



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.953**

Séance publique du

26 septembre 2011

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110926-16449-DE-1-1_0
Date de signature : 28/09/11
Date de réception : mercredi 28 septembre 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNED - COMPTE RENDU AFFICHE - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE</p>

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITÉS SACOGIVA EXERCICE 2010 - INFORMATION DU CONSEIL

Le 26/09/11 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 20/09/2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard GERACI à M. Alexandre GALLESSE, Mme Sophie JOISSAINS à M. Victor TONIN, M. Christian LOUIT à M. Stéphane PAOLI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Catherine SILVESTRE à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 26/09/11

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

Politique Publique : VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITÉS SACOGIVA EXERCICE 2010 - INFORMATION DU CONSEIL

Mes chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L 1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales, j'ai l'honneur de vous présenter ci-après, le rapport des représentants de la Ville d'Aix-en-Provence au Conseil d'Administration de la " SACOGIVA ", pour l'exercice 2010.

Le capital social de la " SACOGIVA " s'élève à 4 000 000,00 €, détenu à 55 % par la Ville d'Aix-en-Provence, seule collectivité locale actionnaire.

Cette Société assure la construction et la gestion de programmes immobiliers, principalement à vocation locative sociale, et disposait au 31 Décembre 2010 d'un parc de 40 groupes représentant 2031 logements dont 1380 PLA, PLUS, PLS ou PA-I, 1223 garages et 21 locaux commerciaux ou d'activités.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** du Présent Rapport.

2011.953 - RAPPORT D'ACTIVITÉS SACOGIVA EXERCICE 2010 - INFORMATION DU CONSEIL

Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

Le Conseiller Municipal délégué,

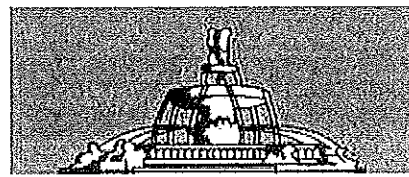
Arlette OLLIVIER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 28/09/2011

(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

2010

RAPPORT D'ACTIVITE



SACOGIVA

SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION
ET DE GESTION IMMOBILIERE
DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

S.A. d'Economie Mixte au capital de 4 000 000 €

Siège Social : Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence
RCS B 307 502 831
Siret n° 307 502 831 00018
Code APE 702 A

Direction Générale et Bureaux : 39, rue Montgrand
13006 - MARSEILLE

◆ **Conseil d'Administration (composition actuelle)**

– **6 Administrateurs représentant la Ville d'AIX-EN-PROVENCE (55 % du capital) :**

- Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire d'AIX-EN-PROVENCE
- Monsieur Jean CHORRO, Président, Adjoint au Maire
- Monsieur Gérard BRAMOULLE, Adjoint au Maire
- Monsieur Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire
- Madame Fatima DRAOUZIA, Adjoint au Maire
- Madame Danielle SANTAMARIA, Conseiller Municipal

– **4 Administrateurs nommés par l'Assemblée Générale :**

- S.A. "G.C.E. SEM", dont le siège social et les bureaux sont situés à l'Immeuble Parc Avenue - 88, av. de France 75641 PARIS cedex 13 (44,99 % du capital), représentant permanent M. Pierre CICCOTTO
- Monsieur Christian BONAGURO
- Monsieur Jean-François BOUZAT
- Monsieur Yves WEISS

– **Représentants des locataires des logements conventionnés au Conseil d'Administration :**

- Monsieur Pierre LIGUORI
- Monsieur Victor MATTEI

◆ **Représentants de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE aux Assemblées**

- Titulaire : Monsieur Jean CHORRO
- Suppléant : Madame Danielle SANTAMARIA

◆ **Commissaires aux Comptes**

- Titulaire : Cabinet d'Audit Légal et Contractuel CALC
Monsieur Jean-François BIGOUROUX
- Titulaire : Cabinet S.A. MAZARS & GUERARD
- Suppléant : Madame Florence VASSEUR
- Suppléant : Monsieur Jean-Louis LEBRUN

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis pour vous rendre compte de la gestion de notre société au cours de l'exercice 2010 et pour soumettre à votre approbation le bilan et les comptes arrêtés au 31 Décembre 2010.

Au cours de l'année 2010, la société a mis en location 56 logements (10 logements PLUS du programme « Le Devençon » situé sur la commune de Peynier en mai 2010, 30 logements PLS et 16 logements PLUS du programme « La Grande Thumine III » situé sur la commune d'Aix-en-Provence).

Au cours de l'exercice, au sein de la Copropriété « Les Alpes », 9 locataires ont souhaité se porter acquéreur du bien immobilier que la société leur louait et les actes notariés correspondants ont été signés.

Concernant les ventes en accession à la propriété, 8 villas du programme « Le Devençon » à Peynier ainsi que les 22 appartements du programme « Résidence du Moulin » aux Pennes Mirabeau ont été vendus pour un chiffre d'affaires total de 5 696 999 €.

De plus, la société poursuit sa politique de développement dans le cadre de la communauté du Pays d'Aix en Provence, étant désormais implantée à Pertuis, Trets, Peynier, Peyrolles. Une opération mixte de 18 logements collectifs PLUS et 15 logements en accession à prix maîtrisé est en cours de montage sur la commune de Rognes.

Actuellement, les opérations en chantier ou en cours d'études représentent un total de plus de 650 logements livrables dans les trois prochaines années.

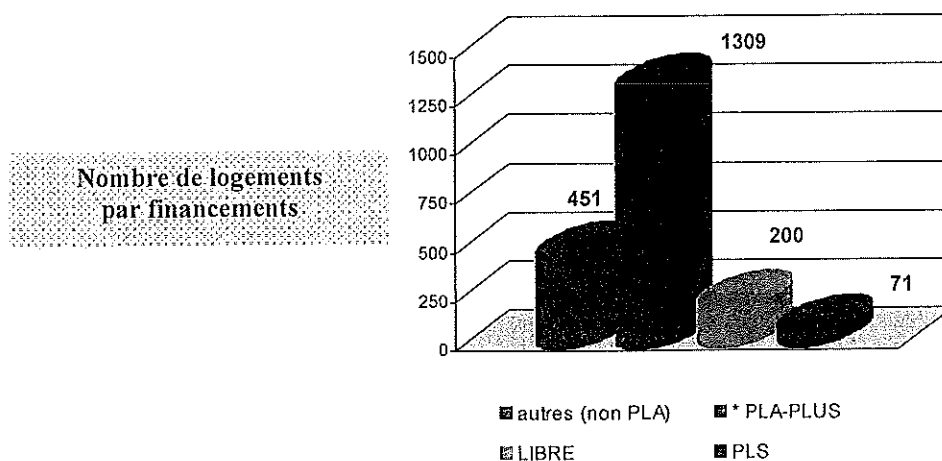
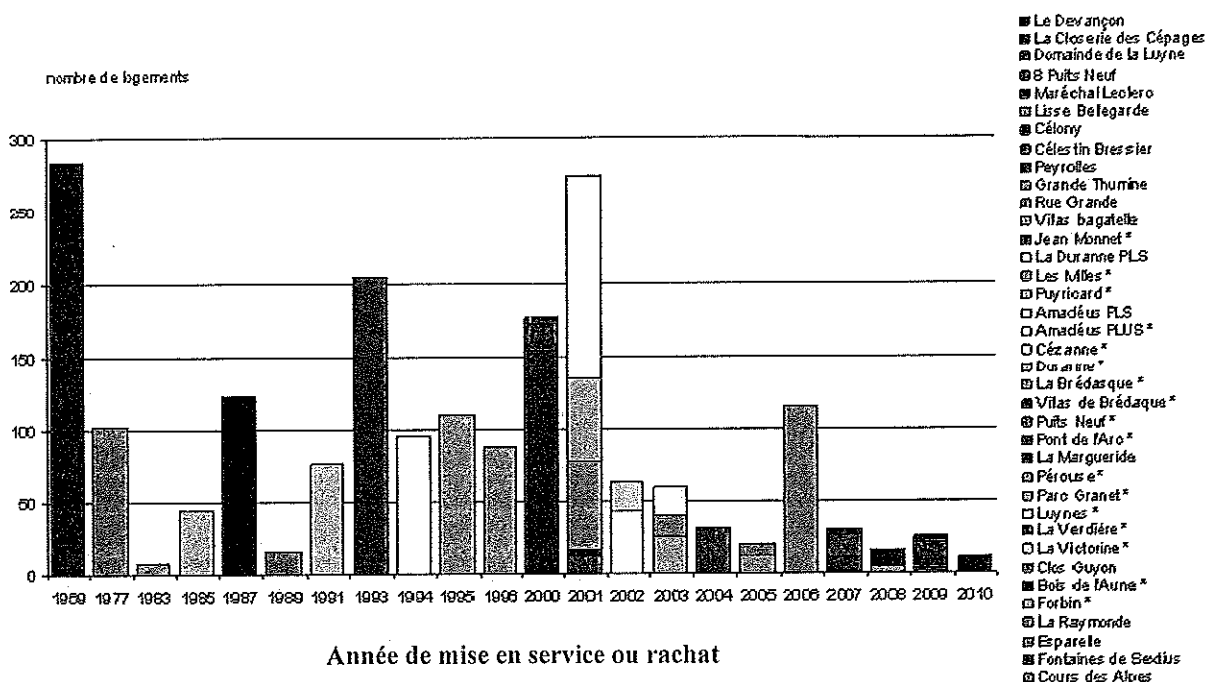
Enfin, suite à la signature fin 2009 de l'avenant n° 19 aux conventions de dévolution avec la Ville d'Aix en Provence, SACOGIVA a versé le premier acompte de 3 000 000 € à la Ville en décembre 2010.

◆ L'activité Locative

Le patrimoine

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de la société, réparti en 40 groupes, s'élevait à 2 031 logements dont 1 380 P.L.A., PLUS, PLS ou PLA-I, 1 223 garages et 21 locaux commerciaux ou d'activités, étant ici précisé que 198 logements ("Bois de l'Aune" et "La Victorine") sont situés en Z.U.S.

Ce sont 1233 logements et 18 locaux commerciaux qui ont été assujettis en 2010 à la taxe foncière sur les propriétés bâties, soit 61.32 % de notre patrimoine, pour un montant moyen de 468,63 € par an et unité logement/commerce.



Cession d'actifs

Concernant la reprise des cessions à l'automne 2002 aux locataires des deux copropriétés "Le Cours des Alpes" et "1 avenue Jean Moulin", après information de l'ensemble des 128 locataires, 63 d'entre eux, au 31 décembre 2010, ont décidé d'acquérir leur appartement et/ou leur garage (17 cédés par acte isolé ou conjoint à l'appartement).

En 2010, 10 actes authentiques ont été signés pour 9 appartements et 1 garage.

◆ La Commercialisation

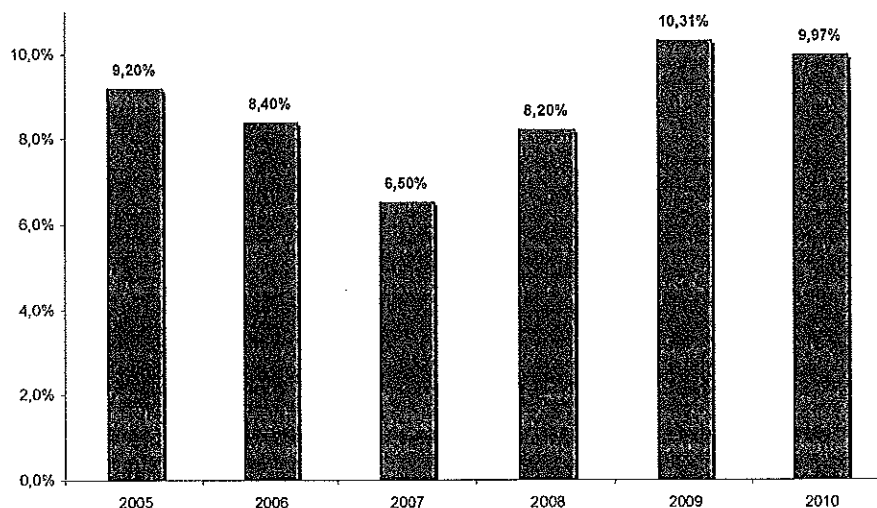
1- La rotation

Le taux annuel de rotation pour l'intégralité du patrimoine a atteint 9,97 %, correspondant à 165 départs de locataires de logements (les deux résidences étudiants exclues). Il diminue par rapport à l'exercice précédent.

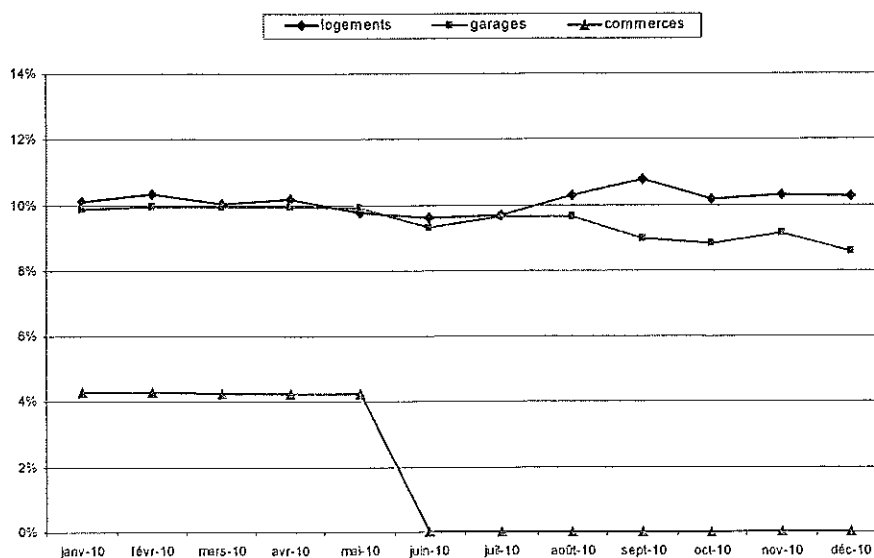
Les motifs principaux de congés des locataires sont les suivants par ordre décroissant :

- 22 % mutation professionnelle,
- 22 % typologie de logement inadapté,
- 16 % accession à la propriété,
- 12 % loyer élevé,
- 7 % décès ou départ maison de retraite.

Evolution du taux de rotation



Taux de rotation sur l'année 2010



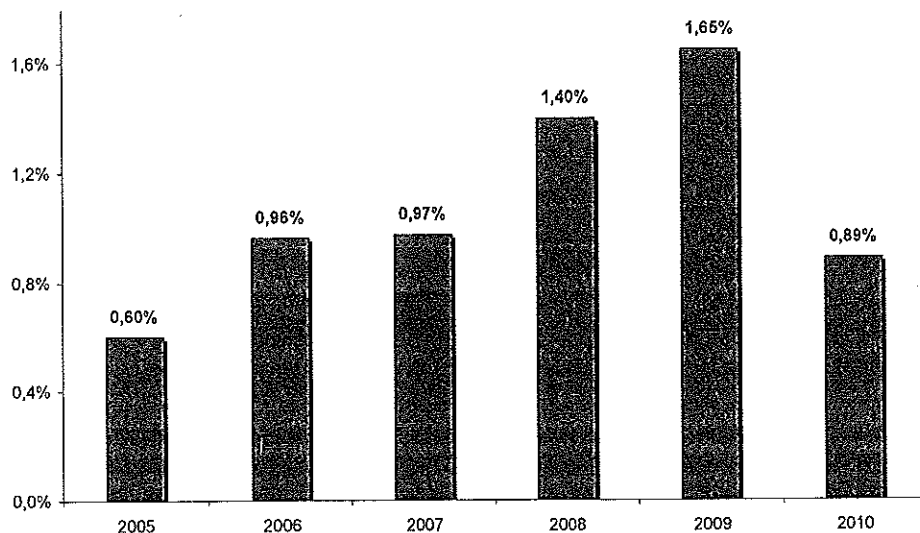
2- La vacance

Au total, les pertes pour vacance de l'année 2010 ont représenté 112 612 € de loyers, se répartissant ainsi pour :

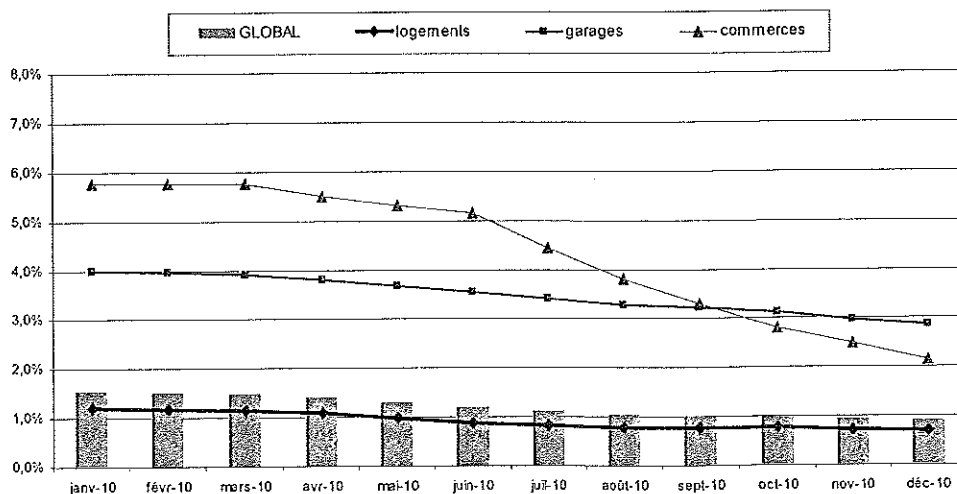
- Les logements : 82 215 €, en forte diminution par rapport à l'année 2009 en raison de la difficulté de mise en location du programme « Maréchal Leclerc » sur Pertuis qui depuis est loué en totalité.
- Les garages : 23 647 €
- Les commerces : 6 750 €

Le taux de vacance financière annuel est en diminution et s'établit à 0,89 % fin 2010 (contre 1,65 % fin 2009).

Evolution du taux de vacance



Taux de vacance sur l'année 2010

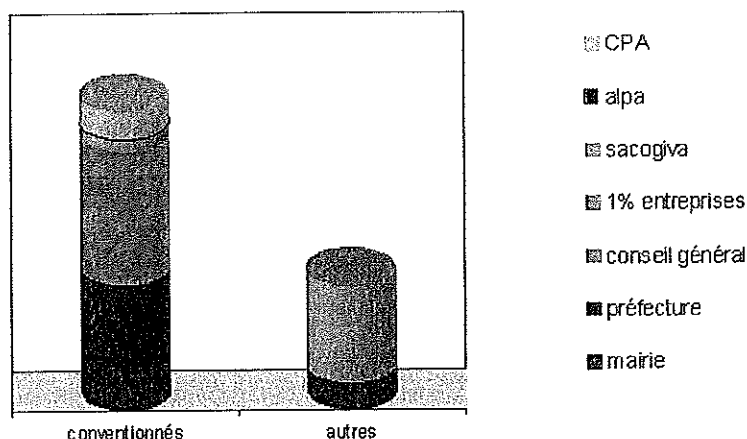


3- Les attributions

Les deux commissions d'attribution des logements conventionnés ont attribué au cours de l'exercice 167 logements dont 73, soit 44 %, à des personnes dont les ressources étaient inférieures à 60 % des plafonds de ressources.

Par ailleurs, ce sont 69 logements non conventionnés qui ont fait l'objet d'attribution en 2010.

LES CONTINGENTS



4- Les loyers

Ils ont atteint 11 555 762 € contre 11 151 937 € en 2009 soit une hausse de 3,6 %, les logements conventionnés représentant 65 % de l'ensemble.

En raison de la variation de l'IRL du 4^{ème} trimestre 2009 qui était en baisse de 0,06 %, les tarifs des logements financés par un prêt locatif aidé par l'Etat, PLUS ou PLS n'ont subi aucune majoration de loyers au 1er juillet 2010.

