1 103 €	588 €	588 €	8	
252	GAMM VERT LOGEMENTS	4 043 €	9 690 €	11 405 €	570 €	725 €	725 €	8	
345	PONS 21 rue Emiles Combes	811 €				811 €	811 €	7	
435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	876 €	897 €	880 €	872 €	881 €	881 €	7	
186	LE FOUILLOUX	20 649 €	4 705 €	8 592 €	3 144 €	1 052 €	210 €	9	
296	VARZAY	3 599 €	4 662 €	2 071 €	1 403 €	1 134 €	378 €	9	
154	St Hilaire Villefranche (gare)	4 727 €	983 €	625 €	81 €	1 251 €	417 €	9	
465	DANIEL MASSIOU	1 741 €	3 112 €	761 €	10 332 €	1 560 €	1 560 €	4	
257	43 rue Gautier FONTCOUVERTE CENTRE	5 660 €	465 €	325 €	933 €	1 683 €	1 683 €	3	
342	BOURG			407 €	3 001 €	1 704 €	1 704 €	3	
239	BEAUVAIS SUR MATHA	6 654 €	363 €	2 497 €	3 439 €	1 990 €	398 €	9	
344	LANDES CENTRE BOURG			4 148 €	236 €	2 192 €	548 €	8	
121	ECOYEUX	7 610 €	1 572 €	1 294 €	894 €	2 395 €	798 €	7	
259	VANDRE / LA DEVISE	11 298 €	839 €	4 672 €	2 564 €	2 507 €	358 €	9	
286	LA CHAPELLE DES POTS MARENNES ANC. CASERNE	2 596 €	12 372 €	4 095 €	2 069 €	2 950 €	2 950 €	1	
160	LUCAS	19 887 €	14 935 €	9 129 €	56 132 €	3 045 €	218 €	9	
158	ST DIZANT DU GUA	668 €	2 580 €	14 103 €	4 913 €	3 110 €	622 €	8	
267	LANDES 2 LOGEMENTS	1 072 €	4 649 €	3 324 €	6 136 €	3 795 €	1 898 €	2	
343	CHANIERS RUE ABBE VIEUILLE			7 412 €	533 €	3 973 €	441 €	8	
337	BURIE Les Plantes du Dessus ROYAN bld de l'Espérance			7 066 €	1 044 €	4 055 €	507 €	8	
338	VEFA ST GEORGES DES COTEAUX 6	9 037 €	46 €	3 922 €	3 301 €	4 076 €	4 076 €	1	
331	logts			7 877 €	420 €	4 148 €	4 148 €	1	
220	GEMOZAC rue CARNOT	483 €	4 556 €	5 264 €	8 554 €	4 473 €	2 236 €	1	
29	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	4 608 €	649 €	8 503 €	5 561 €	4 830 €	2 415 €	1	
265	LA BREE LES BAINS	36 291 €	18 018 €	19 696 €	17 952 €	5 004 €	556 €	8	
226	SAINTE 31 CH DES PEUPLIERS	122 €	11 787 €	1 857 €	6 348 €	5 028 €	5 028 €	1	
34	NIEULLE SUR SEUDRE LE CHATEAU D'OL. Rue de	18 374 €	7 045 €	1 482 €	1 800 €	5 534 €	1 845 €	2	
300	Chanzy	208 €	7 024 €	6 506 €	10 235 €	5 889 €	1 178 €	6	
282	LES MATHES RES ETUDIANTE ST JEAN	10 489 €	21 540 €	3 378 €	3 208 €	6 361 €	1 272 €	5	
330	D'ANGELY SAINT GEORGES D'OLERON 2	5 475 €	6 814 €	6 932 €	7 205 €	6 607 €	6 607 €	1	
241	TR	13 €	1 696 €	27 451 €	1 329 €	6 951 €	3 476 €	1	
440	RESIDENCE LA GARENNE	2 327 €	20 616 €	18 843 €	29 638 €	7 548 €	343 €	9	
246	OZILLAC	17 188 €	3 290 €	21 175 €	8 785 €	12 610 €	1 801 €	3	
11	AVY	11 714 €	29 697 €	- €		13 804 €	13 804 €	1	

**Activité « Location Commerciale »**

Le résultat est de 365 725€, en hausse de +97K€.

Commerces	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	81 008 €	264 823 €	271 339 €	269 317 €	2 022 €
Comptes exceptionnels	1 838 €	239 422 €	2 409 €	96 195 €	98 604 €
Impôts				213 €	213 €
<b>Total général</b>	<b>82 846 €</b>	<b>504 245 €</b>	<b>268 930 €</b>	<b>365 725 €</b>	<b>96 795 €</b>

Commerces	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>510 619 €</b>	<b>804 565 €</b>	<b>558 382 €</b>	<b>685 064 €</b>	<b>126 682 €</b>
Comptes courants					- €
* CEE suite à immobilisation	- €				- €
* Divers		5 924 €	46 €	60 €	14 €
* Loyers	440 780 €	487 523 €	501 935 €	530 474 €	28 539 €
* Masse salariale immobilisée	- €				- €
* Produits des activités annexes	17 386 €	16 842 €	16 636 €	16 343 €	294 €
* Produits des activités annexes (refacturations)	33 558 €	38 888 €	37 002 €	39 031 €	2 029 €
* Produits financiers	39 €				- €
* Quote part subventions d'investissements	11 674 €	11 064 €	2 763 €	2 759 €	5 €
Comptes exceptionnels					- €
* Divers		1 897 €			- €
* Marge sur cession d'immobilisation	7 181 €	242 429 €		96 398 €	96 398 €
<b>B- CHARGES</b>	<b>424 349 €</b>	<b>292 231 €</b>	<b>285 390 €</b>	<b>315 984 €</b>	<b>30 594 €</b>
Comptes courants					- €
* Assurance	4 604 €	4 059 €	4 518 €	4 329 €	189 €
* Coût Impayés	3 486 €	2 519 €	4 057 €	1 547 €	5 603 €
* Coût lots inoccupés	419 €	1 733 €	970 €	528 €	442 €
* Coût net des frais d'actes et contentieux	1 871 €	1 333 €	- €		- €
* Coût net Gros entretien	5 794 €	15 033 €	2 343 €	5 855 €	3 512 €
* Déplacements, missions et réceptions		1 €			- €
* Divers	0 €	667 €	73 €	0 €	73 €
* Dotation aux amortissements	239 284 €	129 107 €	134 880 €	148 940 €	14 060 €
* Entretien courant	29 398 €	3 988 €	8 439 €	28 978 €	20 539 €
* Fluides et fournitures	35 €	452 €	833 €	920 €	87 €
* Frais financiers	74 540 €	73 313 €	71 848 €	68 320 €	3 528 €
* Frais postaux et de télécommunications	670 €	556 €	661 €	590 €	71 €
* Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	2 213 €	3 039 €	694 €	514 €	180 €
* Impôts fonciers	53 763 €	54 294 €	49 783 €	50 128 €	345 €
* Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	1 426 €	1 118 €	1 122 €	1 194 €	72 €
* Locations	15 €	15 €	15 €	15 €	- €
* Masse salariale NR				- €	- €
* Publicité, publications, relations publiques			22 €		22 €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 217 €	4 559 €	3 420 €	7 140 €	3 720 €
* Services bancaires et assimilés	- €	722 €	127 €	79 €	47 €
Comptes exceptionnels					- €
* Divers		2 633 €			- €
* VNC sorties	5 613 €	792 €	1 586 €		1 586 €
<b>C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>271 €</b>	<b>1 478 €</b>	<b>824 €</b>	<b>203 €</b>	<b>620 €</b>
Comptes exceptionnels					- €
* Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	271 €	1 478 €	824 €	203 €	620 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>- 4 651 €</b>	<b>- 3 130 €</b>	<b>- 3 238 €</b>	<b>- 3 365 €</b>	<b>127 €</b>
Comptes courants					- €
* Intercos - frais de gestion	- 4 651 €	- 3 130 €	- 3 238 €	- 3 365 €	127 €
<b>E- Solde récupérable</b>	<b>957 €</b>	<b>- 3 481 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
Comptes courants					- €
* Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	957 €	- 3 481 €	0 €	0 €	0 €
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Produit si négatif)</b>				<b>- 213 €</b>	<b>213 €</b>
Impôts					- €
* Impôt sur les bénéfices				- 213 €	213 €

## AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Regu le 27/09/2021

Le résultat courant de l'activité commerce est très stable. On constate une hausse du résultat exceptionnel liée à la vente du box n°4 de l'hôtel d'entreprise pour une hausse de 96K€.