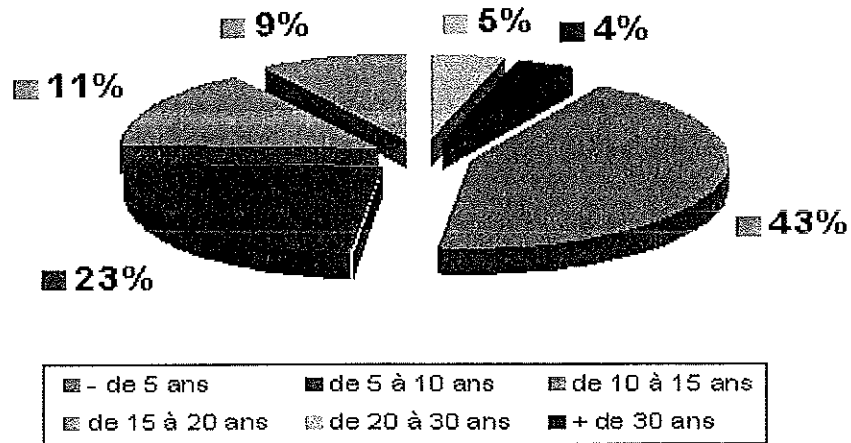
Les majorations de loyers pratiquées ont été de 0,32 % le 1er avril 2010 pour les locataires en place des logements anciens non conventionnés.

Sur les 1 037 logements dont 71 villas des 28 groupes ayant bénéficié d'un prêt aidé (hors résidences étudiants "La Verdière" et "Cézanne"), 407 locataires reçoivent une A.P.L. représentant environ 14,79 % du terme émis le 31 décembre 2010, pour un montant moyen mensuel de 242 €. A la fin 2009, ces montants étaient respectivement de 11,6 % et de 231 €.

Au dernier jour de l'exercice, ce sont 70 locataires qui sont assujettis au supplément de loyer de solidarité, pour un montant moyen mensuel de 124,91 €, et de 104 928 € au total pour l'exercice

5- La clientèle

L'ancienneté des locataires

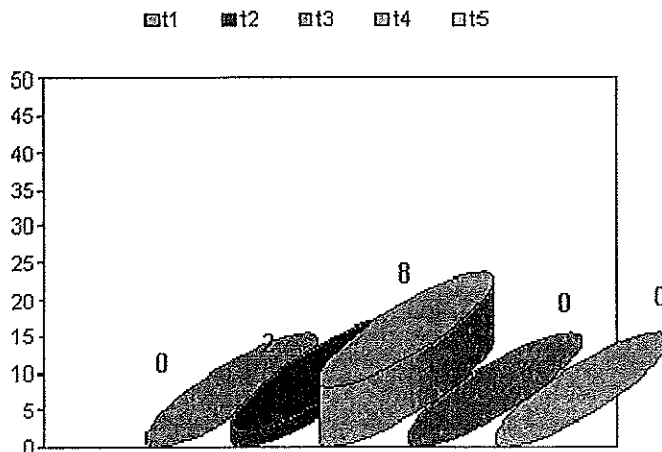


La demande

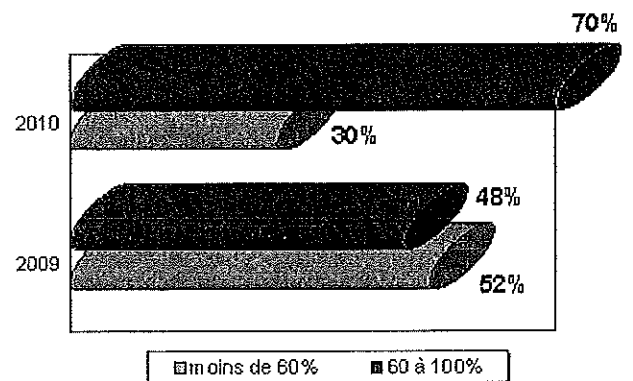
Au 31 décembre 2010, 2 834 imprimés de demande de logement ont été retirés à notre agence de gestion et seulement 1 481 demandeurs de logement ont retourné la demande remplie et ont été enregistrés.

Les nouveaux locataires 2010 des logements aidés par l'Etat

Leur logement



Leurs revenus



des plafonds de ressources PLUS

Les impayés locatifs

Les impayés locatifs s'établissent à 3.1 % (impayés bruts après pertes), contre 2.9 % l'année dernière.

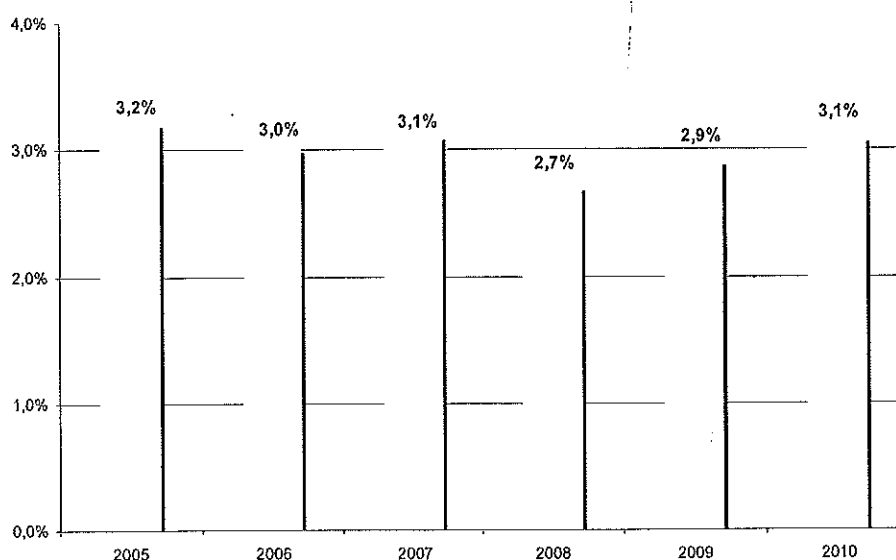
L'année 2010 demeure toutefois satisfaisante compte tenu de la conjoncture économique actuelle.

Les créances irrécouvrables constatées fin 2010 s'élèvent à 39 445 €, contre 40 129 € au titre de l'exercice 2009, provisionnées à concurrence de 77 %.

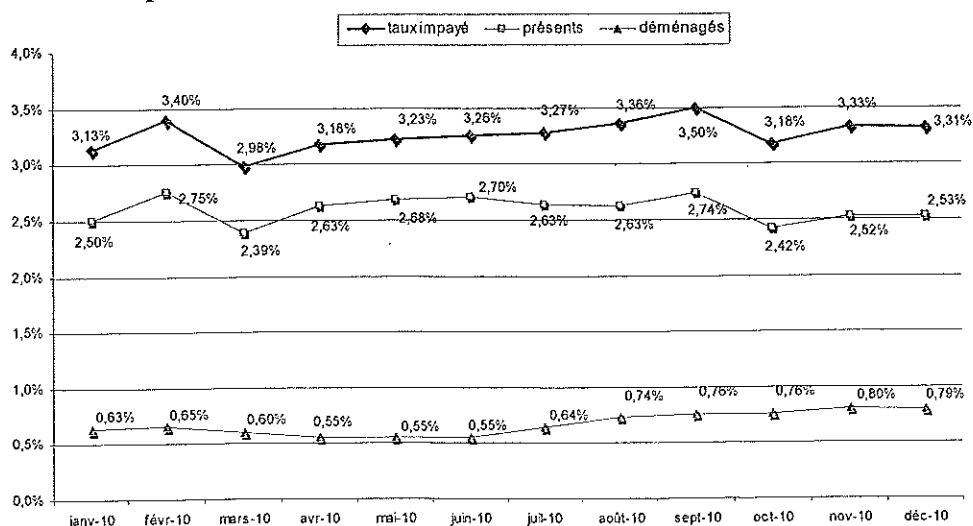
Le montant cumulé des soldes débiteurs bruts s'établit à 475 802 € contre 424 785 € à fin 2009.

Sur ce montant, a été constituée une provision pour créances douteuses de 301 796 € (représentant environ 63 % de l'ensemble de nos débiteurs) contre 263 864 € l'année précédente. Cette provision se compose de 82 243 € pour les anciens occupants, et 219 553 € pour les locataires présents redevables de plus de 800 €.

Evolution du taux d'impayés sur 6 ans à fin décembre (après pertes)



Décomposition du taux d'impayés sur l'année 2010 (avant pertes)



◆ Entretien du Patrimoine

L'ensemble des groupes immobiliers bénéficie d'un entretien permanent et programmé grâce à un plan de patrimoine établi sur 10 ans et actualisé chaque année.

Au total, le budget de l'entretien du patrimoine (entretien courant, gros entretien, investissement immobilisé) s'est élevé pour l'exercice 2010 à 1 062 741 euros.

Il faut noter également le poids non négligeable des contrats de maintenance des installations techniques équipant les bâtiments (chauffage, eau chaude sanitaire, VMC, ascenseurs, TV, etc.), garantissant une bonne maîtrise des charges dans leurs parties récupérables.

Les principaux travaux réalisés au cours de l'exercice 2010 ont été les suivants :

☛ LES FONTAINES DE SEXTIUS

Mise en place du programme, sur plusieurs années, de remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC afin d'améliorer le confort thermique, acoustique et économiser de l'énergie.

L'attention s'est également portée sur la rénovation et la mise en sécurité électrique des logements.

Nous avons également fait reprendre l'enrobé des cheminements piétons dégradés par des racines.

☛ LA MARGUERIDE

Rénovation des halls d'entrée (troisième tranche), conformité loi "SAE" sur les ascenseurs (deuxième tranche réalisée sur l'exercice)

Gros travaux dans les logements : rénovation et sécurité électrique.

Reprise des éclats de béton sur façades (première tranche).

☛ L'ESPARELLE

Les travaux concernant les logements ont été également importants. La fin du programme de remplacement des chaudières murales a été réalisée ainsi que la conformité loi "SAE" sur les ascenseurs (deuxième tranche réalisée sur l'exercice).

☞ BOIS DE L'AUNE

Rénovation des halls d'entrée (deuxième tranche).

L'accent a également été porté sur la rénovation des logements suite aux départs des locataires.

☞ COUR DES ALPES

Nous avons effectué de gros travaux dans les logements : rénovation et sécurité électrique et gaz au départ des locataires.

☞ PARC GRANET

Les travaux se sont portés sur la rénovation des logements au départ des locataires, la réparation des volets et la fin du programme de désembouage des réseaux de chauffage des logements.

☞ VERDIERE

Nous avons remplacé les toiles de stores bannes et avons mis à l'étude la réfection de l'étanchéité du parvis de la résidence.

Enfin, il est à noter que nous appliquons notre Charte Qualité. En effet, un contrôle complet des équipements du logement est effectué à la rotation et de ce fait, le locataire entrant bénéficie d'un logement en parfait état de fonctionnement et de propreté.

◆ La Maîtrise d'Ouvrage

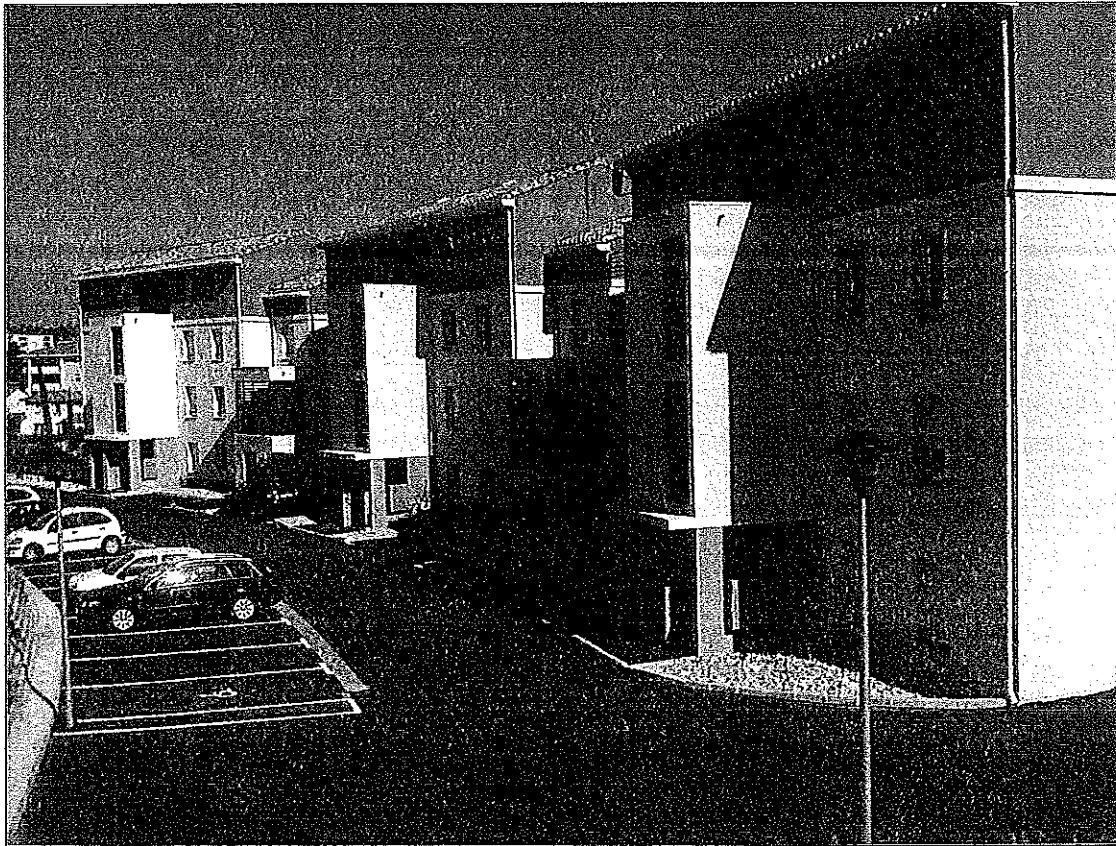


AVANCEMENT DES OPERATIONS NOUVELLES

LIVRAISONS DEPUIS OCTOBRE 2010 :

DECEMBRE 2010 La Grande Thumine III
Les Coteaux de la Thumine
Aix-en-Provence
Cerqual : certificat THPE 2000

30 logements collectifs PLS
16 logements collectifs PLUS



JANVIER 2011

Duranne III – Résidence le Cassini
Aix-en-Provence
Cerqual : certificat H & E

47 logements PLS



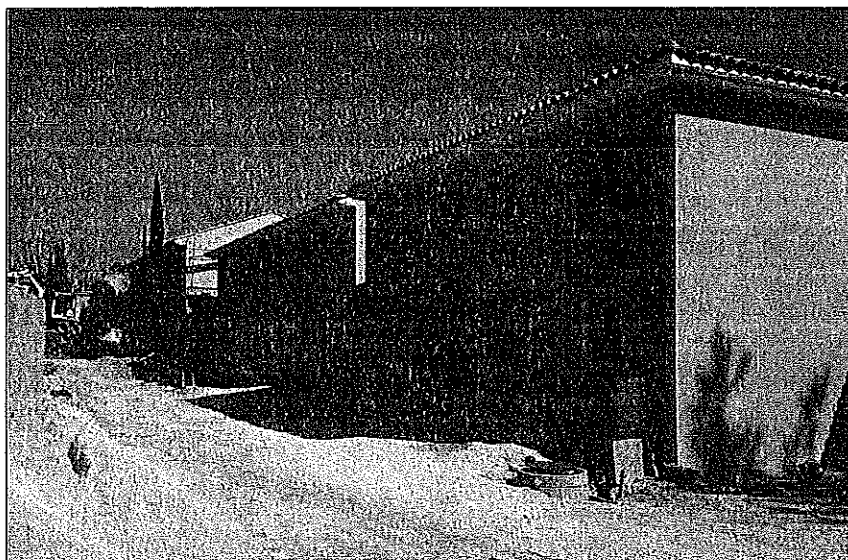
Grande Thumine II terrain « Hier et Demain »

8 villas locatives

Aix-en-Provence

Cerqual : certificat THPE 2000

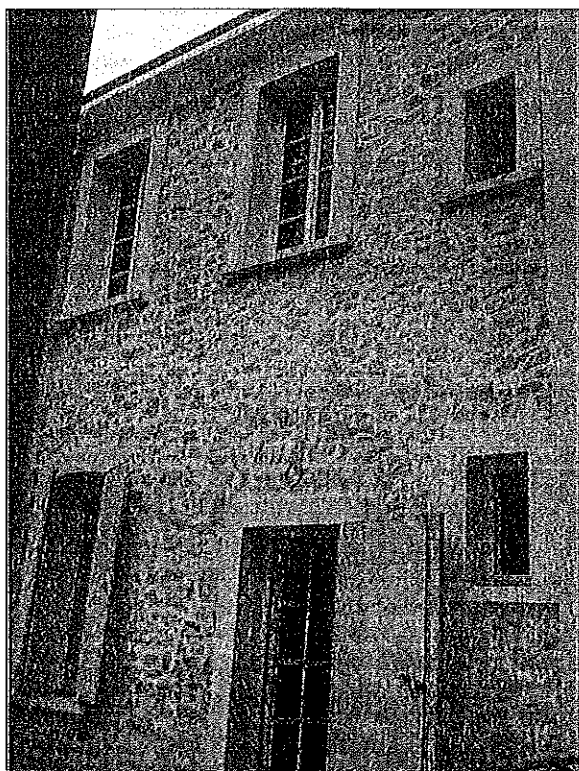
Livraison prévue pour le mois de septembre 2011.

**15 Rue Hoche (M.O.D. SEMEPA)**

6 logements PLAI

Trets

Réhabilitation d'un immeuble. Livraison prévue pour le mois de juillet 2011.



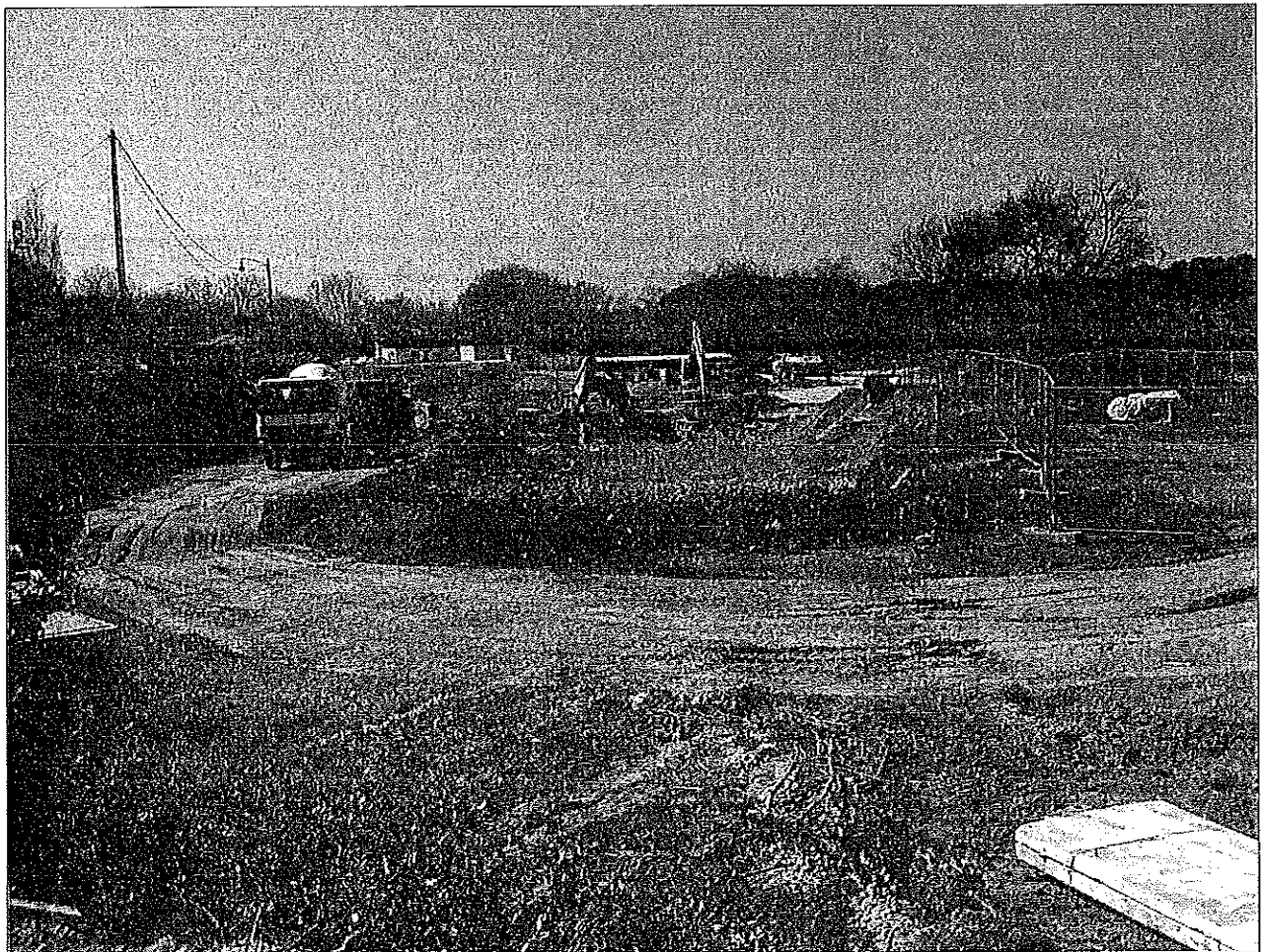
Le Domaine de la Grassie
Aix-en-Provence
Cerqual : certificat H & E

206 logements
+ locaux d'activités
+ 1 local associatif

Le marché de travaux a été attribué au groupement d'entreprises solidaires CAMPENON BERNARD et TRAVAUX DU MIDI, avec l'entreprise CAMPENON BERNARD comme mandataire du groupement. L'ordre de préparation de chantier a été donné en décembre 2010.

Ce programme laisse la part belle à la mixité sociale. Il comprend six bâtiments destinés à accueillir des locataires et des acquéreurs :

- 15 PLAI ANRU,
- 18 PLUS,
- 41 PLS,
- 42 locatifs libres,
- 90 logements en accession.



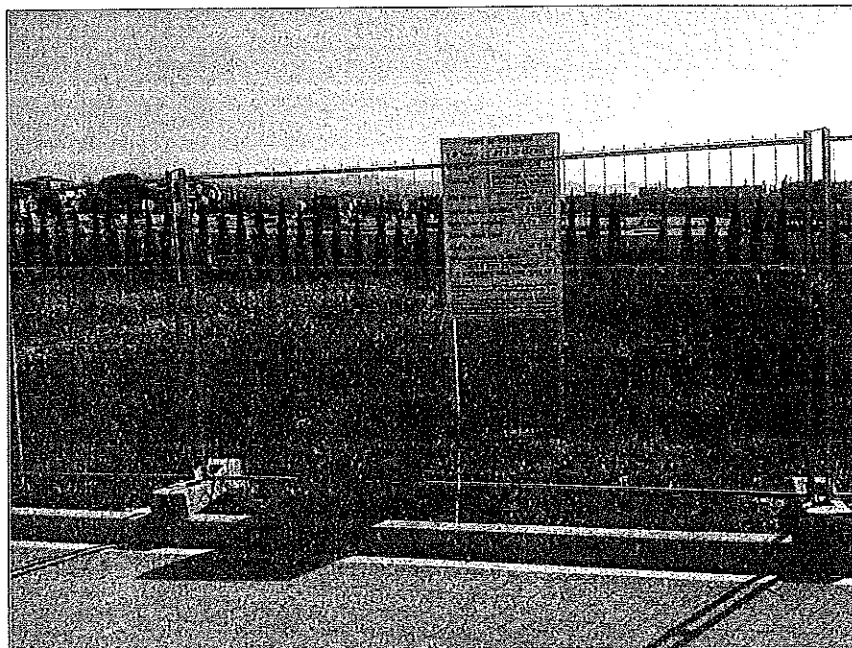
Ravanas / ZAC St Mitre

Aix-en-Provence

Cerqual : certificat H & E et THPE 2005

53 logements PLS
dont 5 en ANRU PLAI

L'entreprise désignée est Ferreira Dias et Oliveira (F.D.O.). L'ordre de préparation de chantier a été donné en décembre 2010.



ANRU : La SACOGIVA réalisera hors site pour l'ANRU, 20 logements en PLAI (15 sur le Domaine de la Grassie et 5 sur Ravanas) afin de combler le déficit en logements des sites de Corsy et Besson.

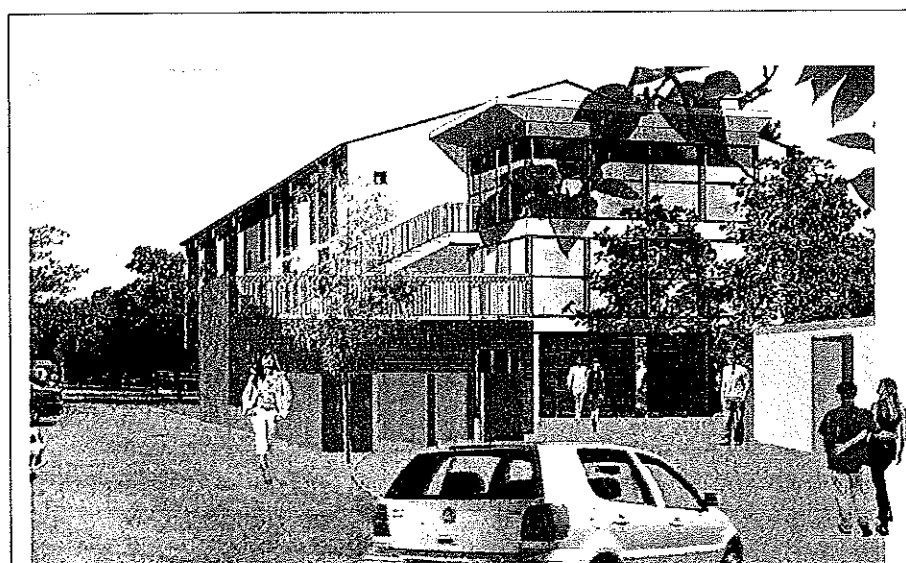
La Petite Chartreuse – Frédéric Mistral

Aix-en-Provence

Cerqual : certificat HPE 2005 EC

38 chambres PLS
+ 1 logement

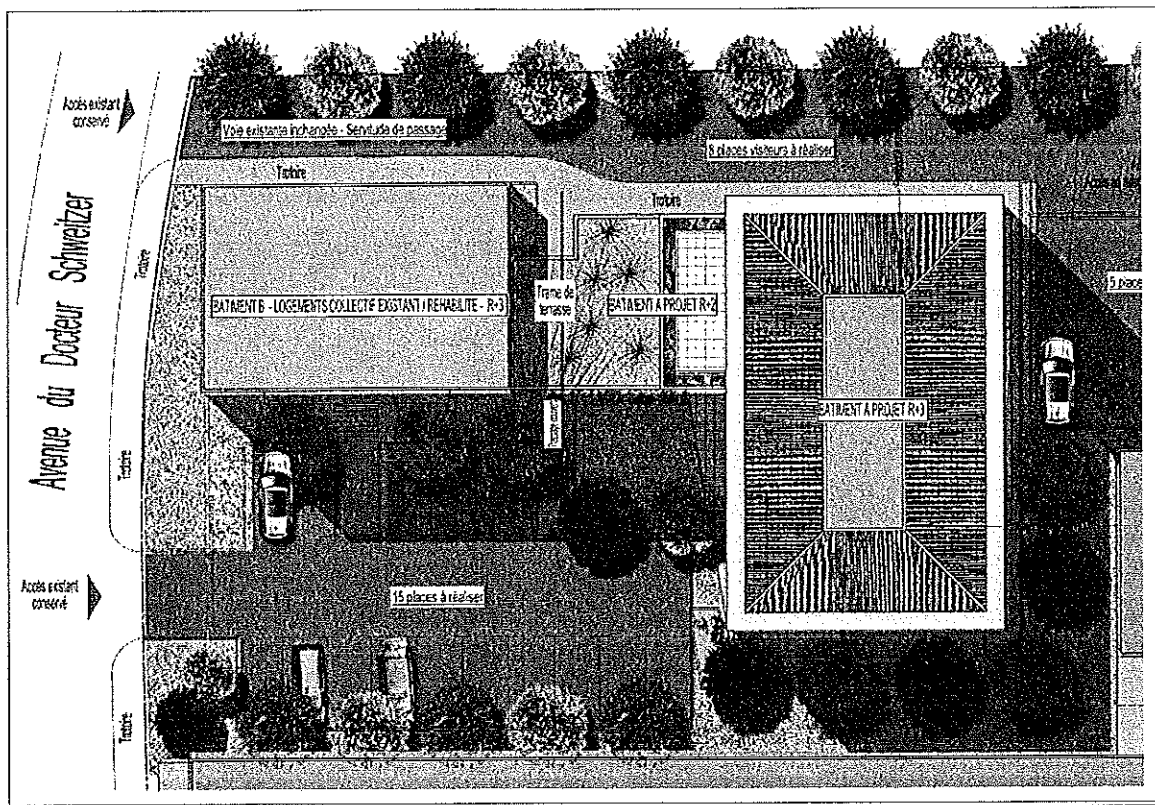
Il s'agit d'une résidence pour étudiants. L'entreprise désignée est CAMPENON BERNARD SUD EST, l'ordre de préparation de chantier a été donné en novembre 2010.



COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCEGiono – Schweitzer
Aix-en-Provence

Environ 26 logements collectifs

L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée de l'architecte Pierre MERCIER et du bureau d'études BECT.



Terrain Bibémus, avenue J. et M. Fontenaille
Aix-en-Provence
Cerqual : certificat H & E et HPE 2005

21 logements collectifs et 3 individuels
en accession libre + 1 lot viabilisé

Le permis de construire a été obtenu et le délai de recours des tiers est purgé. Le dossier de consultation est en cours de réalisation et doit être remis début mai.



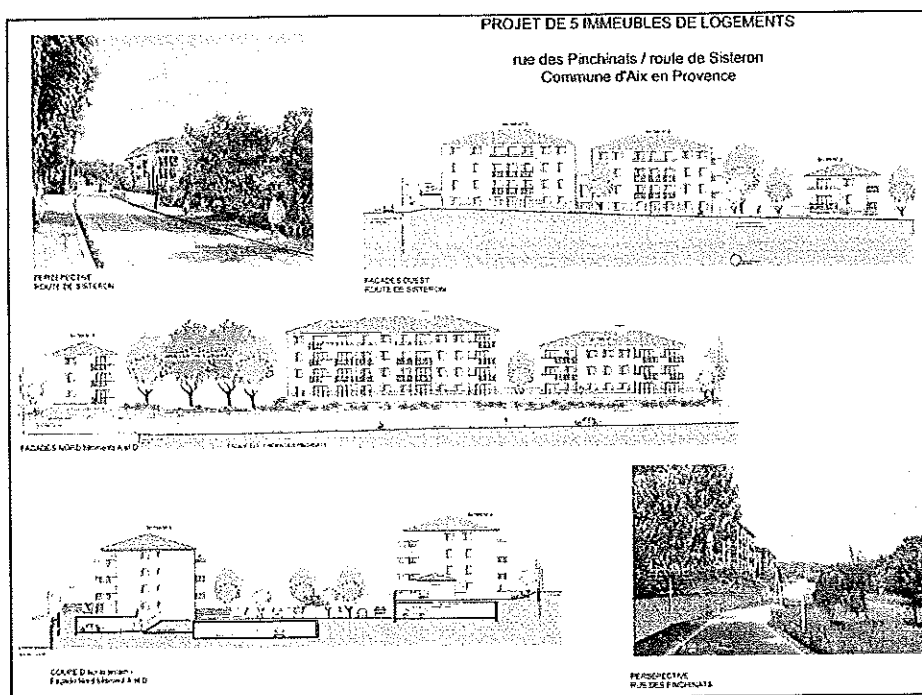
Propriété CRISAFI – lieu dit le Prieuré
Route de Sisteron, Chemin des Pinchinats

81 logements
(dont 32 locatifs PLS et 49 en accession)

Aix-en-Provence

Cerqual : certificat H & E et BBC EFFINERGIE

81 logements collectifs répartis en 5 bâtiments destinés à la location et à l'accession, en partenariat avec la C.P.A. qui réalisera un parking relais.



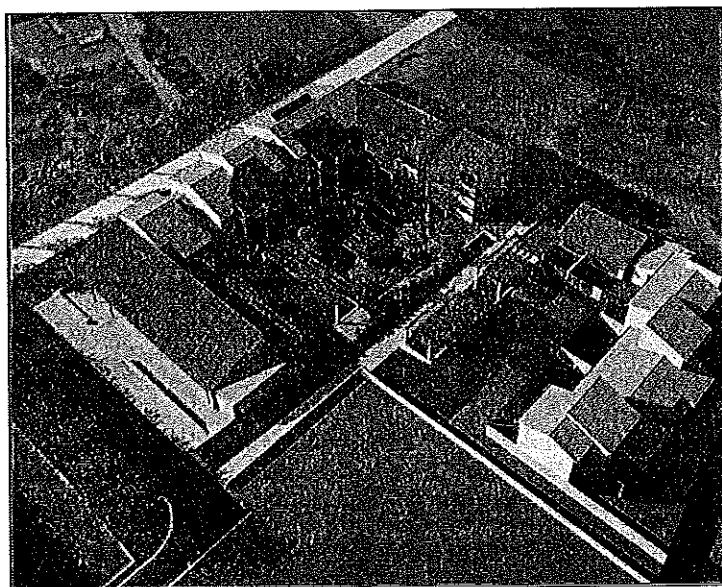
Propriété AVON - Célony

22 logements et 1 commerce
4 villas en accession

Aix-en-Provence

Cerqual : Certificat H & E THPE 2005

Opération en attente de modifications suite aux observations émises lors de la dernière réunion avec Madame le Maire.



Avenue Jean Monnet-Parc St Mître
Aix-en-Provence

Environ 19 logements collectifs
et 564 m² de bureaux

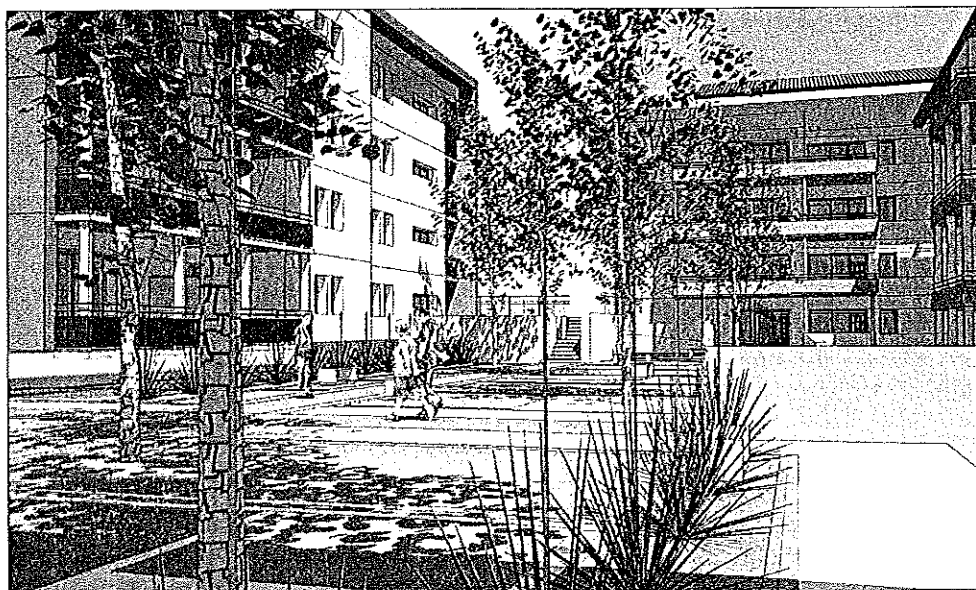
L'équipe de Maîtrise d'œuvre désignée est : PASCAL CLEMENT mandataire du groupement avec BET BATTIER et GILLES MEFFRE. L'avant projet sommaire est en cours d'élaboration afin de déterminer l'assiette foncière. Faisant suite à la dernière réunion en présence de Madame le Maire, une modification des façades est demandée. Nous soumettrons prochainement de nouvelles propositions.



Coq Chapman/Ponthieu Développement
Aix-en-Provence
Cerqual : certificat H & E et BBC EFFINERGIE

128 logements

Un nouveau permis d'aménager modificatif est en cours d'élaboration.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX

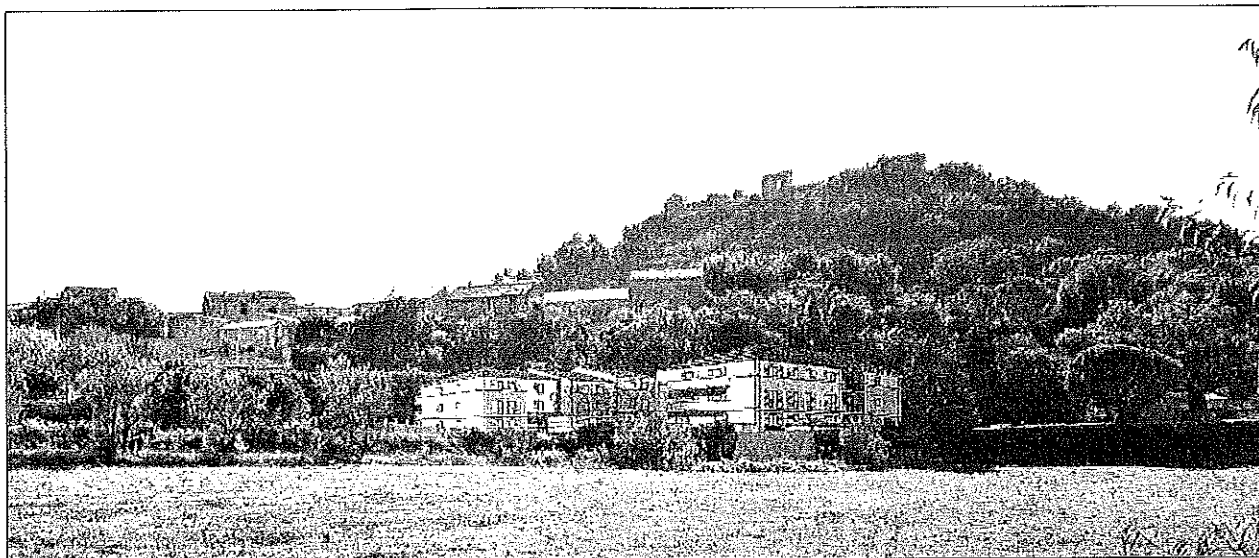
Lotissement Versailles

18 logements collectifs PLUS

Rognes

15 logements collectifs en accession à prix maîtrisés

CHRISTOPHE CAIRE, a été désigné comme l'architecte du projet. Le permis de construire est délivré et purgé des recours de tiers. Le dossier de consultation est en cours d'élaboration.



130 Place Mirabeau (M.O.D. SEMEPA)

3 logements locatifs libres

Pertuis

Réhabilitation d'un immeuble de 3 logements. L'appel d'offres des travaux est en cours

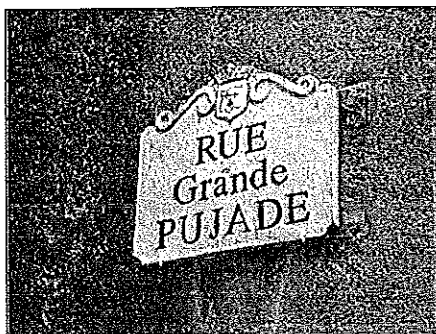


Rues Grande Pujade, Ledru Rollin, Paul Bert
et Place de l'avenir (M.O.D. SEMEPA)

26 logements PLAI

Trets

Réhabilitation de plusieurs immeubles.
Le dossier de consultation est en cours de réalisation.



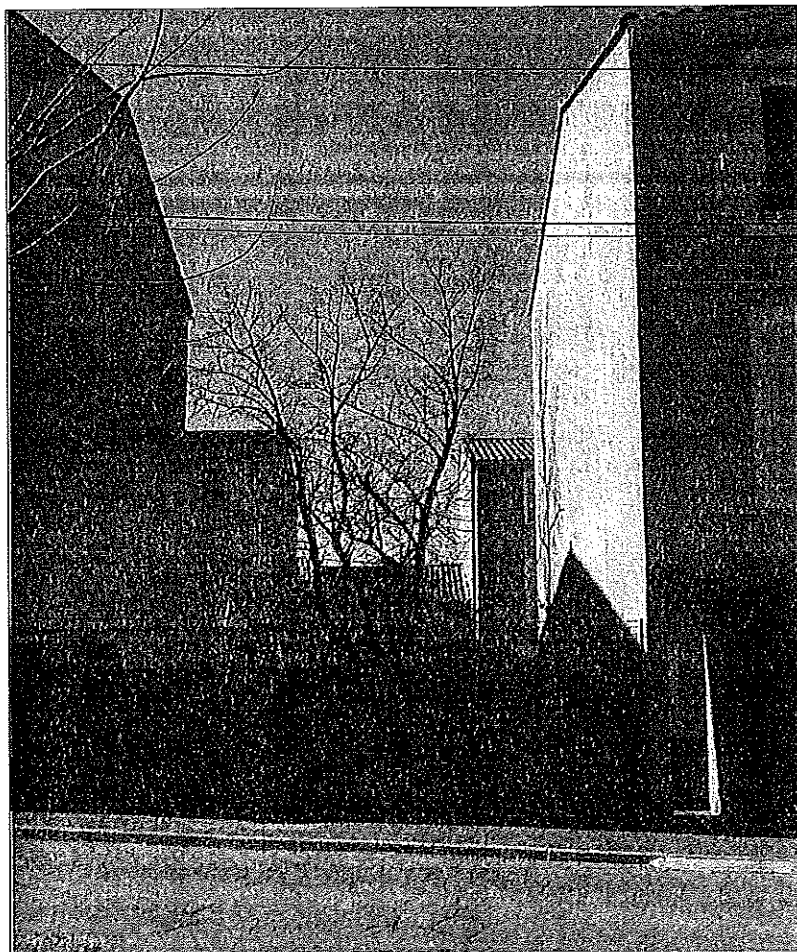
Avenue Pasteur

8 logements PLUS

Trets

Cerqual : certificat HPE 2005

Démolition et réalisation d'un petit immeuble neuf. Le permis de construire a été délivré en juillet 2010. Le dossier de consultation est en cours d'élaboration.