On rappellera l'effet de l'allongement de la durée des amortissements qui a permis de consolider les performances de cette activité dès 2018.

Résultat par programme :

Commerces	LIBELLEZ	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>Activité agréée</b>		<b>79 087 €</b>	<b>97 564 €</b>	<b>99 084 €</b>	<b>101 683 €</b>	<b>2 599 €</b>
2	BELLEVUE 2	18 792 €	13 543 €	15 193 €	19 476 €	4 283 €
3	BELLEVUE 3	159 €	215 €	179 €	18 €	161 €
16	ILOT SAINT MICHEL	4 499 €	7 922 €	5 104 €	3 345 €	1 759 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	4 008 €	1 679 €	2 204 €	3 137 €	933 €
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
71	ILOT DU MUSEE		211 €	822 €	788 €	34 €
110	RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	25 334 €	19 398 €	21 259 €	19 710 €	1 549 €
128	LA POSTE - BELLEVUE	5 744 €	7 864 €	7 750 €	9 327 €	1 576 €
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	2 103 €	3 422 €	497 €	991 €	494 €
207	PONS COMMERCE place du Minage	3 551 €			- €	- €
220	GEMOZAC rue CARNOT	8 035 €	8 210 €	8 447 €	8 243 €	204 €
282	LES MATHES	148 €	2 532 €	2 927 €	4 204 €	1 277 €
288	BREUILLET	918 €	11 909 €	14 891 €	15 282 €	390 €
411	MOLIERE	4 911 €	5 955 €	6 080 €	6 248 €	168 €
416	LA FENETRE 130	1 320 €	7 806 €	7 983 €	8 142 €	160 €
437	GAUTHIER	5 505 €	4 917 €	6 875 €	6 387 €	489 €
439	RESIDENCE LES TILLEULS	4 526 €	5 769 €	4 633 €	4 678 €	45 €
<b>Activité non agréée</b>		<b>3 759 €</b>	<b>406 681 €</b>	<b>169 846 €</b>	<b>264 042 €</b>	<b>94 196 €</b>
101	ANPE ST JEAN D'ANGELY	3 433 €	258 €	6 377 €	5 059 €	1 318 €
104	UR DISTRI TEL (anc.GDAM)SEROM	14 071 €	121 322 €			- €
169	USINE-RELAIS TECHMAN	- €	- €			- €
174	BUREAUX PLACE ST PIERRE	3 320 €	12 637 €	27 023 €	21 011 €	6 012 €
178	ANPE SAINTES	371 €	12 707 €			- €
190	CCI AVENUE GAMBETTA	3 316 €	23 409 €	23 721 €	24 126 €	404 €
217	HOTEL D'ENTREPRISES	6 695 €	149 177 €	22 390 €	120 397 €	98 007 €
221	MSA	21 495 €	25 621 €	25 591 €	28 092 €	2 501 €
242	ANPE ROYAN	- €				- €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	5 993 €	12 534 €	18 716 €	19 600 €	884 €
249	GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	7 233 €	37 804 €	40 837 €	43 532 €	2 695 €
276	LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	177 €	3 479 €	5 484 €	6 079 €	595 €
316	VEOLIA Bât B Village d'entrepr	34 846 €	5 860 €	6 227 €	5 336 €	891 €
322	AVIRON BAT A Village entrepris	5 968 €	5 955 €	7 399 €	7 367 €	33 €
336	LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	1 954 €	2 148 €	3 141 €	3 170 €	29 €
339	ROYAN FELIX REUTIN		5 134 €	7 055 €	447 €	7 502 €
349	SAINTE S Le Barrot-18 logts	- €	- €			- €
416	LA FENETRE 130	- €				- €
440	RESIDENCE LA GARENNE			680 €	1 210 €	531 €
468	QUAI DES ROCHES	449 €	358 €	414 €	301 €	113 €
<b>Total général</b>		<b>82 846 €</b>	<b>504 245 €</b>	<b>268 930 €</b>	<b>365 725 €</b>	<b>96 795 €</b>

AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE  
Recu le 27/09/2021

**Activité « Location Commerciale agréée » et « Location Commerciale non agréée »**

Commerces	= 2019		Total 2019	= 2020		Total 2020
	Activité	Activité non		Activité	Activité non	
Comptes courants	101 493 €	169 846 €	271 339 €	101 673 €	167 644 €	269 317 €
Comptes exceptionnels	- 2 409 €		- 2 409 €	- 203 €	96 398 €	96 195 €
Impôts				213 €		213 €
<b>Total général</b>	<b>99 084 €</b>	<b>169 846 €</b>	<b>268 930 €</b>	<b>101 683 €</b>	<b>264 042 €</b>	<b>365 725 €</b>

**Activité « Vente d'immeuble »**

Le résultat est de -15 207€ principalement dû au programme Village d'entreprise, soit une baisse de -3K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente d'immeubles	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	124 394 €	24 315 €	11 618 €	15 207 €	26 825 €
Comptes exceptionnels		1 534 €	3 040 €		3 040 €
<b>Total général</b>	<b>124 394 €</b>	<b>25 849 €</b>	<b>14 658 €</b>	<b>15 207 €</b>	<b>29 865 €</b>

Vente d'immeubles	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>1 214 €</b>	<b>144 575 €</b>	<b>52 283 €</b>	<b>5 422 €</b>	<b>46 861 €</b>
<b>Comptes courants</b>					
* Divers	708 €	160 000 €	55 €	291 €	236 €
* Marge sur vente d'immeuble	18 314 €	25 339 €	257 €	5 839 €	5 582 €
* Produits des activités annexes (refacturations)		311 €		519 €	519 €
* Produits financiers		1 €			
* Reprise de provision pour dépréciation	16 391 €	8 068 €	49 445 €	10 450 €	38 995 €
<b>Comptes exceptionnels</b>					
* Divers		1 534 €	3 040 €		3 040 €
* Marge sur cession d'immobilisation					
<b>B- CHARGES</b>	<b>123 179 €</b>	<b>118 726 €</b>	<b>37 625 €</b>	<b>20 629 €</b>	<b>16 996 €</b>
<b>Comptes courants</b>					
* Assurance	1 670 €	1 420 €	519 €	738 €	218 €
* Coût net des frais d'actes et contentieux					
* Déplacements, missions et réceptions		1 000 €		1 €	1 €
* Dépréciation du stock	46 937 €	55 283 €	5 379 €		5 379 €
* Divers		34 €			
* Entretien courant	13 055 €	12 133 €	4 238 €	5 716 €	1 478 €
* Fluides et fournitures	15 624 €	2 048 €	103 €	284 €	181 €
* Frais financiers	32 398 €	22 811 €	19 930 €	4 476 €	15 454 €
* Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)		331 €			
* Impôts fonciers	4 157 €	4 176 €	8 451 €	5 115 €	3 336 €
* Locations	4 500 €	4 206 €	594 €		594 €
* Publicité, publications, relations publiques		82 €	19 €		19 €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 125 €	18 957 €	479 €	4 000 €	3 521 €
* Services bancaires et assimilés	3 300 €	754 €	0 €	300 €	300 €
* TVA			2 087 €		2 087 €

Vente d'immeubles	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>Activité non agréée</b>		<b>124 394 €</b>	<b>25 849 €</b>	<b>14 658 €</b>	<b>15 207 €</b>	<b>29 865 €</b>
-221	MSA	5 374 €	750 €	830 €	4 321 €	3 490 €
-245	VILLAGE D'ENTREPRISES	50 031 €	18 779 €	10 820 €	13 235 €	2 415 €
-252	GAMM VERT LOGEMENTS	11 172 €	169 402 €	2 557 €	226 €	2 331 €
-297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt					
-440	RESIDENCE LA GARENNE	57 816 €	124 024 €	27 205 €	6 067 €	33 272 €
<b>Total général</b>		<b>124 394 €</b>	<b>25 849 €</b>	<b>14 658 €</b>	<b>15 207 €</b>	<b>29 865 €</b>

- **MSA** : reprise de provision pour dépréciation suite à passage en immobilisation
- **Village d'entreprise** : charges d'entretien courant et d'intérêts d'emprunt
- **La Garenne** : charges du stock restant avant sa vente concernant l'entretien courante, la taxe foncière et les frais d'agence de la vente.