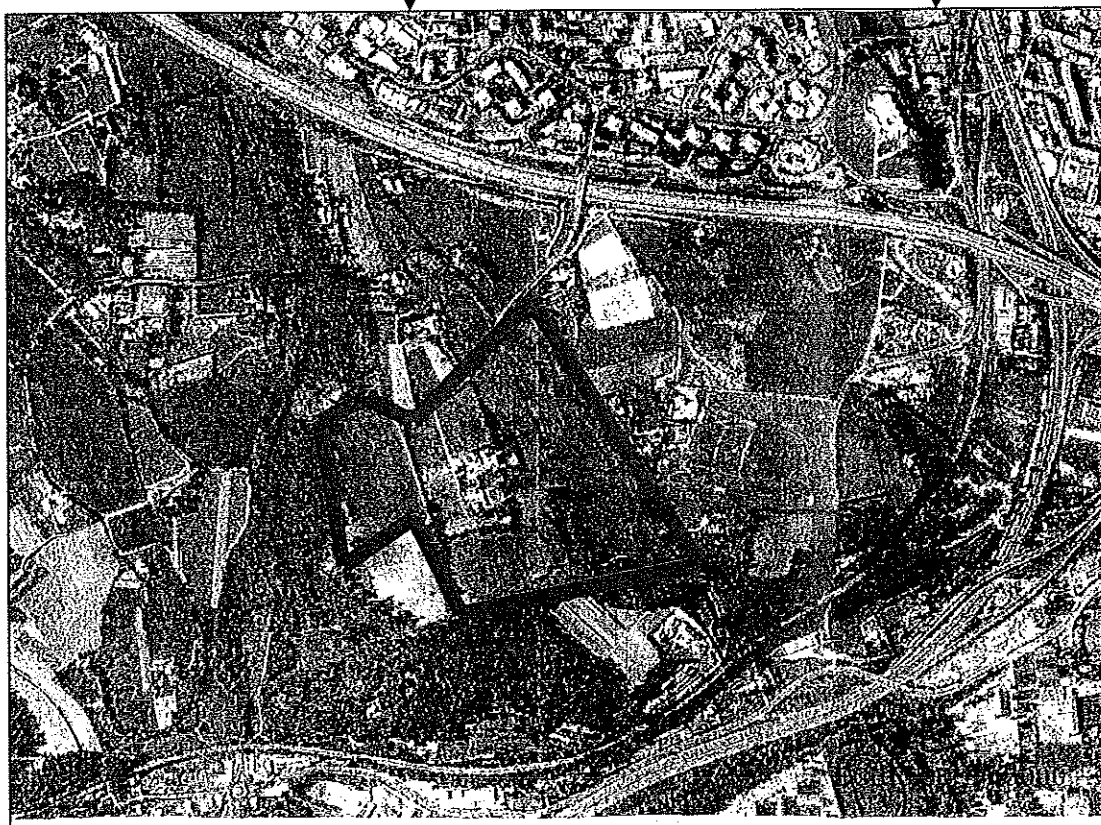
RESERVES FONCIERES

La Constance
Aix-en-Provence

17 ha

Jas de Bouffan

Fondation Vasarely



La Pioline
Les Milles

Terrain Bertrand
Aix-en-Provence

5 965 m²

Terrain Avon - Célony
Aix-en-Provence

11 769 m²

LEXIQUE :

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
BBC	Bâtiment Basse Consommation
H & E	Habitat et Environnement
HPE	Haute Performance Energétique
MOD	Maîtrise d’Ouvrage Déléguée
PLAI	Prêt Locatif Aidé d’Intégration
PLS	Prêt Locatif Social
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
THPE	Très Haute Performance Energétique

Le Compte de Résultat 2010

(montants nets en k€)

CHIFFRE D'AFFAIRES

CHIFFRE D'AFFAIRES	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
LOYERS		11 152	11 556	3,6%	404	
PRODUITS DIVERS		68	53	-22,5%	-15	
RECUPERATION CHARGES		2 343	2 475	5,6%	132	
CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF		13 562	14 083	3,8%	521	
VENTE ACCESSION		8 486	5 697	-32,9%	-2 789	
TOTAL		22 048	19 780	-10,3%	-2 268	

- La hausse du chiffre d'affaires locatif s'explique par :
 - L'augmentation indiciaire de 0.32% au 1^{er} avril pour le secteur libre (pour mémoire pas de hausse appliquée au 1^{er} juillet sur le secteur conventionné).
 - L'effet année pleine des augmentations pratiquées en 2009 : 2.83 % appliqués au 1^{er} Juillet sur le secteur conventionné et dans une moindre mesure les 2.95 % au 1^{er} Avril sur les programmes Non PLA.
 - Les loyers du nouveau programme « Le Devançon » pour 28 K€.
 - L'effet année pleine des programmes livrés en 2009 qui peut-être estimé à environ 59 k€.
 - La progression plus importante des charges récupérables par rapport à celle des loyers (5.6% contre 3.6%) s'explique essentiellement par l'augmentation de la taxe ordures ménagères.
- Le montant des ventes en 2010 se répartit en :
 - 2.1 M€ pour les 8 villas de Peynier,
 - 3.6 M€ pour les 22 logements de Pallières.

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

ENTRETIEN DU PATRIMOINE	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
ENTRETIEN NON RECUPERABLE		268	273		2,0%	5
GROS ENTRETIEN		856	772		-9,7%	-83
TOTAL		1 123	1 045		-6,9%	-78
en % des loyers		10,07%	9,04%			

Les dépenses d'entretien bien qu'en légère diminution en 2010, sont conformes au plan de patrimoine. Elles retrouvent, en 2011, un niveau supérieur à celui de 2009.

IMPOTS ET TAXES (non récupérable)

IMPOTS & TAXES	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
IMPOTS ET TAXES		537	602		12,1%	65
en % des loyers		4,81%	5,21%			

L'augmentation sur ce poste est due à l'imposition pour la première année du programme « Luynes ».

Si l'on exclut cette sortie d'exonération, la hausse est d'environ 3 %.

COUT DE FONCTIONNEMENT ET CHARGES DE PERSONNEL
(non récupérable)

COUT GESTION & FONCTIONNEMENT	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
HONORAIRES		571	520		-8,9%	-51
GICEM		1 655	1 622		-2,0%	-34
PERSONNEL D'EXPLOITATION (NR)		221	213		-3,3%	-7
AUTRES CHARGES DE FONCT. & ASSURANCES		375	372		-1,0%	-4
PERTES SUR CREANCES		40	39		-2%	-1
FRAIS DE GESTION & PERSONNEL		2 863	2 766		-3,4%	-96
en % des loyers		25,67%	23,94%			

Les coûts de fonctionnement diminuent, notamment sur le poste GICEM, qui comprend les charges de personnel ; Cette diminution s'explique par des départs à la retraite fin 2009.

☞ CHARGES FINANCIERES (hors préfinancement)

ANNUITES LOCATIVES	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
CHARGES FINANCIERES		3 051	2 338		-23,4%	-713
AMORTISSEMENT FINANCIER		1 729	2 379		37,6%	650
ANNUITES LOCATIVES		4 780	4 717		-1,3%	-63
en % des loyers		42,87%	40,82%			

La chute du taux de Livret A, passant de 4 à 1,25 % entre Août 2008 et Août 2009, a permis une économie substantielle de charges d'intérêts sur les emprunts indexés qui financent le logement social. La remontée entamée an Août 2010 à 1.75 % n'a eu que très peu d'impact sur les charges de l'exercice.

☞ PRODUITS FINANCIERS

MARGE FINANCIERE	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
PRODUITS FINANCIERS		392	358		-8,7%	-34
en % des loyers		3,51%	3,09%			

Malgré un niveau élevé de trésorerie, grâce en particulier à la mobilisation de lignes de crédit, les produits financiers ont diminué du fait de la chute des taux. Les placements à très court terme ont été les plus pénalisés.

☞ RESULTAT EXCEPTIONNEL

RESULTAT EXCEPTIONNEL	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
PRODUITS EXCEPTIONNELS		593	1 072		80,7%	479
CHARGES EXCEPTIONNELLES		622	147		-76,4%	-475
MARGE SUR OPER. EXCEPT.		-28	925			954
REPRISES DE SUBVENTIONS		363	355		-2,3%	-8
RESULTAT		335	1 280			
en % des loyers		3,00%	11,08%			

Les produits exceptionnels sont en hausse, 9 logements du Cours des Alpes ayant été cédés contre 6 en 2009.

Le montant des charges exceptionnelles retrouve son niveau d'avant 2008. Ces deux dernières années une indemnité de prorogation de la Convention de l'Esparelle d'environ 170 k€ avait été versée.

☞ DOTATIONS – REPRISES & TRANSFERT DE CHARGES

DOTATIONS - REPRISES	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
DOTATIONS AMORTISSEMENTS		3 277	3 864	17.9%	587	
DOTATIONS PROVISIONS		1 069	765	-28.4%	-304	
REPRISES s/ PROVISIONS		1 186	971	-18.1%	-214	
TRANSFERT DE CHARGES		36		-100.0%	-36	

Les dotations aux amortissements progressent avec le développement et la comptabilisation en immobilisation incorporelle de l'avenant n° 19 amorti sur 20 ans. Le phénomène est quelque peu atténué par l'abandon de l'amortissement des terrains des programmes non dévolus.

Les dotations et reprises de provisions, pour l'essentiel, fluctuent selon le plan d'entretien du patrimoine.

La provision pour indemnités de départ à la retraite a été fortement dotée du fait de la prise en compte des modifications apportées dans le calcul par l'Avenant 74 à la Convention Collective des Gardiens et Employés d'immeuble.

☞ INTERESSEMENT

INTERESSEMENT	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
INTERESSEMENT		50	70	38,1%	19	

Le niveau d'intéressement est le reflet de la bonne tenue du résultat.

RESULTAT

RESULTAT	2009		2010		ECART	
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
RESULTAT GESTION LOCATIVE		349	1 592			1 244
en % des loyers		3.13%	13.78%			
cessions d'actifs		248	974	292.72%		726
marge brute d'accession		732	143	-80.51%		-589
produits financiers nets		392	358	-8.7%		-34
travaux neufs & divers		5	144			139
impôts		100	185	85.3%		85
RESULTAT		1 866	2 875	54.1%		1 009

Le résultat après impôt s'élève à 2 875 k€, en augmentation d'environ 1 M€, soit 54 % de plus qu'en 2009.

Les éléments qui ont permis l'amélioration du résultat net sont :

- La très forte hausse du résultat de gestion locative due principalement à :
 - L'évolution des loyers + 400 k€
 - La baisse des charges financières - 710 k€
 - La diminution des dotations aux provisions gros entretien - 420 k€
- La cession de logements des Alpes + 450 k€
- A l'inverse, le résultat a été diminué par :
 - Une baisse de la marge d'accession - 590 k€.
 - L'amortissement des 16 millions pour la prorogation des conventions + 680 k€

Enfin, le niveau d'imposition reste faible du fait des reports déficitaires des exercices antérieurs.

L'impôt dû au titre de l'exercice, comme ce fût le cas en 2008 et en 2009, ne s'applique qu'aux plus-values de cessions des logements des Alpes avec un taux réduit à 19%.

Au 31 Décembre, le déficit fiscal cumulé, qui sera déduit des résultats ultérieurs, n'est plus que de 129 k€.

MARGE NETTE

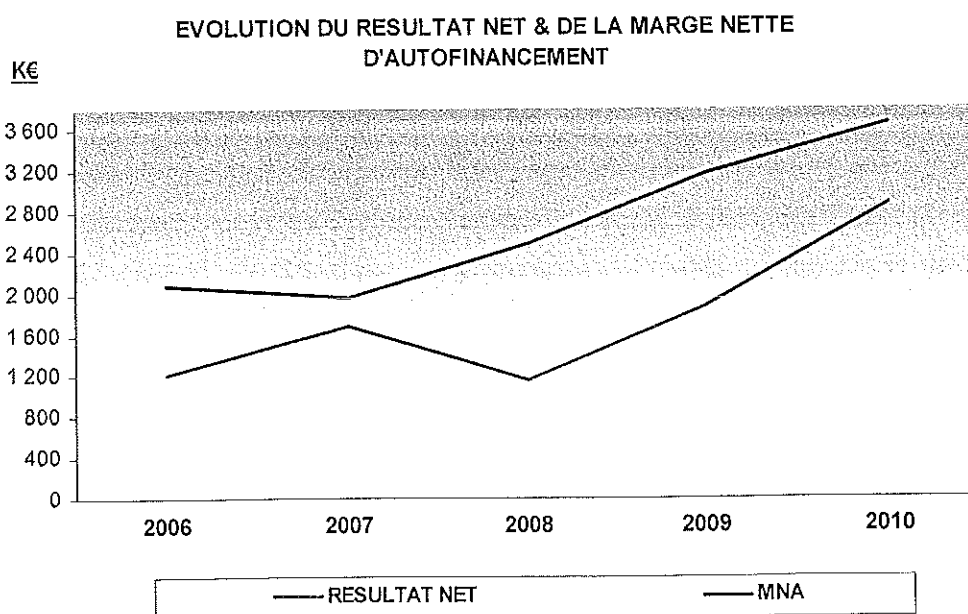
MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	2009	2010	ECART	ECART
	K€	REALISATION	EN %	EN K€
MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	3 178	3 655	15.0%	477
en % des loyers	28.50%	31.63%		
MNA LOCATIVE (hors cession d'actifs - éléments exceptionnels et accession)	1 725	2 458	42.4%	732
en % des loyers	15.47%	21.27%		

La marge nette progresse sensiblement, mais moins que le résultat du fait en particulier de l'augmentation du remboursement financier des emprunts de 650 k€.

La marge nette locative connaît une évolution plus marquée car elle n'est pas impactée en particulier par l'amortissement des 16 millions.

Au total, pour l'année 2010, la M.N.A se compose essentiellement

- D'une M.N.A de gestion locative de 2.5 M€
- De ventes d'actifs pour 1 M€



L'actif du Bilan 2010

(montants nets en k€)

LES IMMOBILISATIONS

ACTIF IMMOBILISE	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		16 208	15 440	-4,7%	-768	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		88 702	88 042	-0,7%	-660	
IMMOBILISATIONS CORP. EN COURS		26 324	33 462	27,1%	7 138	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		268	268		0	
TOTAL		131 501	137 212	4,3%	5 711	

Le total de ces postes évolue de manière significative du fait de l'avancement des programmes en cours.

L'ACTIF CIRCULANT

ACTIF CIRCULANT	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
STOCKS		7 447	5 156	-30,77%	-2 292	
CREANCES CLIENTS		1 337	794	-40,6%	-542	
AUTRES CREANCES		2 870	2 057	-28,4%	-814	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		0	1		1	
TOTAL		11 654	8 007	-31,3%	-3 647	

Les stocks ont fortement diminué ; les 22 appartements de Pallières et 8 villas du Devançon ont été vendus. Sur cette dernière opération, trois villas restent en stock à fin 2010. Deux font l'objet d'un compromis de vente, la dernière a été attribuée sous forme de location vente sur cinq ans.

La diminution des créances clients s'explique par la baisse des créances sur acquéreurs due à la fin de la commercialisation des programmes en accession.

La baisse des autres créances est due à un crédit de TVA moins important.

LA TRESORERIE

TRESORERIE	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN: %	EN: K€	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		19 126	10 378	-45,7%	-8 748	
DISPONIBILITES		564	8 248		7 684	
TOTAL		19 690	18 627	-5,4%	-1 064	

Le niveau de trésorerie en fin d'exercice se maintient autour de 19 M€ en raison notamment de la mobilisation totale du prêt de 20 M€ destiné à préfinancer les acquisitions foncières.

Durant l'exercice, la société a remboursé 6 M€ à la Caisse d'épargne au titre du prêt souscrit pour financer l'opération d'accession de Luynes.

Les 20 millions empruntés à Dexia pour financer le portage foncier et les opérations d'accession devront être remboursés fin 2011.

Une nouvelle ligne de crédit sera mobilisée pour continuer d'assurer ce portage financier à des conditions sans doute moins intéressantes.

TOTAL ACTIF NET

TOTAL ACTIF	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN: %	EN: K€	
TOTAL ACTIF NET		163 597	164 271	0,4%	674	

Globalement, l'actif net évolue assez peu par rapport à l'exercice précédent.

L'augmentation du montant des travaux engagés dans les programmes locatifs en cours a été neutralisée par la baisse des stocks de produits d'accession.

Le passif du Bilan 2010

(montants nets en k€)

LES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
CAPITAL		4 000	4 000		0	
RESERVE LEGALE		400	400		0	
RESERVES STATUTAIRES OU CONTRACTUELLES		2 000	2 000		0	
RESERVES REGLEMENTEES		0	0		0	
REPORT A NOUVEAU		3 886	6 245	60.7%	2 359	
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 866	2 875	54.1%	1 009	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS		11 129	11 415	2.6%	286	
TOTAL		23 281	26 935	15.7%	3 655	

L'augmentation des capitaux propres est évidemment liée au niveau de résultat.

Sur le résultat 2009 de 1 866 k€, 240 k€ ont été distribués aux actionnaires, le solde venant augmenter le report à nouveau.

La particularité de l'exercice est le transfert vers les capitaux propres de 730 k€ correspondant à la reprise d'amortissement des terrains des programmes non dévolus. Cela résulte d'un changement de méthode explicité ci-dessous sans impact sur le résultat.

LES PROVISIONS

PROVISIONS	2009		2010		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
POUR RISQUES		87	87		0	
POUR CHARGES		2 748	2 445	-11,0%	-302	
TOTAL		2 835	2 532	-10,7%	-302	

La provision pour litiges est stable. Par ailleurs la provision de gros entretien, qui rythme l'évolution de ce poste, a été réduite conformément au plan de patrimoine.

LES DETTES

DETTES FINANCIERES	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
EMPRUNTS		113 288	115 485		1,9%	2 197
DEPOT DE GARANTIE		896	894		-0,3%	-2
AUTRES		120	126		4,2%	5
TOTAL		114 304	116 504		1,9%	2 200

L'endettement est constitué principalement d'emprunts à long terme.

Les emprunts mobilisés en 2010, pour financer notamment les opérations en cours Duranne 3 et Thumine 2 et 3, ont représenté environ 8 millions d'euros.

Le remboursement en capital des emprunts s'est élevé en 2010 à plus de 8 millions d'euros dont un peu moins de 6 millions pour l'emprunt qui a financé les travaux du programme d'accession à Luynes.

Par ailleurs, figurent en dettes financières les 3 premiers millions empruntés au Crédit Foncier et versés à la Ville en paiement de l'indemnité de 16 millions due suite à la signature de l'Avenant 19 prorogeant les conventions de dévolution.

Parallèlement, la dette envers la Ville a diminué d'autant, comme le montre le tableau ci-dessous sur la ligne « autres dettes ».

DETTES D'EXPLOITATION	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
FOURNISSEURS		5 374	2 836		-47,2%	-2 538
AUTRES DETTES		16 000	13 408			-2 592
FISCALES ET SOCIALES		1 803	2 055		13,9%	251
TOTAL		23 178	18 299		-21,0%	-4 879

La diminution des dettes fournisseurs s'explique par une baisse de la dette fournisseurs d'immobilisation sur les opérations en cours. La dette à moins d'un an représente 43 181 k€.

TOTAL PASSIF

TOTAL PASSIF	2009		2010		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
PASSIF TOTAL		163 597	164 271		0,4%	674

L'évolution du passif s'analyse en une hausse des capitaux propres à travers un résultat très important et une baisse des provisions, principalement de gros entretien, et des dettes grâce en particulier aux remboursements d'emprunts.