**Activité « Vente de terrain »**

Le résultat est de 11 275€, soit une hausse de 2K€.  
Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Vente de terrains		2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	-	17 997 €	15 794 €	9 126 €	11 275 €	2 149 €
<b>Total général</b>	-	<b>17 997 €</b>	<b>15 794 €</b>	<b>9 126 €</b>	<b>11 275 €</b>	<b>2 149 €</b>

Vente de terrains		2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>		<b>680 €</b>	<b>31 168 €</b>	<b>26 200 €</b>	<b>28 589 €</b>	<b>2 388 €</b>
- Comptes courants						- €
* Divers			220 €	185 €		185 €
* Marge sur vente de terrain			27 905 €	26 015 €	25 591 €	424 €
* Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)			3 043 €		2 997 €	2 997 €
* Variation des stocks (en-cours de production, produits)		680 €				- €
<b>B- CHARGES</b>		<b>18 677 €</b>	<b>15 374 €</b>	<b>17 074 €</b>	<b>17 313 €</b>	<b>239 €</b>
- Comptes courants						- €
* Achats de travaux		680 €				- €
* Coût net des frais d'actes et contentieux					- €	- €
* Déplacements, missions et réceptions			2 €		1 €	1 €
* Entretien courant		7 320 €	7 826 €	7 693 €	14 496 €	6 803 €
* Fluides et fournitures				970 €		970 €
* Frais financiers		8 109 €	5 287 €	5 001 €	1 763 €	3 237 €
* Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)			- €	1 209 €		1 209 €
* Impôts fonciers		1 589 €	1 615 €	1 281 €	1 053 €	228 €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires			645 €			- €
* Services bancaires et assimilés		979 €		920 €		920 €

Vente de terrains	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>Activité non agréée</b>		<b>17 997 €</b>	<b>15 794 €</b>	<b>9 126 €</b>	<b>11 275 €</b>	<b>2 149 €</b>
=250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	231 €	233 €	238 €	7 272 €	7 034 €
=263	LOTISSEMENT CHANIERS	8 389 €	3 479 €	7 360 €	2 840 €	4 520 €
=287	LOTISSEMENT BUSSAC	5 904 €	9 108 €	6 084 €	3 900 €	2 184 €
=294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	3 472 €	21 656 €	22 808 €	25 288 €	2 480 €
=350	FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt				1 €	1 €
<b>Total général</b>		<b>17 997 €</b>	<b>15 794 €</b>	<b>9 126 €</b>	<b>11 275 €</b>	<b>2 149 €</b>

- **MSA** : reprise de provision pour dépréciation suite à passage en immobilisation
- **Village d'entreprise** : charges d'entretien courant et d'intérêts d'emprunt
- **La Garenne** : charges du stock restant avant sa vente concernant l'entretien courante, la taxe foncière et les frais d'agence de la vente.

**Activité « Crédit-Bail »**

Le résultat est de 4 211€, soit une baisse de -17K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

L'année 2020 affiche la fin de cette activité avec la vente des bâtiments à la société SAMELC (dernier programme) comme prévu dans la convention crédit-bail qui était arrivée à échéance.

Crédit Bail	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
-	<b>Activité non agréée</b>	<b>16 156 €</b>	<b>17 263 €</b>	<b>20 778 €</b>	<b>4 211 €</b>	<b>- 16 568 €</b>
-	51 USINE-RELAIS EUROSERIGRAPHIE	- €	- €			- €
-	74 USINE-RELAIS MEUBLES CIRES	156 €				- €
-	243 SAMELEC 2ème BAT	16 000 €	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- 16 568 €
	<b>Total général</b>	<b>16 156 €</b>	<b>17 263 €</b>	<b>20 778 €</b>	<b>4 211 €</b>	<b>- 16 568 €</b>

Crédit Bail		2017	2018	2019	2020	Evolution
=	<b>A- PRODUITS</b>	<b>123 378 €</b>	<b>120 933 €</b>	<b>120 962 €</b>	<b>93 910 €</b>	<b>- 27 053 €</b>
-	<b>Comptes courants</b>					- €
*	Divers	3 275 €	666 €		342 €	342 €
*	Loyers	81 840 €	81 840 €	81 840 €	40 920 €	- 40 920 €
*	Produits des activités annexes (refacturations)	27 493 €	27 813 €	28 508 €	28 868 €	360 €
*	Produits financiers	156 €				- €
*	Quote part subventions d'investissements	10 614 €	10 614 €	10 614 €	9 191 €	- 1 424 €
-	<b>Comptes exceptionnels</b>					- €
*	Marge sur cession d'immobilisation				14 589 €	14 589 €
=	<b>B- CHARGES</b>	<b>107 222 €</b>	<b>103 671 €</b>	<b>100 184 €</b>	<b>89 699 €</b>	<b>- 10 485 €</b>
-	<b>Comptes courants</b>					- €
*	Assurance	- €	- €			- €
*	Coût net des frais d'actes et contentieux	3 280 €	800 €	400 €	400 €	- €
*	Divers		10 €		9 €	9 €
*	Dotations aux amortissements	50 184 €	50 184 €	50 184 €	43 454 €	- 6 731 €
*	Frais financiers	9 302 €	6 769 €	4 128 €	1 392 €	- 2 737 €
*	Impôts fonciers	27 493 €	27 813 €	28 508 €	28 868 €	360 €
*	Locations		1 131 €			- €
*	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires				7 095 €	7 095 €
-	<b>Comptes exceptionnels</b>					- €
*	Divers	16 964 €	16 964 €	16 964 €	8 482 €	- 8 482 €

**Activité « Régie »**

Le résultat est de -26 302 €, soit une diminution de -25K€.  
Il s'agit d'une activité 100% agréée.

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	23 411 €	49 362 €	1 684 €	26 302 €	24 618 €
Comptes exceptionnels	250 €				- €
<b>Total général</b>	<b>23 161 €</b>	<b>49 362 €</b>	<b>1 684 €</b>	<b>26 302 €</b>	<b>24 618 €</b>

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>325 713 €</b>	<b>267 294 €</b>	<b>258 387 €</b>	<b>214 757 €</b>	<b>43 630 €</b>
Comptes courants					- €
* Divers			114 €		114 €
* Produits des activités annexes (refacturations)	847 €	1 935 €	4 906 €	1 755 €	3 151 €
* Refacturation régie	293 525 €	240 825 €	219 179 €	192 715 €	26 464 €
* Refacturation régie (récupérable)	31 091 €	24 533 €	34 187 €	20 287 €	13 901 €
Comptes exceptionnels					- €
* Marge sur cession d'immobilisation	250 €				- €
<b>B- CHARGES</b>	<b>348 874 €</b>	<b>316 655 €</b>	<b>260 071 €</b>	<b>241 059 €</b>	<b>19 012 €</b>
Comptes courants					- €
* Assurance	2 735 €	2 391 €	2 427 €	2 076 €	351 €
* Cotisations et dons	77 €	77 €	77 €	77 €	- €
* Déplacements, missions et réceptions	1 159 €	806 €	598 €	210 €	388 €
* Divers	15 601 €	15 079 €	15 057 €	9 003 €	6 054 €
* Dotation aux amortissements	19 570 €	5 196 €	4 502 €	4 338 €	164 €
* Entretien courant	6 323 €	11 564 €	7 379 €	8 629 €	1 250 €
* Fluides et fournitures	17 601 €	17 439 €	19 092 €	21 326 €	2 234 €
* Frais postaux et de télécommunications	3 218 €	3 360 €	3 742 €	4 511 €	769 €
* Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)			21 €		21 €
* Impôts fonciers	1 297 €	1 348 €	1 360 €	1 429 €	69 €
* Intéressement du personnel	11 394 €	17 603 €	17 507 €	13 975 €	3 532 €
* Masse salariale NR	217 267 €	199 987 €	144 698 €	139 172 €	5 526 €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	300 €	250 €	235 €	241 €	6 €
* Variation de stock	52 332 €	41 555 €	43 378 €	36 073 €	7 304 €

=> Les objectifs de facturations individuels ont été atteints par l'ensemble des salariés excepté une personne qui a été en arrêt maladie une grande partie de l'année. En plus de l'effet COVID qui a contribué à réduire les heures facturées, les charges de structure de la régie n'ont pas pu être absorbées. Le licenciement de la personne en arrêt longue maladie est prévu pour l'année 2021.