APUREMENT DE LA DETTE FOURNISSEURS

Les nouvelles règles sur les délais de paiement fournisseurs (art. L 441-6 du Code de Commerce) s'appliquent à la SACOGIVA. La société a instauré un délai de paiement de 30 jours avec les dates d'échéance suivantes :

- le 1^{er} et le 15 de chaque mois pour les fournisseurs d'immobilisation,
- le 15 de chaque mois pour les fournisseurs d'exploitation.

Le tableau suivant synthétise l'épuration de la dette au 31/12*.

Dettes fournisseurs au 31/12	Date de règlement	2009	2010
		K€ REALISATION	REALISATION
Montant de la dette fournisseurs		3 224	1 018
	15-janv.	1 696	267
	1-févr.	536	208
	15-févr.	393	326
	au-delà	599	217

* hors factures à recevoir non échues.

AFFECTATION DU RESULTAT

Le report à nouveau suite à l'affectation du résultat 2009 était de	5 511 861,85 €
Le changement de méthode comptable a augmenté celui-ci de	<u>733 346,89 €</u>
Le report à nouveau avant affectation s'élève donc à	6 245 208,74 €
Nous vous rappelons que le résultat 2010 est de	<u>2 875 205,49 €</u>
Soit un total de	9 120 414,23 €
Nous vous proposons de prélever sur ce résultat, le versement d'un dividende de 1,20 € (6 % du nominal) par action, soit pour les 200 000 actions de 20 €	<u>240 000,00 €</u>
Solde	8 880 414,23 €

Sur cette somme, nous proposons d'affecter 6 000 000,00 € au compte de réserves contractuelles ce qui porte ce compte à 8 000 000,00 €, le solde de 2 880 414,23 € restant en report à nouveau.

Afin de satisfaire aux prescriptions de l'article 243 bis du Code Général des impôts, il est rappelé que les distributions effectuées au titre des trois derniers exercices ont été d'un montant de 240 000 euros réparti comme suit :

La Ville d'Aix-en-Provence a reçu 132 000 euros.

La société "G.C.E. SEM" relevant du régime d'imposition des sociétés mère/filiale bénéficie d'un avoir fiscal de 40% sur la somme de 107 989.20 qu'elle a reçue chaque année.

Les personnes physiques ont perçu 10,80 € éligibles à l'abattement de 40 %.

Il devrait en être de même pour les dividendes versés en 2011.

☞ TABLEAU FINANCIER DES DERNIERS EXERCICES

	2006	2007	2008	2009	2010
SITUATION FINANCIERE FIN D'EXERCICE					
a/ Capital social	4 000 000.00	4 000 000.00	4 000 000.00	4 000 000.00	4 000 000.00
b/ Nombre d'actions émises	200 000.00	200 000.00	200 000.00	200 000.00	200 000.00
c/ Nombre d'obligations convertibles en actions	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTUEES					
a/ Chiffre d'affaires HT	11 828 595.83	14 975 937.21	13 298 788.94	22 048 238.46	19 780 307.66
b/ Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	4 412 620.86	5 206 597.59	4 724 202.08	7 061 592.52	8 659 448.55
c/ Impôt société (impôt sur les bénéfices)	246 871.00	293 068.00	194 873.00	99 814.00	184 984.00
d/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 202 529.88	1 683 676.48	1 151 225.37	1 865 998.67	2 874 205.49
e/ Montant des bénéfices distribués	240 000.00	240 000.00	240 000.00	240 000.00	240 000.00
RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
a/ Bénéfice après impôt mais avant Amts et provisions	20.83	24.57	22.65	34.81	42.37
b/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	6.01	8.42	5.76	9.33	14.37
c/ Dividende versé à chaque action	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
PERSONNEL					
a/ Nombre de salariés dont certains à temps partiel	20.00	21.00	21.00	20.00	20.00
b/ Montant de la masse salariale	383 464.94	443 292.62	456 081.54	497 706.77	491 658.13
c/ Montant charges fiscales et sociales	197 839.35	244 218.43	239 952.81	271 161.58	277 814.86

**SOCIETE ANONYME DE CONSTRUCTION
ET DE GESTION IMMOBILIERE
DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE**

Sacogiva

EXERCICE 2010

**BILAN
COMPTE DE RESULTAT
ANNEXES**

**Siège social : Hôtel de ville - 13100 Aix-en-Provence
Bureaux : 39, rue Montgrand - 13006 Marseille**

SACOGIVA

Siège social : Hôtel de Ville
13100 AIX-EN-PROVENCE

Bureaux : 39, rue Montgrand
13006 MARSEILLE

EXERCICE 2010

S O M M A I R E

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Actif	1
Passif	2
Charges / Produits	3

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

I / Principes, règles et méthodes comptables	4 et 5
II / Annexes aux postes de bilan	
A/ Les immobilisations	6 à 10
B/ Les amortissements	11 à 14
C/ Les stocks	15
D/ Les créances	16
E/ Les comptes de régularisation	17
F/ Les capitaux propres et réserves	18 à 21
G/ Les provisions	22 à 24
H/ Les dettes	25 à 29
III / Annexes au compte de résultat	30 à 32
IV / Informations diverses	33
Trésorerie cession Cours des Alpes	34
V / Engagements reçus	35 et 36

**BILAN
ET
COMPTE DE RESULTAT**

BILAN ACTIF

AU 31/12/2010

Adresse 39 Rue Montgrand
Code postal 13006
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018
Code NAF 6820A

RUBRIQUES		EXERCICE 2010			EXERCICE 2009
		BRUT	AMORT/PROVIS.	NET	NET
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	(0)	AA			
Frais d'établissement		AB		AC	
Frais de recherche et de développement		AD		AE	
Concessions, brevets et droits similaires		AF		AG	
Fonds commercial		AH		AI	
Autres immobilisations incorporelles		AJ	16 257 149	AK	817 237
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL		AM	
Terrains		AN	12 748 520	AO	2 082 833
Constructions		AP	117 716 622	AQ	40 340 500
Installations techniques, matériel & outillage		AR		AS	
Autres immobilisations corporelles		AT	25 042	AU	25 042
Immobilisations en cours		AV	33 462 060	AW	
Avances et acomptes		AX		AY	
Participations évaluées par mise en équivalence		CS		CT	
Autres participations		CU		CV	
Créances rattachées à des participations		BB		BC	
Autres titres immobilisés		BD	15 875	BE	15 875
Prêts		BF		BG	
Autres immobilisations financières		BH	252 011	BI	252 011
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	(I)	BJ	180 477 280	BK	43 265 613
Matières premières, approvisionnements		BL		BM	
En cours de production de biens		BN	4 472 797	BO	4 472 797
En cours de production de services		BP		BQ	
Produits intermédiaires et finis		BR	756 038	BS	72 897
Marchandises		BT		BU	
Avances et acomptes versés sur commandes		BV		BW	
Clients et comptes rattachés (*)		BX	1 096 060	BY	301 796
Autres créances		BZ	2 163 062	CA	106 523
Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC	
Valeurs mobilières de placement		CD	10 378 180	CE	
Disponibilités		CF	8 248 321	CG	8 248 321
Charges constatées d'avance		CH	598	CI	598
TOTAL ACTIF CIRCULANT	(II)	CJ	27 115 057	CK	481 217
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)	CL	425 570		425 570
Primes de remboursement des obligations	(IV)	CM			
Ecart de conversion actif	(V)	CN			
TOTAL GENERAL	(0 à V)	CO	208 017 907	1A	43 746 830
					164 271 077
					163 597 365

(*) Dont à moins d'un an (brut) : 1 096 060

BILAN PASSIF

AU 31/12/2010

Adresse 39 Rue Montgrand
Code postal 13006
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018
Code NAF 6820A

RUBRIQUES	EXERCICE		EXERCICE
		2010	2009
Capital social ou individuel Dont versé : 4 000 000	DA	4 000 000	4 000 000
Prime d'émission de fusion, d'apport, ...	DB		0
Ecarts de réévaluation Dont écart d'équivalence : EK	DC		0
Réserve légale	DD	400 000	400 000
Réserves statutaires ou contractuelles	DE	2 000 000	2 000 000
Réserves réglementées	DF		0
Autres réserves	DG		0
Report à nouveau	DH	6 245 209	3 885 863
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	DI	2 875 205	1 865 999
Subventions d'investissement	DJ	11 414 986	11 128 914
Provisions réglementées	DK		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	DL	26 935 400	23 280 776
Produits des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées	DN		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	DO		
Provisions pour risques	DP	87 000	87 000
Provisions pour charges	DQ	2 445 129	2 747 560
TOTAL PROVIS. RISQUES ET CHARGES (III)	DR	2 532 129	2 834 560
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	DU	115 484 957	113 287 581
Emprunts et dettes financières divers	DV	1 019 389	1 016 712
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 477 767	1 851 875
Dettes fiscales et sociales	DY	2 054 671	1 803 327
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	1 358 673	3 171 850
Autres dettes	EA	13 408 092	16 350 683
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	EB		
TOTAL DETTES (1) (2) (IV)	EC	134 803 548	137 482 028
Ecarts de conversion passif (V)	ED		
TOTAL GENERAL (I à V) (EE)	EE	164 271 077	163 597 365
Résultat de l'exercice en euros et cents		2 875 205.49	1 865 998.67
TOTAL du bilan de l'exercice en euros et cents		164 271 077.07	163 597 364.67

(1) Dont à plus d'un an : 101 622 399
Dont à moins d'un an : 33 181 149
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs : 20 014 469

COMPTES DE RESULTAT

Du 01/01/2010 au 31/12/2010

Adresse 39 Rue Montgrand
Code postal 13006
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018
Code NAF 6820A

RUBRIQUES	FRANCE		EXPORTATION		TOTAL EXERCICE 2010		TOTAL EXERCICE 2009	
	FA		FB		FC			
Ventes de marchandises	FD	5 696 999	FE		FF	5 696 999		8 485 804
Production vendue de biens	FG	14 083 309	FH		FI	14 083 309		13 562 434
Production vendue de services	FJ	19 780 308	FK		FL	19 780 308		22 048 238
CHIFFRE D'AFFAIRE NET								
Production stockée					FM	-2 232 956		-3 457 389
Production immobilisée					FN	506 193		258 805
Subventions d'exploitation					FO			14 133
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP	1 009 761		857 868
Autres produits					FQ			0
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				(I)	FR	19 063 306		19 721 656
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					FS			
Variation de stock (marchandises)					FT			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU			
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					FV			
Autres achats et charges externes					FW	8 540 479		9 605 192
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	954 569		848 656
Salaires et traitements					FY	491 658		497 707
Charges sociales					FZ	222 082		216 795
Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	3 863 632		3 276 594
Dotations aux provisions sur immobilisations					GB			0
Dotations aux provisions sur actif circulant					GC	234 771		146 938
Dotations aux provisions pour risques et charges					GD	530 328		922 334
Autres charges					GE	39 446		40 129
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION				(II)	GF	14 876 966		15 554 346
1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	4 186 340		4 167 310
BENEFICE ATTRIBUE ou PERTE TRANSFEREE				(III)	CH			
PERTE SUPPORTEE ou BENEFICE TRANSFERE				(IV)	GI			
Produits financiers de participations					GJ			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					GK			
Autres intérêts et produits assimilés					GL	355 936		360 910
Reprise sur provisions et transferts de charges					GM			450 555
Différences positives de change					GN			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	1 636		30 930
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS				(V)	GP	357 572		842 396
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ	326 480		55 327
Intérêts et charges assimilés					GR	2 367 883		3 272 805
Différences négatives de change					GS			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES				(VI)	GU	2 694 363		3 328 132
2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)					GV	-2 336 791		-2 485 736
3-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)					GW	1 849 549		1 681 574
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA			
Produits exceptionnels sur opérations en capital					HB	1 427 003		956 524
Reprises sur provisions et transferts de charges					HC			
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS				(VII)	HD	1 427 003		956 524
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					HE	1 069		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					HF	145 743		621 940
Dotations sur provisions et transferts de charges					HG			
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				(VIII)	HH	146 812		621 940
3-RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)					HI	1 280 190		334 583
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				(IX)	HJ	69 550		50 345
Impôts sur les bénéfices				(X)	HK	184 984		99 814
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)					HL	20 847 880		21 520 575
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)					HM	17 972 675		19 654 576
4-BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)					HN	2 875 205		1 865 999

**ANNEXE
AUX
COMPTES SOCIAUX**

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

EXERCICE 2010

I / FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- La vente de 9 logements du Cours des Alpes et d'un garage à la Ginestelle a généré une plus value de 974 k€.
- 10 logements à Peynier ont été mis en location.
- L'activité d'accession qui a dégagé une marge de 143 k€ a concerné 8 villas à Peynier et 22 appartements aux Pennes Mirabeau.
- Le premier versement de 3 millions sur les 16 dus à la Ville d'Aix-en-Provence est intervenu en Décembre.

Changement de Méthode Comptable (information de l'article L 123-17 CC)

- Un changement de méthode comptable a été opéré : en effet, suite à la signature de l'avenant 19 à la Convention Ville, il apparaît que seuls sont dévolus « les programmes immobiliers visés à la convention et à ses avenants ... ». L'amortissement des terrains n'étant autorisé qu'à cette condition, les terrains des programmes non dévolus ne sont plus amortis. Ce changement de situation de l'entreprise s'analyse en un changement de méthode comptable. Les dotations pratiquées sur les autres programmes, 733 k€, font donc l'objet d'une reprise sur l'exercice par augmentation des capitaux propres.

II / PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

+ Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles et principes généraux du plan comptable général de 1999 issu du règlement 99-03, et au guide professionnel des sociétés d'économie mixte applicable au 1er Janvier 2006.

Ces méthodes sont appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables.

- Indépendance des exercices.

+ Les novations apportées par l'avis de conformité du Conseil National de la Comptabilité du 8 décembre 1993 en matière d'évaluation des intérêts compensateurs nous imposent leur comptabilisation en charges.

Cette obligation risquant de mettre en difficulté de nombreuses sociétés, la loi du 21 juillet 1994 dans son article 38 permet de constater ces intérêts en charges différées de manière à neutraliser la charge dans le compte de résultat.

+ Conformément à la réglementation en vigueur applicable au 1^{er} janvier 2005, la société applique à compter de cette date la comptabilisation des actifs par composants.

Les options choisies par la société au regard des recommandations de la FNSEM et du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) ont été les suivantes :

- Décomposition des immeubles en 8 éléments.
- Retraitement de la valeur brute historique en application des pourcentages recommandés par le CSTB et retenus par le CNC tel que défini ci-dessous :

	% des composants	Durée CSTB	Durée retenue
Composants principaux :			
Structure	90,30%	50 ans +/- 20%	45 ans
Menuiseries extérieures	3,30%	25 ans +/- 20%	25 ans
Chauffage collectif	3,20%	25 ans +/- 20%	25 ans
Étanchéité	1,10%	15 ans +/- 20%	15 ans
Ravalement	2,10%	15 ans +/- 20%	15 ans
Composants supplémentaires			
<u>à déduire du composant</u>			
<u>structure</u>			
Electricité	5,20%	25 ans +/- 20%	25 ans
Plomberie	4,60%	25 ans +/- 20%	25 ans
Ascenseurs	2,80%	15 ans +/- 20%	15 ans

- Calcul de la provision pour gros entretien sur la base de 4 ans de travaux.
- Calcul des subventions d'investissement virées au compte de résultat en fonction des décompositions appliquées aux immeubles.
- A compter du 1^{er} janvier 2006, les opérations réalisées dans le cadre du secteur conventionné sont exonérées d'impôt sur les sociétés.
- Enfin, dorénavant seuls les terrains des programmes dévolus conformément à l'avenant 19 de la Convention Ville seront amortis.

II / ANNEXES AUX POSTES DE BILAN

A/ LES IMMOBILISATIONS

+ Les immobilisations incorporelles s'élèvent à 16 257 K€ et sont stables par rapport à l'exercice précédent. Pour rappel, 16 millions sont la contrepartie de la prorogation des conventions de dévolution gratuite à la Ville d'Aix-en-Provence. Le solde représente le bail emphytéotique de 65 ans signé dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Peyrolles.

+ Les immobilisations corporelles s'élèvent à 163 952 K€ en augmentation de 8 706 K€ par rapport à 2009. Cette évolution est liée au développement.

Les constructions sur sol propre représentent, hors terrains, 109 282 K€ en hausse de 1 343 K€ du fait, principalement, de la livraison du programme « Le Devançon » à Peynier.

Les constructions sur sol d'autrui sont stables à 8 435 K€ y compris travaux complémentaires. Elles concernent toujours trois programmes : « Peyrolles », « Forbin » et la résidence étudiants « Cézanne », qui ont été réalisés sur des terrains donnés à bail de longue durée par la ville d'Aix en Provence.

Au total, les intérêts de préfinancement liés aux emprunts contractés pour financer les opérations mises en location cette année et incorporés aux coûts des immeubles ont représenté un montant de 34 K€.

Enfin, les immobilisations en cours passent de 26 324 K€ à 33 462 K€ du fait de l'avancement des travaux sur les programmes Duranne 3, Thumine 2 et 3; Domaine de la Grassie et Trets Rue Hoche.

+ Les immobilisations financières brutes sont stables à 268 K€.

Le détail de ces immobilisations apparaît dans le tableau ci-après.

ETAT DES IMMOBILISATIONS (1 / 4)

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
INCORPORELLES	16 257 149.15	0.00	0.00	16 257 149.15
Bail Emphytéotique Peyrolles	257 149.15			257 149.15
Convention Ville	16 000 000.00			16 000 000.00
CORPORELLES	155 245 752.93	10 945 934.72	2 239 443.12	163 952 244.53
Terrains	12 523 911.99	259 402.33	34 794.44	12 748 519.88
Alpes & Avenue Jean Moulin	123 855.49		15 818.82	108 036.67
Les Fontaines de Sextius	377 010.69			377 010.69
Esparelle	353 476.98			353 476.98
Villas Raymonde	32 886.76			32 886.76
Bois de l'aune	875 293.15			875 293.15
Clos Guyon	77 438.61			77 438.61
La Victorine	585 464.18			585 464.18
La Verdière Etudiants	533 571.56			533 571.56
Luyne	237 229.73			237 229.73
Parc Granet	977 271.38			977 271.38
Pérouse	1 073 028.77			1 073 028.77
La Margueride	1 195 962.54			1 195 962.54
Pont de l'Arc	210 873.56			210 873.56
Villas Brédasque	375 572.00			375 572.00
Parc Granet 2	609 375.98			609 375.98
Duranne B'C	466 701.03			466 701.03
Les Terrasses De La Duranne	262 095.66			262 095.66
22 Puits Neuf	35 627.83			35 627.83
24 Puits Neuf	11 887.11			11 887.11
Amadéus PLUS	670 764.50			670 764.50
Amadéus PLS	399 058.11			399 058.11
Jean Monnet	257 601.88			257 601.88
La Rostolane	490 180.13			490 180.13
Villas Bagatelle	194 436.52			194 436.52
Louis Amouriq	201 511.82			201 511.82
Lisse Bellegarde	28 720.10			28 720.10
8 Puits Neuf	51 296.11		18 706.24	32 589.87
Pertuis	61 211.17			61 211.17
La Thumine PLUS	718 518.61			718 518.61
La Thumine PLS	77 716.00			77 716.00
Résidence Locqui	413 469.74			413 469.74
Maréchal Leclerc	74 506.00			74 506.00
Domaine de la Luyne	296 812.29		269.38	296 542.91
Le Devançon	0.00	259 402.33		259 402.33
Closerie des Cépages	173 486.00			173 486.00

ETAT DES IMMOBILISATIONS (2 / 4)