**Activité « Foyers »**

Le résultat est de 108 575 €, soit une amélioration de +13K€.

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
Comptes courants	10 806 €	-47 997 €	95 826 €	97 087 €	1 261 €
Comptes exceptionnels	22 379 €	- 6 475 €	- 757 €	11 488 €	12 245 €
<b>Total général</b>	<b>33 185 €</b>	<b>-54 472 €</b>	<b>95 069 €</b>	<b>108 575 €</b>	<b>13 506 €</b>

Régie	2017	2018	2019	2020	Evolution
<b>A- PRODUITS</b>	<b>1 184 563 €</b>	<b>1 171 147 €</b>	<b>1 187 697 €</b>	<b>1 170 650 €</b>	<b>17 047 €</b>
Comptes courants					- €
* CEE suite à immobilisation		- €			- €
* Divers			1 812 €	309 €	1 503 €
* Loyers	1 080 455 €	1 093 846 €	1 113 307 €	1 086 976 €	26 331 €
* Masse salariale immobilisée		- €			- €
* Quote part subventions d'investissements	81 729 €	70 875 €	72 408 €	69 153 €	3 256 €
Comptes exceptionnels					- €
* Dégrèvement TFPB	22 379 €	6 426 €	170 €	14 213 €	14 043 €
<b>B- CHARGES</b>	<b>1 079 357 €</b>	<b>1 144 823 €</b>	<b>1 009 231 €</b>	<b>976 297 €</b>	<b>32 934 €</b>
Comptes courants					- €
* Assurance	7 022 €	7 243 €	7 181 €	7 745 €	565 €
* Cotisation CGLLS	24 510 €	19 150 €	27 134 €	29 365 €	2 231 €
* Coût net des frais d'actes et contentieux	36 €	36 €			- €
* Coût net Gros entretien	19 450 €	185 304 €	26 643 €	4 784 €	21 859 €
* Divers		0 €	6 €	12 €	6 €
* Dotation aux amortissements	699 915 €	608 449 €	621 809 €	630 553 €	8 745 €
* Entretien courant	28 157 €	27 992 €	43 104 €	39 023 €	4 082 €
* Fluides et fournitures		28 €		623 €	623 €
* Frais financiers	201 231 €	187 136 €	175 017 €	159 274 €	15 743 €
* Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	1 980 €	1 529 €	1 790 €	1 016 €	773 €
* Impôts fonciers	69 869 €	70 849 €	74 851 €	71 486 €	3 365 €
* Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	2 697 €	2 729 €	3 405 €	2 926 €	479 €
* Locations	46 €	46 €	46 €	46 €	- €
* Provision GE & RC des Foyers	24 444 €	21 406 €	25 037 €	26 582 €	1 546 €
* Publicité, publications, relations publiques		96 €			- €
* Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0 €		1 952 €	- €	1 952 €
* Services bancaires et assimilés			330 €	136 €	194 €
Comptes exceptionnels					- €
* VNC sorties		12 901 €	927 €	2 725 €	1 798 €
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>- 72 007 €</b>	<b>- 77 324 €</b>	<b>- 83 397 €</b>	<b>- 84 571 €</b>	<b>1 174 €</b>
Comptes courants					- €
* Intercos - frais de gestion	- 72 007 €	- 77 324 €	- 83 397 €	- 84 571 €	1 174 €
<b>E- Solde récupérable</b>	<b>- 14 €</b>	<b>- 3 472 €</b>	<b>0 €</b>	<b>- 1 207 €</b>	<b>1 207 €</b>
Comptes courants					- €
* Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupé-	14 €	- 3 472 €	0 €	- 1 207 €	1 207 €

Les redevances sont composées des refacturations des dépenses payées par la SEMIS.

L'activité est donc « automatiquement » équilibrée et la marge appliquée correspond théoriquement à un pourcentage (0.15% à 0.30%) du prix de revient du programme (indexé sur l'ICC) inscrit dans la convention passée avec chaque gestionnaire.