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Constructions	116 373 175.00	1 708 963.04	365 515.80	117 716 622.24
Immeubles	114 844 722.12	1 708 963.04	355 306.01	116 198 379.15
- Sur sol propre	106 430 815.21	1 708 963.04	355 306.01	107 784 472.24
Immeubles Alpes & Av. Jean Moulin	477 841.60		109 263.01	368 578.59
Immeubles Les Fontaines de Sextius	2 609 244.43			2 609 244.43
Immeubles Esparelle	1 868 218.55	47 622.70		1 915 841.25
Villas la Raymonde	593 911.54			593 911.54
Box la Ginestelle	22 380.00		5 595.00	16 785.00
Immeubles Bois de l'Aune	6 192 625.61			6 192 625.61
Immeubles Clos Guyon	1 139 590.55			1 139 590.55
Immeubles Victorine	5 081 654.53			5 081 654.53
Immeubles La Verdière Etudiants	6 753 645.48			6 753 645.48
Immeubles Luynes	8 060 535.75			8 060 535.75
Immeubles Parc Granet	8 400 822.01			8 400 822.01
Immeubles Pérouse	6 622 736.02			6 622 736.02
Immeubles La Margueride	6 867 766.67	47 622.70		6 915 389.37
Immeubles Pont de l'Arc	1 547 531.67			1 547 531.67
Villas Brédasque	705 477.17			705 477.17
Immeubles Parc Granet 2	4 456 806.13			4 456 806.13
Immeubles Duranne B/C	3 973 320.10			3 973 320.10
Immeubles Terrasses de la Duranne	2 128 791.81			2 128 791.81
Immeubles 22 Puits Neuf	201 891.28			201 891.28
Immeubles 24 Puits Neuf	67 360.06			67 360.06
Immeubles Amadéus PLUS	3 156 827.30			3 156 827.30
Immeubles Amadéus PLS	1 731 212.44			1 731 212.44
Immeubles Jean Monnet	3 546 494.24			3 546 494.24
Immeubles La Rostolane	2 434 866.75			2 434 866.75
Villas Bagatelle	1 643 751.85			1 643 751.85
Immeubles Louis Amouriq	1 508 533.31			1 508 533.31
Immeubles Lisse Bellegarde	584 696.84		9 368.02	575 328.82
Immeubles 8 Puits Neuf	550 514.59	19 566.33		570 080.92
Immeubles Pertuis	772 759.70			772 759.70
Immeubles La Thumine PLUS	13 066 837.35		41 802.09	13 025 035.26
Immeubles La Thumine PLS	1 508 004.55			1 508 004.55
Immeubles Résidence Locqui	2 340 753.18		4 588.55	2 336 164.63
Immeubles Maréchal Leclerc	2 415 437.80	14 420.76		2 429 858.56
Immeubles Domaine de la Luyne	2 882 440.55		184 689.34	2 697 751.21
Immeubles Le Devançon	0.00	1 579 730.55		1 579 730.55
Immeubles Closerie des Cépages	515 533.80			515 533.80
- Sur sol d'autrui	8 413 906.91	0.00	0.00	8 413 906.91
Immeubles Forbin	2 800 473.23			2 800 473.23
Immeubles Cézanne Etudiants	5 434 263.67			5 434 263.67
Immeubles Peyrolles	179 170.01			179 170.01

ETAT DES IMMOBILISATIONS (3 / 4)

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
- Installations, Agencements, Aménagements des constructions	1 528 452.88	0.00	10 209.79	1 518 243.09
Tx complément Alpes	86 690.06		10 209.79	76 480.27
" " Les Fontaines	388 688.85			388 688.85
" " Esparelle	307 229.44			307 229.44
" " Raymonde	6 871.76			6 871.76
" " Forbin	21 129.75			21 129.75
" " Bois aune	147 580.32			147 580.32
" " Clos Guyon	19 039.87			19 039.87
" " Victorine	25 176.20			25 176.20
" " Verdière	21 417.40			21 417.40
" " Luynes	42 634.18			42 634.18
" " Granet	42 146.51			42 146.51
" " Pérouse	1 195.05			1 195.05
" " La Margueride	402 085.13			402 085.13
" " Pont de l'Arc	675.50			675.50
" " Parc Granet 2	9 941.70			9 941.70
" " 22 Puits Neuf	4 951.42			4 951.42
" " 24 Puits Neuf	999.74			999.74
Installations techniques Matériel & outillage	0.00			0.00
Autres immobilisations corporelles	25 041.96	0.00	0.00	25 041.96
Installations agencements divers	13 560.34			13 560.34
Matériel de Transport	0.00			0.00
Matériel et Mobilier de bureau	11 481.62			11 481.62
Immobilisations en cours	26 323 623.98	8 977 569.35	1 839 132.88	33 462 060.45
Autran / SCI GRASSIE	5 156 645.36	203 687.73		5 360 333.09
Peynier Le Devançon	1 523 194.50	315 938.38	1 839 132.88	0.00
Durance 3 PLS	4 979 216.29	3 149 442.74		8 128 659.03
La Thumine 3 PLS	3 450 545.51	1 551 435.56		5 001 981.07
La Thumine 3 PLUS	1 150 795.46	1 488 309.78		2 639 105.24
Trets Rue Hoche	298 877.35	488 561.83		787 439.18
La Thumine 2	209 245.94	1 031 926.79		1 241 172.73
Sainte Anne	1 611 834.92	55 699.44		1 667 534.36
Célony	2 918 493.34	46 136.50		2 964 629.84
Pertuis Place Mirabeau	125 569.95	37.90		125 607.85
Aix Ravanas	1 233 310.69	111 901.68		1 345 212.37
Aix Etudiants Mistral	430 669.19	25 902.59		456 571.78
Fuveau EPHAD	422.00	0.00		422.00
Trets La Grande Pujade	563 852.32	7 440.32		571 292.64
Trets Avenue Pasteur	119 940.24	12 953.82		132 894.06

ETAT DES IMMOBILISATIONS (4 / 4)

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Terrain Bertrand	767 294.97	5 847.44		773 142.41
Parc Saint Mitre	1 435.00	11 353.60		12 788.60
Rognes	0.00	66 921.19		66 921.19
Luynes J. Caire	0.00	861.00		861.00
Giono Schweitzer	0.00	3 904.00		3 904.00
Crisafi Locatif		20 896.20		20 896.20
Grassie PLS		147 356.40		147 356.40
Grassie Libre		171 123.68		171 123.68
La Constance	1 736 797.83	13 262.15		1 750 059.98
La Chevalière	4 001.82	0.00		4 001.82
Menuiseries Les Fontaines	41 481.30	46 668.63		88 149.93
FINANCIERES	267 885.99	0.00	0.00	267 885.99
Titres de placement	15 874.61			15 874.61
Prêts & autres immobilisations financières	252 011.38	0.00	0.00	252 011.38
- Prêts	0.00	0.00	0.00	0.00
- Autres immobilisations financières	252 011.38	0.00	0.00	252 011.38
Dépôts & cautionnements	2 264.53			2 264.53
Avance permanente GICEM	240 000.00			240 000.00
Avance permanente GICEM Effort C	9 746.85			9 746.85
Sommes à récupérer à long terme	0.00		0.00	0.00
TOTAL IMMOBILISATIONS	171 770 788.07	10 945 934.72	2 239 443.12	180 477 279.67

B/ LES AMORTISSEMENTS

+ L'amortissement des immobilisations incorporelles est pratiqué sur le bail du programme « Peyrolles » pour une durée de 45 ans alignée sur le composant « gros œuvre » et sur l'avenant à la convention ville pour une durée de 21 ans correspondant à la durée restant à courir jusqu'à la date statutaire de dissolution de la société.

+ L'amortissement des immobilisations corporelles a donc été sensiblement modifié suite à l'adoption le 1^{er} janvier 2005 des nouvelles normes comptables.

- Suite à la clarification apportée par l'avenant 19 à la Convention Ville du 25 Octobre 1978, désormais seuls les terrains pour lesquels le programme fait l'objet d'une convention de dévolution spécifique sont amortis. La durée d'amortissement est égale à la durée initiale de la convention et varie de 21 à 65 ans. Les amortissements des terrains pratiqués sur les autres programmes font l'objet d'une reprise intégrale sur l'exercice.

- Les immeubles sont désormais amortis selon leur décomposition. Chaque composant, 8 au maximum, est amorti de manière autonome selon la méthode linéaire sur des durées de 15, 25 ou 45 ans. Font exception les quelques programmes pour lesquels la durée de la convention est inférieure à 45 ans : Clos Guyon (21 ans), L' Esparelle (30 ans) et Les Fontaines de Sextius (42 ans).

- Les travaux immobilisés depuis le 1^{er} janvier 2005 sont de la même façon affectés selon leur nature à un composant et suivent ainsi sa méthode d'amortissement.

En revanche, la méthode d'amortissement des travaux immobilisés avant cette date n'a pas été modifiée. Quelle que soit leur nature, ils sont amortis de manière linéaire sur 20 ans.

- La méthode d'amortissement des autres immobilisations corporelles n'a pas, elle non plus, subi de modifications au 1^{er} janvier 2005.

L'amortissement linéaire est pratiqué selon les taux suivants :

- 10 % pour les agencements divers et le mobilier de bureau.
- 20 % pour le matériel et outillage et le matériel de bureau.

+ Enfin, les intérêts compensateurs, correspondant aux sommes que les établissements prêteurs sont en droit de réclamer en cas de remboursements anticipés, s'élèvent en fin d'exercice à 426 K€.

ETAT DES AMORTISSEMENTS (1 / 3)

IMMOBILISATIONS	Amortissements début d'exercice	Augmentations Dotation de l'exercice	Diminutions Reprise de l'exercice	Amortissements fin d'exercice
AMORTISSABLES	40 269 920.40	3 863 631.76	867 939.46	43 265 612.70
Autres immobilisations incorporelles	49 618.15	767 619.19	0.00	817 237.34
Bail Emphytéotique Peyrolles	16 219.59	5 714.43		21 934.02
Convention Ville	33 398.56	761 904.76		795 303.32
Terrains	2 754 423.24	77 540.55	749 130.51	2 082 833.28
Alpes & Avenue Jean Moulin	121 807.69	2 012.60	15 783.62	108 036.67
Les Fontaines de Sextius	369 652.89	7 357.80		377 010.69
Esparelle	353 476.98	0.00		353 476.98
Bois de l'aune	297 323.59	13 262.02		310 585.61
Clos Guyon	75 609.93	1 828.68		77 438.61
La Victorine	173 129.74	9 442.97		182 572.71
La Verdière Etudiants	133 094.85	8 208.79		141 303.64
Luynes	56 885.17	3 649.69		60 534.86
Parc Granet	222 730.93	15 269.87		238 000.80
Pérouse	217 364.58	16 508.13		233 872.71
Villas Brédasque	71 661.61		71 661.61	0.00
Parc Granet 2	115 753.62		115 753.62	0.00
Duranne B'C	86 435.55		86 435.55	0.00
Les Terrasses De La Duranne	37 882.21		37 882.21	0.00
Amadéus PLUS	106 832.28		106 832.28	0.00
Amadéus PLS	63 557.76		63 557.76	0.00
Jean Monnet	34 143.05		34 143.05	0.00
La Rostolane	72 669.01		72 669.01	0.00
Villas Bagatelle	20 523.85		20 523.85	0.00
Louis Amouriq	27 616.62		27 616.62	0.00
Lisse Bellegarde	799.09		799.09	0.00
8 Puits Neuf	858.84		858.84	0.00
La Thumine PLUS	58 618.87		58 618.87	0.00
La Thumine PLS	6 340.29		6 340.29	0.00
Résidence Locqui	23 008.31		23 008.31	0.00
Domaine de la Luyne	4 174.35		4 174.35	0.00
Closerie des Cépages	2 471.58		2 471.58	0.00

ETAT DES AMORTISSEMENTS (2 / 3)

IMMOBILISATIONS	Amortissements début d'exercice	Augmentations Dotation de l'exercice	Diminutions Reprise de l'exercice	Amortissements fin d'exercice
Constructions	37 440 837.05	3 018 472.02	118 808.95	40 340 500.12
Immeubles	36 433 111.49	2 971 744.15	108 706.16	39 296 149.48
- Sur sol propre	33 442 162.25	2 758 190.08	108 706.16	36 091 646.17
Immeubles Alpes & Av. Jean Moulin	432 030.47	4 084.27	105 210.39	330 904.35
Immeubles Les Fontaines de Sextius	2 211 969.98	60 387.52		2 272 357.50
Immeubles Esparelle	1 782 860.77	6 577.44		1 789 438.21
Villas la Raymonde	372 775.93	12 990.89		385 766.82
Box la Ginestelle	13 554.34	471.64	3 495.77	10 530.21
Immeubles Bois de l'Aune	3 635 728.60	143 489.06		3 779 217.66
Immeubles Clos Guyon	1 112 281.88	24 879.37		1 137 161.25
Immeubles Victorine	2 429 111.98	119 669.38		2 548 781.36
Immeubles La Verdière Etudiants	2 960 046.75	162 545.72		3 122 592.47
Immeubles Luynes	3 363 372.02	188 422.29		3 551 794.31
Immeubles Parc Granet	3 443 494.43	210 572.43		3 654 066.86
Immeubles Pérouse	2 452 630.42	186 971.74		2 639 602.16
Immeubles La Margueride	1 919 507.86	196 807.65		2 116 315.51
Immeubles Pont de l'Arc	385 199.60	41 645.69		426 845.29
Villas Brédasque	173 348.67	20 221.67		193 570.34
Immeubles Parc Granet 2	1 025 047.70	119 927.11		1 144 974.81
Immeubles Duranne B'C	890 059.88	106 911.46		996 971.34
Les Terrasses De La Duranne	378 072.46	58 323.81		436 396.27
Immeubles 22 Puits Neuf	48 889.98	5 432.22		54 322.20
Immeubles 24 Puits Neuf	16 311.87	1 812.43		18 124.30
Immeubles Amadéus PLUS	636 903.35	88 874.52		725 777.87
Immeubles Amadéus PLS	338 705.72	47 258.25		385 963.97
Immeubles Jean Monnet	576 835.22	96 846.20		673 681.42
Immeubles La Rostolane	436 859.17	65 522.30		502 381.47
Villas Bagatelle	223 685.41	47 091.66		270 777.07
Immeubles Louis Amouriq	261 851.94	42 474.73		304 326.67
Immeubles Lisse Bellegarde	19 697.63	15 164.58		34 862.21
8 Puits Neuf	11 160.10	15 735.63		26 895.73
Immeubles Pertuis	95 298.42	20 792.38		116 090.80
Immeubles La Thumine PLUS	1 332 129.74	357 433.81		1 689 563.55
Immeubles La Thumine PLS	158 607.03	43 202.67		201 809.70
Immeubles Résidence Locqui	165 006.06	65 441.48		230 447.54
Immeubles Maréchal Leclerc	78 879.95	65 850.32		144 730.27
Immeubles Domaine de la Luyne	51 354.09	72 654.24		124 008.33
Immeubles Le Devençon	0.00	27 832.22		27 832.22
Immeubles Closerie des Cépages	8 892.83	13 871.30		22 764.13
- Sur sol d'autrui	2 990 949.24	213 554.07	0.00	3 204 503.31
Immeubles Forbin	1 759 116.88	62 661.41		1 821 778.29
Immeubles Cézanne Etudiants	1 218 582.99	146 224.69		1 364 807.68
Immeubles Peyrolles	13 249.37	4 667.97		17 917.34

ETAT DES AMORTISSEMENTS (3 / 3)

IMMOBILISATIONS	Amortissements début d'exercice	Augmentations Dotation de l'exercice	Diminutions Reprise de l'exercice	Amortissements fin d'exercice
- Installations, Agencements, Aménagements des constructions	1 007 725.56	46 727.87	10 102.79	1 044 350.64
Tx complément Alpes	84 291.44	2 291.62	10 102.79	76 480.27
" " Les Fontaines	386 716.95	1 971.90		388 688.85
" " Esparelle	249 112.51	6 283.02		255 395.53
" " Raymonde	4 962.99	343.57		5 306.56
" " Forbin	19 338.58	383.89		19 722.47
" " Bois aune	51 603.40	7 378.24		58 981.64
" " Clos Guyon	18 525.65	514.22		19 039.87
" " Victorine	16 402.68	1 258.83		17 661.51
" " Verdière	10 682.32	1 070.87		11 753.19
" " Luynes	28 711.58	2 131.94		30 843.52
" " Granet	14 051.91	2 107.33		16 159.24
" " Pérouse	717.01	59.75		776.76
" " La Margueride	117 536.91	20 104.26		137 641.17
" " Pont de l' Arc	270.24	33.78		304.02
" " Parc Granet 2	2 420.91	497.09		2 918.00
" " 22 Puits Neuf	1 980.56	247.57		2 228.13
" " 24 Puits Neuf	399.92	49.99		449.91
Installations techniques	0.00		0.00	0.00
Matériel & outillage				
Autres immobilisations corporelles	25 041.96	0.00	0.00	25 041.96
Installations agencements divers	13 560.34		0.00	13 560.34
Matériel de Transport	0.00			0.00
Matériel et Mobilier de bureau	11 481.62	0.00	0.00	11 481.62
TOTAL DES AMORTISSEMENTS	40 269 920.40	3 863 631.76	867 939.46	43 265 612.70

CHARGES A REPARTIR	752 049.45	0.00	326 479.64	425 569.81
Intérêts compensateurs	752 049.45	0.00	326 479.64	425 569.81

C/ LES STOCKS ET EN-COURS

Conformément à la nomenclature comptable des S. E. M., dont les adaptations ont reçu un avis de conformité du Conseil National de la Comptabilité, par lettre en date du 8 décembre 1993, la description des opérations de construction en vue de la vente, est faite par le système d'inventaire permanent.

Comme précisé plus haut, la société utilise désormais la méthode de comptabilisation à l'avancement.

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

Concernant les en-cours de constructions, ceux-ci tiennent compte du transfert au compte de résultat de la quote-part de travaux liée aux ventes.

Au 31/12, les stocks se décomposent de la manière suivante :

STOCKS ET EN-COURS	MONTANTS BRUTS	
	31/12/2010	31/12/2009
<i>En cours de production</i>	4 472 797.42	5 009 694.45
Bibémus	2 643 645.09	2 606 976.14
Zac des Pallières	0.00	2 391 909.55
Aix Crisafi	1 553 207.53	10 808.76
Aix Grassie	243 598.40	
Aix Grassie Acte 13	32 346.40	
<i>En vente</i>	741 712.19	2 437 770.96
Peynier	741 712.19	2 437 770.96
<i>Autres</i>	14 326.24	14 326.24
La Bartavello	14 326.24	14 326.24
TOTAL	5 228 835.85	7 461 791.65

Les 2 garages résiduels de l'opération « la Bartavello » à Luynes n'étant pas commercialisables, ils ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

D/ LES CREANCES**ETAT DES CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

CREANCES	Montant brut	A - 1 an	A + 1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISE	252 011.38	0.00	252 011.38
Prêts	0.00		0.00
Autres immobilisations financières	252 011.38		252 011.38
DE L'ACTIF CIRCULANT	3 259 122.11	3 151 665.78	107 456.33
Autres créances clients	1 096 060.26	1 096 060.26	0.00
Locataires	436 356.21	436 356.21	
Locataires Terme échu Décembre	659 704.05	659 704.05	
Acquéreurs	0.00	0.00	
Personnel et comptes rattachés	0.00	0.00	0.00
Rémunération Due	0.00	0.00	
Personnel avance et acomptes	0.00	0.00	
Personnel oppositions	0.00	0.00	
Sécurité sociale et autres organismes	6 649.65	6 649.65	0.00
Tickets restaurant	4 300.00	4 300.00	
Formation continue	0.00	0.00	
Indemnités journalières	2 349.65	2 349.65	
Etat et autres collectivités publiques	1 958 140.07	1 958 140.07	
Impôts sur les bénéfices	0.00	0.00	
TVA	1 112 564.97	1 112 564.97	
Subventions à recevoir et divers	845 575.10	845 575.10	
Débiteurs divers	198 272.13	90 815.80	107 456.33
GCE SEM	66 427.06	66 427.06	
S E C T P	8 863.52		8 863.52
Commerces	21 862.00	21 862.00	
Pays d'Aix Habitat	1 372.11	1 372.11	
Syndics	0.00	0.00	
Affaire Rostolane	98 592.81		98 592.81
Foncier Acquéreurs Alpes	297.22	297.22	
Produits à recevoir	0.00	0.00	
Hameau des Oliviers	857.41	857.41	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	598.00	598.00	0.00
Factures diverses	598.00	598.00	
TOTAL DES CREANCES	3 511 731.49	3 152 263.78	359 467.71

E/ LES COMPTES DE REGULARISATION

Charges à payer - Produits à recevoir - Charges constatées d'avance Produits constatés d'avance - Charges à répartir

Dettes	Charges à payer	Montant
- Emprunts obligataires convertibles		0.00
- Autres emprunts obligataires		0.00
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		21 569 081.04
- Emprunts et dettes financières divers		0.00
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0.00
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 285 009.19
- Dettes fiscales et sociales		2 054 670.63
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		144 204.94
- Autres dettes		13 110 088.29