Le résultat est généralement positif suite à :

- La refacturation d'intérêts calculés par la SEMIS lors de financement d'investissements sur ses fonds propres (on considère alors que la SEMIS avance les fonds au gestionnaire en contrepartie d'intérêts).
- La refacturation des frais de gestion destinée à prendre en charge une quote-part des charges de structure.
- La refacturation de la provision pour GE/composants avant qu'elle soit comptabilisée en #68 (jeux d'écriture pouvant provoquer des produits et des charges / la procédure est en cours de révision).

Certaines années, il peut exister des décalages entre les encaissements et certaines écritures comptables. C'est le cas de l'année 2018 par exemple.

Les foyers sont en secteur agréé, excepté le Foyer Soleil qui est une activité non agréée.

Foyers	LIBELLE2	2017	2018	2019	2020	Evolution
= Activité agréée		10 285 € -	86 679 €	62 481 €	71 176 €	8 695 €
=15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS	17 684 € -	4 881 € -	4 385 € -	3 614 €	771 €
=18	PRESBYTERE DE VENERAND	10 323 €	612 €	669 €	726 €	57 €
=92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	6 736 € -	1 717 €	3 376 €	3 485 €	109 €
=105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE	11 191 €	17 422 €	4 820 €	5 049 €	228 €
=219	FOYER LE LOGIS DE VAUX	13 069 € -	123 410 €	15 042 €	3 146 € -	11 896 €
=256	EHPAD DE RECOUVRANCE	40 386 € -	19 168 €	10 436 €	21 738 €	11 302 €
=277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS	16 987 €	31 366 €	38 347 €	41 622 €	3 275 €
=314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS	4 673 € -	252 € -	425 € -	958 € -	533 €
=335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	- €	13 348 € -	5 398 € -	2 €	5 396 €
=352	SAINTE Halte urgence Gallieni				15 € -	15 €
= Activité non agréée		22 899 €	32 208 €	32 588 €	37 399 €	4 811 €
=471	FOYER SOLEIL	22 899 €	32 208 €	32 588 €	37 399 €	4 811 €
<b>Total général</b>		<b>33 185 € -</b>	<b>54 472 €</b>	<b>95 069 €</b>	<b>108 575 €</b>	<b>13 506 €</b>

**4. Présentation des résultats des programmes situés sur la commune de Saint Jean d'Angély****4.1. Activité location**4.1.1. Extrait du patrimoine sur la commune de Saint Jean d'Angély

N°	NOM DU PROGRAMME	MISE EN LOCATION	Nombre
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	01/07/1988	6
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	01/02/1990	7
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	01/01/1994	12
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	01/03/1994	2
126	Ilot Olympia ST JEAN D'ANGELY	01/04/1996	12
147	ST JEAN D'ANGELY 14 rue de l'Echelle	01/06/1999	3
213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	01/11/2011	7

4.1.2. Résultats par programmes**Sans garantie d'exploitation**

N°	Nom du Groupe	2020
0126	Ilot Olympia - ST JEAN D'ANGELY	9 283,85 €
0147	14 rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	1 850,48 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	36 528,32 €

**Avec garantie d'exploitation**

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2020	Cumul au 31/12/2020
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	7 636,96 €	- 18 288,88 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	6 956 €	- 73 136,78 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	22 362,52 €	104 273,93 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	1 674,67 €	27 946,59 €

**4.2. Activité Location commerciale et crédit bail****Sans garantie d'exploitation**

N°	Nom du Groupe	2020
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	- 5 058,73 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	43 531,91 €

AR PREFECTURE

017-211703475-20210923-2021\_09\_D17-DE

Reçu le 27/09/2021

**5. Tableau des garanties des emprunts accordés par la Commune de Saint Jean d'Angély**

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2020
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	13 029,86 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	63 679,94 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	161 750,11 €
126	Ilot Olympia Saint Jean d'Angély	183 086,27 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	40 323,06 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	217 250,66 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le rapport d'activités 2020 de la SEMIS.

Le Conseil municipal, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (27) :

- Pour : 27
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : 0

**TÉLÉTRANSMIS AU  
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

sous le n° 017-211703475-20210923-  
2021\_09\_D17-DE

Accusé de réception Sous-préfecture  
le **27 SEP. 2021**

Affiché le **27 SEP. 2021**

**Pour extrait conforme,  
La Maire,  
Conseillère régionale,  
Françoise MESNARD**

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.