Créances	Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières		0.00
- Créances rattachés à des participations		0.00
- Autres immobilisations financières		0.00
Créances		0.00
- Créances clients et comptes rattachés		0.00
- Autres		0.00
Valeurs mobilières de placement		6 871.56
Disponibilités		287 629.45

Charges constatées d'avance	598.00
- Losfor 2011	598.00
Produits constatés d'avance	0.00
	0.00
Charges à répartir	425 569.81
Charges différées	425 569.81
- Intérêts compensateurs	425 569.81
Charges à étaler	0.00
-	0.00

F/ LES CAPITAUX PROPRES ET RESERVES

ETAT DES CAPITAUX PROPRES ET RESERVES AVANT AFFECTATION

RUBRIQUES	Montants début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Montants fin d'exercice
Capital social	4 000 000.00			4 000 000.00
Réserve légale	400 000.00			400 000.00
Réserves statutaires ou contractuelles	2 000 000.00			2 000 000.00
Report à nouveau	3 885 863.18	2 359 345.56		6 245 208.74
Résultat de l'exercice	1 865 998.67	2 875 205.49	1 865 998.67	2 875 205.49
Subventions d'investissement	11 128 914.38	640 790.10	354 718.81	11 414 985.67
TOTAL CAPITAUX PROPRES	23 280 776.23	5 875 341.15	2 220 717.48	26 935 399.90

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

TABLEAU D'AFFECTATION		Exercice N - 1	Exercice N
O R I G I N E S	Report à nouveau exercice antérieur	3 885 863.18	5 511 861.85
	Prélèvements sur les Réserves		
	Changement de méthode comptable		733 346.89
	Résultat de l'exercice	1 865 998.67	2 875 205.49
	TOTAL	5 751 861.85	9 120 414.23
A F F E C T A T I O N S	Réserve légale		
	Autres réserves		8 880 414.23
	Dividendes	240 000.00	240 000.00
	Autres répartitions		
	Report à nouveau	5 511 861.85	
TOTAL	5 751 861.85	9 120 414.23	

ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2010 (1 / 3)

PROGRAMMES	MONTANT			SUBVENTIONS AMORTIES			VNC
	Notifié	Reçu	A percevoir	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	fin d'exercice
CILAL	5 335.72	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00
LES FONTAINES DE SEXT	5 335.72	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00	5 335.72	0.00
Festival d'Aix	54 650.51	54 650.51	0.00	30 580.71	1 190.56	31 771.27	22 879.24
A C L	14 025.31	14 025.31	0.00	7 848.13	305.54	8 153.67	5 871.64
C I L	165 559.63	165 559.63	0.00	92 642.08	3 606.72	96 248.80	69 310.83
EDF-GDF	105 455.08	105 455.08	0.00	105 455.08	0.00	105 455.08	0.00
BOIS DE L'AUNE	339 690.53	339 690.53	0.00	236 526.00	5 102.82	241 628.82	98 061.71
VILLE	213 428.62	213 428.62	0.00	208 700.67	4 727.95	213 428.62	0.00
CLOS GUYON	213 428.62	213 428.62	0.00	208 700.67	4 727.95	213 428.62	0.00
DDE	604 472.40	604 472.40	0.00	279 288.26	13 656.87	292 945.13	311 527.27
G L I Habitat	74 318.90	74 318.90	0.00	34 337.99	1 679.08	36 017.07	38 301.83
EDF-GDF	126 743.71	126 743.71	0.00	126 743.71	0.00	126 743.71	0.00
ARIM	1 829.38	1 829.38	0.00	845.11	41.32	886.43	942.95
CILAL	6 860.21	6 860.21	0.00	3 169.56	154.99	3 324.55	3 535.66
LA VICTORINE	814 224.60	814 224.60	0.00	444 384.63	15 532.26	459 916.89	354 307.71
EDF-GDF	30 251.18	30 251.18	0.00	19 619.38	1 210.05	20 829.43	9 421.75
DDE	1 345 349.16	1 345 349.16	0.00	571 337.30	31 452.96	602 790.26	742 558.90
DEPARTEMENT	174 819.39	174 819.39	0.00	74 241.58	4 087.11	78 328.69	96 490.70
LA VERDIERE	1 550 419.73	1 550 419.73	0.00	665 198.26	36 750.12	701 948.38	848 471.35
DDE	851 861.78	851 861.78	0.00	351 074.14	19 698.72	370 772.86	481 088.92
CEPLOS	21 342.86	21 342.86	0.00	8 795.93	493.54	9 289.47	12 053.39
EDF-GDF	171 270.37	171 270.37	0.00	171 270.37	0.00	171 270.37	0.00
GIMPLOS	15 244.90	15 244.90	0.00	6 282.86	352.53	6 635.39	8 609.51
UNICIL	6 097.96	6 097.96	0.00	2 513.12	141.01	2 654.13	3 443.83
LUYNES	1 065 817.87	1 065 817.87	0.00	539 936.42	20 685.80	560 622.22	505 195.65
DDE	1 227 051.77	1 227 051.77	0.00	480 351.21	29 389.45	509 740.66	717 311.11
DEPARTEMENT	43 447.97	43 447.97	0.00	17 007.84	1 040.65	18 048.49	25 399.48
VILLE	139 761.91	139 761.91	0.00	54 710.56	3 347.13	58 057.69	81 704.22
AIPAL	28 203.07	28 203.07	0.00	11 040.23	675.49	11 715.72	16 487.35
EDF-GDF	116 809.43	116 809.43	0.00	113 587.88	3 221.55	116 809.43	0.00
CEPLOS	10 671.43	10 671.43	0.00	4 177.46	255.54	4 433.00	6 238.43
APEC	15 244.90	15 244.90	0.00	5 967.69	365.14	6 332.83	8 912.07
PARC GRANET	1 581 190.48	1 581 190.48	0.00	686 842.87	38 294.95	725 137.82	856 052.66
DDE	875 019.70	875 019.70	0.00	303 746.52	23 059.93	326 806.45	548 213.25
DEPARTEMENT	38 435.90	38 435.90	0.00	13 342.32	1 012.93	14 355.25	24 080.65
EDF-GDF	34 637.82	34 637.82	0.00	30 405.39	2 309.19	32 714.58	1 923.24
PEROUSE	948 093.42	948 093.42	0.00	347 494.23	26 382.05	373 876.28	574 217.14
DDE	97 164.61	97 164.61	0.00	24 188.35	2 614.37	26 802.72	70 361.89
DEPARTEMENT	21 595.00	21 595.00	0.00	5 375.91	581.05	5 956.96	15 638.04
EDF-GDF	47 747.03	47 747.03	0.00	29 450.59	3 183.14	32 633.73	15 113.30
PONT DE L'ARC	166 506.64	166 506.64	0.00	59 014.85	6 378.56	65 393.41	101 113.23
DDE	106 270.08	106 270.08	0.00	24 075.60	2 805.89	26 881.49	79 388.59
DEPARTEMENT	40 251.72	40 251.72	0.00	9 119.05	1 062.78	10 181.83	30 069.89
EDF-GDF	3 658.78	3 658.78	0.00	2 092.73	244.18	2 336.91	1 321.87
1%	1 113.49	1 113.49	0.00	252.28	29.41	281.69	831.80
VILLAS BREDASQUE	151 294.07	151 294.07	0.00	35 539.66	4 142.26	39 681.92	111 612.15
DDE	89 940.66	89 940.66	0.00	20 246.96	2 367.54	22 614.50	67 326.16
EDF-GDF	37 807.36	37 807.36	0.00	21 545.91	2 520.35	24 066.26	13 741.10
PARC GRANET 2	127 748.02	127 748.02	0.00	41 792.87	4 887.89	46 680.76	81 067.26
DDE	134 489.30	134 489.30	0.00	29 595.68	3 549.74	33 145.42	101 343.88
EDF-GDF	34 758.38	34 758.38	0.00	19 312.36	2 317.23	21 629.59	13 128.79
DURANNE B'C	169 247.68	169 247.68	0.00	48 908.04	5 866.97	54 775.01	114 472.67
EDF-GDF	30 532.49	30 532.49	0.00	7 943.51	1 221.30	9 164.81	21 367.68
AUTRES	1 795.51	1 795.51	0.00	312.17	48.01	360.18	1 435.33
LES TERRASSES DE LA D	32 328.00	32 328.00	0.00	8 255.68	1 269.31	9 524.99	22 803.01
DDE	631 519.44	631 519.44	0.00	0.00	0.00	0.00	631 519.44
EDF-GDF	47 039.73	47 039.73	0.00	26 136.03	3 135.98	29 272.01	17 767.72
CEZANNE	678 559.17	678 559.17	0.00	26 136.03	3 135.98	29 272.01	649 287.16
DDE	403 580.57	403 580.57	0.00	78 392.36	10 934.67	89 327.03	314 253.54
DEPARTEMENT	70 286.00	70 286.00	0.00	13 652.52	1 904.34	15 556.86	54 729.14
EDF-GDF	26 831.20	26 831.20	0.00	12 820.12	1 788.76	14 608.88	12 222.32
AMDEUS PLUS	500 697.77	500 697.77	0.00	104 865.00	14 627.77	119 492.77	381 205.00
EDF-GDF	38 112.25	38 112.25	0.00	10 926.21	1 524.49	12 450.70	25 661.55
AMADEUS PLS	38 112.25	38 112.25	0.00	10 926.21	1 524.49	12 450.70	25 661.55
DDE	207 425.33	207 425.33	0.00	33 301.70	5 588.88	38 890.58	168 534.75
DEPARTEMENT	274 409.00	274 409.00	0.00	44 055.90	7 393.72	51 449.62	222 959.38
EDF-GDF	18 294.00	18 294.00	0.00	4 360.32	731.98	5 092.30	13 201.70
AUTRES	58 162.56	58 162.56	0.00	9 337.89	1 567.14	10 905.03	47 257.53
JEAN MONNET	558 290.89	558 290.89	0.00	91 055.81	15 281.72	106 337.53	451 953.36

ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2010 (2 / 3)

PROGRAMMES	MONTANT			SUBVENTIONS AMORTIES			VNC
	Notifié	Reçu	A percevoir	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	fin d'exercice
DDE	353 348.84	353 348.84	0.00	61 524.24	9 224.21	70 748.45	282 600.39
DEPARTEMENT	322 277.50	322 277.50	0.00	56 114.17	8 413.09	64 527.26	257 750.24
EDF-GDF	39 587.96	39 587.96	0.00	17 600.62	2 639.93	20 240.55	19 347.41
L'ETOILE	715 214.30	715 214.30	0.00	135 239.03	20 277.23	155 516.26	559 698.04
DDE	239 441.00	239 441.00	0.00	31 818.97	6 697.01	38 515.98	200 925.02
DEPARTEMENT	104 639.00	104 639.00	0.00	13 906.44	2 927.81	16 834.25	87 804.75
CPA	49 367.00	49 367.00	0.00	6 560.82	1 381.29	7 942.11	41 424.89
1%	1 000.00	1 000.00	0.00	132.86	27.97	160.83	839.17
VILLAS BAGATELLE	394 447.00	394 447.00	0.00	52 419.09	11 034.08	63 453.17	330 993.83
DDE	199 573.46	199 573.46	0.00	33 770.15	5 475.60	39 245.75	160 327.71
DEPARTEMENT	20 267.00	20 267.00	0.00	3 429.46	556.07	3 985.53	16 281.47
CPA	52 065.10	52 065.10	0.00	8 809.91	1 428.46	10 238.37	41 826.73
EDF-GDF	9 120.00	9 120.00	0.00	3 749.17	608.05	4 357.22	4 762.78
LOUIS AMOURIQ	281 025.56	281 025.56	0.00	49 758.69	8 068.18	57 826.87	223 198.69
DDE	59 375.00	59 375.00	0.00	2 315.78	1 597.59	3 913.37	55 461.63
REGION	24 966.00	24 966.00	0.00	841.08	671.76	1 512.84	23 453.16
DEPARTEMENT	53 558.40	53 558.40	0.00	1 804.31	1 441.08	3 245.39	50 313.01
CPA	103 928.00	103 928.00	0.00	3 501.18	2 796.35	6 297.53	97 630.47
LISSE BELLEGARDE	241 827.40	241 827.40	0.00	8 462.35	6 506.78	14 969.13	226 858.27
DDE	48 270.00	48 270.00	0.00	964.01	1 279.52	2 243.53	46 026.47
REGION	23 587.00	0.00	23 587.00	471.06	625.23	1 096.29	22 490.71
DEPARTEMENT	44 455.60	44 455.60	0.00	887.85	1 178.41	2 066.26	42 389.34
CPA	92 042.00	92 042.00	0.00	1 838.22	2 439.82	4 278.04	87 763.96
8 PUIITS NEUF	208 354.60	184 767.60	23 587.00	4 161.14	5 522.98	9 684.12	198 670.48
DDE	1 321 797.11	1 321 797.11	0.00	133 407.42	36 338.59	169 746.01	1 152 051.10
DEPARTEMENT	925 657.00	925 657.00	0.00	93 425.54	25 448.00	118 873.54	806 783.46
CPA	190 626.48	190 626.48	0.00	19 239.70	5 240.67	24 480.37	166 146.11
EDF-GDF	63 440.00	63 440.00	0.00	15 526.85	4 229.33	19 756.18	43 683.82
AUTRES	9 400.00	9 400.00	0.00	948.73	258.42	1 207.15	8 192.85
THUMINE PLUS	2 510 920.59	2 510 920.59	0.00	262 548.24	71 515.01	334 063.25	2 176 857.34
EDF-GDF	6 710.00	6 710.00	0.00	1 642.25	447.33	2 089.58	4 620.42
THUMINE PLS	6 710.00	6 710.00	0.00	1 642.25	447.33	2 089.58	4 620.42
CPA	71 787.00	71 787.00	0.00	4 900.05	1 956.80	6 856.85	64 930.15
AUTRES	41 248.00	41 248.00	0.00	2 815.50	1 124.35	3 939.85	37 308.15
LOCQUI	113 035.00	113 035.00	0.00	7 715.55	3 081.15	10 796.70	102 238.30
DDE	41 954.00	41 954.00	0.00	3 102.46	1 093.05	4 195.51	37 758.49
REGION	39 913.14	39 913.14	0.00	2 997.43	1 039.88	4 037.31	35 875.83
CPA	41 954.00	41 954.00	0.00	3 102.46	1 093.05	4 195.51	37 758.49
PEYROLLES	123 821.14	123 821.14	0.00	9 202.35	3 225.98	12 428.33	111 392.81
REGION	76 413.00	0.00	76 413.00	0.00	0.00	0.00	76 413.00
DEPARTEMENT	76 413.00	15 283.00	61 130.00	0.00	0.00	0.00	76 413.00
CPA	242 519.00	174 629.73	67 889.27	0.00	0.00	0.00	242 519.00
1%	20 000.00	20 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20 000.00
TRETS RUE HOCHÉ	415 345.00	209 912.73	205 432.27	0.00	0.00	0.00	415 345.00
CPA	441 358.71	441 358.71	0.00	7 708.66	12 180.34	19 889.00	421 469.71
1%	140 000.00	140 000.00	0.00	2 445.19	3 863.62	6 308.81	133 691.19
DOMAINE DE LA LUYNE	581 358.71	581 358.71	0.00	10 153.85	16 043.96	26 197.81	555 160.90
CPA	151 074.05	113 305.32	37 768.73	0.00	2 661.67	2 661.67	148 412.38
1%	60 000.00	60 000.00	0.00	0.00	1 057.10	1 057.10	58 942.90
AUTRES	20 917.00	20 917.00	0.00	0.00	368.52	368.52	20 548.48
LE DEVANCON	231 991.05	194 222.32	37 768.73	0.00	4 087.29	4 087.29	227 903.76
CPA	12 358.00	12 358.00	0.00	203.84	317.94	521.78	11 836.22
CLOSERIE DES CEPAGES	12 358.00	12 358.00	0.00	203.84	317.94	521.78	11 836.22
CPA	342 183.00	64 676.00	277 507.00	0.00	0.00	0.00	342 183.00
LE CASSINI	342 183.00	64 676.00	277 507.00	0.00	0.00	0.00	342 183.00
CPA	404 377.00	152 088.90	252 288.10	0.00	0.00	0.00	404 377.00
1%	160 000.00	160 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	160 000.00
COTEAUX THUMINE PLUS	564 377.00	312 088.90	252 288.10	0.00	0.00	0.00	564 377.00
CPA	133 270.00	94 608.00	38 662.00	0.00	0.00	0.00	133 270.00
COTEAUX THUMINE PLS	133 270.00	94 608.00	38 662.00	0.00	0.00	0.00	133 270.00
CPA	54 900.00	54 900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54 900.00
TRETS AVENUE PASTEUR	54 900.00	54 900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54 900.00
TOTAL GÉNÉRAL	15 872 123.81	15 036 878.71	835 245.10	3 978 820.61	354 718.81	4 457 138.14	11 414 985.67

ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2010 (3 / 3)

ETAT DES SUBVENTIONS NOTIFIEES EN 2010

PROGRAMMES	MONTANT TOTAL	ORIGINE DE LA SUBVENTION NOTIFIEE					
		DDE	REGION	DEPARTEMENT	CPA	1%	AUTRES
TRETS RUE HOCHE	76 413.00			76 413.00			
COTEAUX THUMINE PLUS	564 377.00				404 377.00	160 000.00	
8 PUIITS NEUF	0.10			0.10			
TOTAL SOCIETE	640 790.10	0.00	0.00	76 413.10	404 377.00	160 000.00	0.00

G/ LES PROVISIONS

+ Les Provisions pour risques et charges

Le montant total de ces provisions est de 2 532 129 euros réparti comme suit :

- Une provision pour litiges de 87 000 €.
- Une provision pour gros entretien qui s'élève à 2 251 700 €. Elle est calculée sur la base de 4 ans de travaux de gros entretien à l'exclusion notamment des contrats P3.
- Une provision pour indemnité de départ à la retraite pour 193 429 €.
- Une provision pour prime anniversaire de 25 ans de présence du personnel à hauteur de 4 638 €.

+ Les Provisions pour dépréciations

- La provision constituée pour constater la dépréciation des 2 garages de la Bartavello est maintenue. Elle représente 100 % de leur coût, soit 14 326 €. Une provision a été constatée à hauteur de 58 571 euros concernant les 3 villas invendues de l'opération d'accession Peynier. Elle représente la différence entre les coûts de construction et les prix de vente.

- Les provisions pour dépréciation des créances locatives constituées en fin d'exercice ont été calculées en fonction de l'estimation du risque de non récupération affectant les dettes de nos locataires ou anciens occupants considérés comme douteux.

La dette des locataires partis a été provisionnée à 100%. Celle des locataires en place l'a été pour les dettes unitaires supérieures à 800 € à proportion de 75% dès le premier euro. Toutefois, les recours contre l'état, à la suite de la non délivrance du concours de la force publique pour l'expulsion des occupants sans droit ni titre, ont été déduits des montants à provisionner.

Au total, la provision s'élève à 301 796 €, soit environ 69 % des comptes locataires débiteurs au 31 décembre qui représentent 436 356 €, le terme échu de décembre d'un montant de 659 704 € étant exclu.

- La provision constituée dans le cadre des difficultés rencontrées sur la ZAC de la Rostolane est stable à 97 660 euros.
- La provision comptabilisée pour couvrir le risque de perte lié au litige existant avec les acquéreurs du programme La Bartavello correspond au solde des dépenses engagées et non récupérées, soit 8 864 euros.

ETAT DES PROVISIONS (1 / 2)

PROVISIONS	Provisions début d'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Provisions fin d'exercice
POUR RISQUES ET CHARGES	2 834 560.00	530 328.00	832 759.00	2 532 129.00
Provisions pour litiges	87 000.00	0.00		87 000.00
Provisions pour gros entretien	2 676 470.00	402 506.00	827 276.00	2 251 700.00
Alpes & Avenue Jean Moulin	171 210.00	19 668.00	66 578.00	124 300.00
Les Fontaines de Sextius	640 670.00	72 696.00	153 166.00	560 200.00
Esparelle	243 370.00	0.00	55 870.00	187 500.00
Raymonde	15 560.00	20 450.00	10 310.00	25 700.00
Ginestelle	0.00	0.00	0.00	0.00
Forbin	42 900.00	16 651.00	5 551.00	54 000.00
Bois de l'Aune	156 210.00	19 931.00	31 841.00	144 300.00
Clos Guyon	29 050.00	3 515.00	1 765.00	30 800.00
La Victorine	249 290.00	0.00	127 690.00	121 600.00
La Verdière	43 220.00	81 048.00	23 868.00	100 400.00
Luynes	184 100.00	0.00	106 500.00	77 600.00
Parc Granet	85 940.00	13 983.00	17 523.00	82 400.00
Pérouse	84 960.00	8 601.00	21 361.00	72 200.00
La Margueride	422 530.00	0.00	117 130.00	305 400.00
Pont de l'Arc	31 480.00	0.00	9 580.00	21 900.00
Villas Bredasque	5 750.00	750.00	0.00	6 500.00
Parc Granet 2	44 700.00	15 723.00	11 123.00	49 300.00
Duranne B'C	26 850.00	20 393.00	16 743.00	30 500.00
Duranne B	14 580.00	16 499.00	3 079.00	28 000.00
Cézanne	4 750.00	0.00	1 150.00	3 600.00
22 Puits Neuf	4 840.00	10 204.00	9 044.00	6 000.00
24 Puits Neuf	4 840.00	2 204.00	1 044.00	6 000.00
Amadéus PLUS	39 540.00	14 963.00	12 903.00	41 600.00
Amadéus PLS	41 290.00	5 295.00	5 185.00	41 400.00
Jean Monnet	25 950.00	23 354.00	4 004.00	45 300.00
La Rostolane	18 800.00	2 174.00	374.00	20 600.00
Villas Bagatelle	5 910.00	1 439.00	1 249.00	6 100.00
Louis Amouriq	6 540.00	7 088.00	728.00	12 900.00
Lisse Bellegarde	0.00	900.00	0.00	900.00
8 Puits Neuf	1 190.00	510.00	0.00	1 700.00
Pertuis	6 930.00	4 163.00	1 993.00	9 100.00
La Thumine Plus	12 550.00	6 949.00	5 799.00	13 700.00
La Thumine Pls	4 990.00	1 523.00	413.00	6 100.00
Résidence Locqui	2 640.00	3 616.00	1 656.00	4 600.00
Peyrolles	3 340.00	2 016.00	1 656.00	3 700.00
Célony	0.00	0.00	0.00	0.00
Maréchal Leclerc	0.00	3 100.00	400.00	2 700.00
Domaine de la Luyne	0.00	3 100.00	0.00	3 100.00

ETAT DES PROVISIONS (2 / 2)

PROVISIONS	Provisions début d'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Provisions fin d'exercice
Provisions pour pensions et similaires	71 090.00	127 822.00	5 483.00	193 429.00
Indemnités départ retraite	61 445.00	127 520.00	174.00	188 791.00
Indemnités Prime 25 ans	9 645.00	302.00	5 309.00	4 638.00
POUR DEPRECIATIONS	384 714.59	234 771.36	138 268.94	481 217.01
Sur Prêts et immob financières	0.00		0.00	0.00
Sur Stock LUYNES garages	14 326.24			14 326.24
Sur Stock PEYNIER	0.00	58 571.04		58 571.04
Sur Comptes clients	263 864.90	176 200.32	138 268.94	301 796.28
Sur Débiteurs divers	106 523.45			106 523.45
Sur Placements financiers	0.00		0.00	0.00
TOTAL DES PROVISIONS	3 219 274.59	765 099.36	971 027.94	3 013 346.01

Dont dotations et reprises :	- d'exploitation	765 099.36	971 027.94
	- financières	0.00	0.00
	- exceptionnelles		

H/ LES DETTES

ETAT DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

DETTES	Montant brut	A - 1 an	A + 1 an	A + 5 ans
Emprunts et dettes	115 484 956.58	23 949 157.68	12 514 768.64	79 021 030.26
- <i>Emprunts</i>	<i>93 915 875.54</i>	<i>2 805 646.45</i>	<i>12 514 768.64</i>	<i>78 595 460.45</i>
- <i>Dettes</i>	<i>21 569 081.04</i>	<i>21 143 511.23</i>	<i>0.00</i>	<i>425 569.81</i>
Intérêts courus	1 002 620.90	1 002 620.90		
Intérêts courus Compensateurs	425 569.81			425 569.81
Intérêts courus Préfinancement	126 420.98	126 420.98		
Concours bancaires	20 014 469.35	20 014 469.35		
Emprunts et dettes financières divers	1 019 389.12	1 019 389.12	0.00	0.00
Dépôts de garantie	893 845.24	893 845.24		
Divers cautions	125 543.88	125 543.88		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 477 766.92	1 477 766.92		
Fournisseurs	192 757.73	192 757.73		
Fourn. Factures non parvenues	1 285 009.19	1 285 009.19		
Personnel et comptes rattachés	116 926.08	116 926.08		
Comité d'entreprise	1 603.19	1 603.19		
Dettes prov p/congés à payer	45 773.00	45 773.00		
Dettes prov p/intéressement	69 549.89	69 549.89		
Sécurité sociale et autres organismes	91 641.91	91 641.91		
Urssaf	30 573.00	30 573.00		
Prévoyance Mutuelle	10 177.76	10 177.76		
Crip	17 944.00	17 944.00		
Assedic	4 476.00	4 476.00		
Charges sociales sur congés payés	25 176.00	25 176.00		
Taxe apprentissage	3 295.15	3 295.15		
Etat et autres collectivités publiques	1 846 102.64	1 846 102.64	0.00	0.00
- <i>Impôts sur les bénéfices</i>	<i>85 169.00</i>	<i>85 169.00</i>		
- <i>TVA</i>	<i>1 701 353.38</i>	<i>1 701 353.38</i>		
- <i>Autres impôts, taxes et assimilés</i>	<i>59 580.26</i>	<i>59 580.26</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
Charges à payer	52 323.26	52 323.26		
Taxe sur salaires	7 257.00	7 257.00		
Dettes sur immobilisations	1 358 672.82	1 358 672.82	0.00	0.00
Retenues de garantie / Pénalités	389 352.73	389 352.73		
Fournisseurs	825 115.15	825 115.15		
Fourn. Factures non parvenues	144 204.94	144 204.94		
Autres dettes	13 408 092.10	3 321 492.10	10 000 000.00	86 600.00
Emission A P L	10 114.77	10 114.77		
Locataires créditeurs	178 664.72	178 664.72		
Régularisations de charges	109 224.32	109 224.32		
Ville d'Aix	13 023 488.29	3 023 488.29	10 000 000.00	
Charges à payer	86 600.00			86 600.00
TOTAL DES DETTES	134 803 548.17	33 181 149.27	22 514 768.64	79 107 630.26

Le poste "Concours bancaires" des "Emprunts et Dettes" correspond à un emprunt souscrit auprès de Dexia. Il s'agit d'un contrat particulier qui permet de récupérer ou de restituer des montants en fonction des besoins avec un maximum de 20 millions d'euros. Ces sommes empruntées devront être remboursées au plus tard le 31/12/2011 ; c'est l'hypothèse qui a été retenue concernant l'encours à fin 2010. Cet emprunt finance principalement les acquisitions foncières.

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2010 (1 / 4)

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Prêt.	Tx	lère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à -1 an	à -5 ans	à +5 ans
1	CFF	2.75	1960	1984	940 547.02	940 547.02	0.00	940 547.02	0.00	0.00	0.00	0.00
2	CDC	5.50	1960	1989	76 224.51	76 224.51	0.00	76 224.51	0.00	0.00	0.00	0.00
3	CDC	5.50	1960	1989	76 224.51	76 224.51	0.00	76 224.51	0.00	0.00	0.00	0.00
4	CDC	5.25	1960	1989	83 846.96	83 846.96	0.00	83 846.96	0.00	0.00	0.00	0.00
5	CDC	5.50	1960	1989	38 112.25	38 112.25	0.00	38 112.25	0.00	0.00	0.00	0.00
6	CDC	5.50	1960	1989	45 734.71	45 734.71	0.00	45 734.71	0.00	0.00	0.00	0.00
7	CDC	5.50	1960	1989	76 224.51	76 224.51	0.00	76 224.51	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ALPES					1 336 914.47	1 336 914.47	0.00	1 336 914.47	0.00	0.00	0.00	0.00
8	CFF	4.25	1974	1999	447 178.70	447 178.70	0.00	447 178.70	0.00	0.00	0.00	0.00
9	CFF	4.25	1974	1999	980 079.49	980 079.49	0.00	980 079.49	0.00	0.00	0.00	0.00
10	CDC	5.25	1968	1997	294 069.58	294 069.58	0.00	294 069.58	0.00	0.00	0.00	0.00
11	CDC	5.50	1968	1997	111 287.78	111 287.78	0.00	111 287.78	0.00	0.00	0.00	0.00
12	CDC	6.75	1971	2000	134 002.69	134 002.69	0.00	134 002.69	0.00	0.00	0.00	0.00
13	Armée A	0.00	1968	2009	117 198.99	117 198.99	0.00	117 198.99	0.00	0.00	0.00	0.00
14	Armée A	0.00	1968	2009	202 847.90	202 847.90	0.00	202 847.90	0.00	0.00	0.00	0.00
15	AIPAL	0.00	1997	2016	5 335.72	0.00	0.00	0.00	5 335.72	0.00	0.00	5 335.72
16	AIPAL	0.00	1997	2016	2 286.74	0.00	0.00	0.00	2 286.74	0.00	0.00	2 286.74
TOTAL FONTAINES DE SEXTIU					2 294 287.59	2 286 665.13	0.00	2 286 665.13	7 622.46	0.00	0.00	7 622.46
17	CFF	9.70	1977	1997	1 435 002.60	1 435 002.60	0.00	1 435 002.60	0.00	0.00	0.00	0.00
18	CDC	7.70	1978	2007	426 857.25	426 857.25	0.00	426 857.25	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ESPARELLE					1 861 859.85	1 861 859.85	0.00	1 861 859.85	0.00	0.00	0.00	0.00
19	CDE	10.50	1988	1995	583 221.83	583 221.83	0.00	583 221.83	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL LA RAYMONDE					583 221.83	583 221.83	0.00	583 221.83	0.00	0.00	0.00	0.00
20	CDC	6.30	1986	1998	1 325 549.54	1 325 549.54	0.00	1 325 549.54	0.00	0.00	0.00	0.00
21	CDC	2.55	1985	2021	1 267 916.95	562 811.26	43 534.91	606 346.17	661 570.78	45 842.26	219 660.16	396 068.36
22	CE	5.90	1999	2003	1 223 250.91	1 223 250.91	0.00	1 223 250.91	0.00	0.00	0.00	0.00
221	CE	4.66	2004	2019	1 109 615.55	297 168.07	61 423.10	358 591.17	751 024.38	65 278.24	303 592.56	382 153.58
TOTAL FORBIN					4 926 332.95	3 408 779.78	104 958.01	3 513 737.79	1 412 595.16	111 120.50	523 252.72	778 221.94
23	CIL	4.00	1988	2008	18 446.33	18 446.33	0.00	18 446.33	0.00	0.00	0.00	0.00
24	CDC	1.65	1987	2023	3 154 170.17	1 308 634.41	134 572.97	1 443 207.38	1 710 962.79	141 757.28	528 418.55	1 040 786.96
25	CDC	4.52	1988	2024	2 368 032.51	888 493.86	67 031.62	955 525.48	1 412 507.03	70 584.29	321 782.66	1 020 140.08
26	CDC	1.77	1988	2024	1 051 324.25	390 834.08	29 924.01	420 758.09	630 566.16	31 509.98	143 649.03	455 407.15
27	LA POST	0.00	1987	2032	42 685.72	0.00	0.00	0.00	42 685.72	0.00	0.00	42 685.72
TOTAL BOIS DE L'AUNE					6 634 658.98	2 606 408.68	231 528.60	2 837 937.28	3 796 721.70	243 851.55	993 850.24	2 559 019.91
28	CDC	3.80	1993	2027	4 810 274.34	1 371 594.89	118 850.41	1 490 445.30	3 319 829.04	125 149.48	628 805.12	2 565 874.44
29	CILAL	4.00	1993	2017	35 063.27	13 830.70	2 304.32	16 135.02	18 928.25	2 396.50	10 583.72	5 948.03
30	AIPAL	4.00	1992	2021	77 463.16	35 420.81	2 798.01	38 218.82	39 244.34	2 909.93	12 851.17	23 483.24
31	CIL	4.00	1993	2017	97 567.37	49 231.80	5 245.75	54 477.55	43 089.82	5 455.59	24 093.62	13 540.61
TOTAL LA VICTORINE					5 020 368.14	1 470 078.20	129 198.49	1 599 276.69	3 421 091.45	135 911.50	676 333.63	2 608 846.32
32	CDC	2.55	1995	2029	5 532 515.34	1 289 495.48	124 304.83	1 413 800.31	4 118 715.03	161 425.69	757 770.78	3 199 518.56
TOTAL LA VERDIERE					5 532 515.34	1 289 495.48	124 304.83	1 413 800.31	4 118 715.03	161 425.69	757 770.78	3 199 518.56
33	CDC	2.55	1995	2029	3 215 595.43	749 477.51	72 248.16	821 725.67	2 393 869.76	93 823.46	440 429.73	1 859 616.57
34	CDC	2.55	1995	2029	3 060 111.96	713 238.08	68 754.75	781 992.83	2 278 119.13	89 286.81	419 133.66	1 769 698.66
35	APEC	2.00	1995	2019	45 734.70	20 610.55	2 294.50	22 905.05	22 829.65	2 340.39	9 839.10	10 650.16
36	CILAL	2.00	1995	2019	59 455.12	26 793.72	2 982.85	29 776.57	29 678.55	3 042.51	12 790.83	13 845.21
37	CILAL	2.00	1995	2019	15 244.90	6 870.20	764.83	7 635.03	7 609.87	780.13	3 279.71	3 550.03
38	CIL	3.00	1995	2019	141 777.59	60 487.46	7 090.98	67 578.44	74 199.15	7 303.71	31 472.67	35 422.77
TOTAL LUYNES					6 537 919.70	1 577 477.52	154 136.07	1 731 613.59	4 806 306.11	196 577.01	916 945.70	3 692 783.40
35	APEC	2.00	1995	2019	60 979.61	27 480.74	3 059.34	30 540.08	30 439.53	3 120.52	13 118.79	14 200.22
39	CDC	3.05	1996	2030	7 388 929.23	1 564 521.76	157 658.91	1 722 180.67	5 666 748.56	257 573.18	972 018.44	4 437 156.94
40	APEC	2.00	1996	2020	91 469.41	36 722.08	4 499.02	41 221.10	50 248.31	4 589.00	19 292.36	26 366.95
41	CIL	2.00	1996	2020	85 371.45	34 273.94	4 199.09	38 473.03	46 898.42	4 283.07	18 006.20	24 609.15
42	LA POST	0.00	1995	2031	141 072.97	0.00	0.00	0.00	141 072.97	0.00	0.00	141 072.97
43	CILAL	2.00	1996	2020	106 714.31	42 842.43	5 248.86	48 091.29	58 623.02	5 353.84	22 507.73	30 761.45
TOTAL PARC GRANET					7 874 536.98	1 705 840.95	174 665.22	1 880 506.17	5 994 030.81	274 919.61	1 044 943.52	4 674 167.68
44	CDC	3.05	1997	2028	5 804 210.85	1 358 187.20	174 682.56	1 532 869.76	4 271 341.09	218 468.78	829 694.21	3 223 178.10
45	CILAL	2.00	1997	2021	60 979.61	21 540.83	2 940.54	24 481.37	36 498.24	2 999.35	12 609.37	20 889.52
46	APEC	2.00	1997	2021	152 449.02	53 852.12	7 351.34	61 203.46	91 245.56	7 498.37	31 523.45	52 223.74
47	CIL	2.00	1998	2022	13 720.41	4 198.05	648.65	4 846.70	8 873.71	661.62	2 781.48	5 430.61
TOTAL PEROUSE					6 031 359.89	1 437 778.20	185 623.09	1 623 401.29	4 407 958.60	229 628.12	876 608.51	3 301 721.97
49	CE	5.50	2000	2003	6 097 960.69	6 097 960.69	0.00	6 097 960.69	0.00	0.00	0.00	0.00
491	CE	1.68	2003	2028	6 024 685.32	1 545 963.65	225 291.02	1 771 254.67	4 253 430.65	226 417.47	917 047.52	3 109 965.66
TOTAL LA MARGUERIDE					12 122 646.01	7 643 924.34	225 291.02	7 869 215.36	4 253 430.65	226 417.47	917 047.52	3 109 965.66

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2010 (2 / 4)

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	1ère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
50	CDC	5.30	2002	2036	973 883.37	116 934.49	6 528.75	123 463.24	850 420.13	29 645.11	106 397.47	714 377.55
51	CDC	4.80	2002	2036	145 040.93	19 036.91	1 164.95	20 201.86	124 839.07	4 567.78	16 356.42	103 914.87
52	APEC	1.00	2001	2025	45 734.71	15 170.64	1 771.02	16 941.66	28 793.05	1 788.73	7 335.60	19 668.72
53	APEC	1.50	2001	2025	100 616.35	31 993.63	3 826.75	35 820.38	64 795.97	3 884.15	16 128.04	44 783.78
54	GIC	1.50	2001	2040	170 742.90	30 076.49	3 597.44	33 673.93	137 068.97	3 651.41	15 161.61	118 255.95
TOTAL PONT DE L'ARC					1 436 018.26	213 212.16	16 888.91	230 101.07	1 205 917.19	43 537.18	161 379.14	1 001 000.87
90	CDC	3.80	2003	2034	286 305.40	30 697.90	5 917.58	36 615.48	249 689.92	9 112.62	33 322.01	207 255.29
91	CDC	3.80	2003	2052	323 198.79	9 965.29	1 760.32	11 725.61	311 473.18	6 298.20	19 947.36	285 227.62
TOTAL VILLAS BREDASQUE					609 504.19	40 663.19	7 677.90	48 341.09	561 163.10	15 410.82	53 269.37	492 482.91
60	UPL	1.00	2000	2019	60 979.61	28 974.12	3 059.15	32 033.27	28 946.34	3 089.74	12 671.04	13 185.56
61	UPL	1.50	2000	2019	152 449.02	70 560.56	7 651.17	78 211.73	74 237.29	7 765.94	32 246.27	34 225.08
62	CDC	3.80	2002	2036	3 338 729.22	336 311.68	61 030.58	397 342.26	2 941 386.96	98 425.89	354 486.22	2 488 474.85
63	CDC	3.30	2002	2036	580 735.57	65 189.42	11 353.20	76 542.62	504 192.95	17 755.00	63 796.80	422 641.15
64	APEC	1.00	2001	2025	54 881.65	18 204.74	2 125.23	20 329.97	34 551.68	2 146.48	8 802.74	23 602.46
65	APEC	1.00	2001	2025	109 763.29	36 409.45	4 250.45	40 659.90	69 103.39	4 292.96	17 605.44	47 204.99
66	GIC	1.00	2002	2041	45 734.71	3 326.45	1 131.07	4 457.52	41 277.19	1 142.37	4 684.89	35 449.93
67	GIC	1.50	2002	2041	118 910.23	7 942.35	2 727.27	10 669.62	108 240.61	2 768.17	11 494.21	93 978.23
68	GIC	1.50	2002	2041	121 959.21	18 951.58	2 531.63	21 483.21	100 476.00	2 569.60	10 669.68	87 236.72
TOTAL PARC GRANET 2					4 584 142.51	585 870.35	95 859.75	681 730.10	3 902 412.41	139 956.15	516 457.29	3 245 998.97
80	UPL	1.00	2000	2019	91 469.41	43 461.16	4 588.72	48 049.88	43 419.53	4 634.60	19 006.54	19 778.39
81	UPL	1.50	2000	2019	152 449.02	70 560.56	7 651.17	78 211.73	74 237.29	7 765.94	32 246.27	34 225.08
82	CDC	3.80	2002	2036	2 582 267.84	260 113.00	47 202.79	307 315.79	2 274 952.05	76 125.37	274 169.70	1 924 656.98
83	CDC	3.30	2002	2036	830 626.00	93 240.41	16 238.49	109 478.90	721 147.10	25 394.97	91 248.57	604 503.56
84	GIC	1.50	2003	2042	76 834.30	10 368.17	1 571.36	11 939.53	64 894.77	1 594.93	6 622.57	56 677.27
85	GIC	1.00	2003	2042	32 928.99	4 858.90	722.17	5 581.07	27 347.92	729.39	2 991.23	23 627.30
86	APEC	1.00	2003	2027	42 685.72	10 902.27	1 620.39	12 522.66	30 163.06	1 636.59	6 711.66	21 814.81
87	APEC	1.50	2003	2027	85 371.45	20 795.46	3 151.68	23 947.14	61 424.31	3 198.96	13 282.91	44 942.44
TOTAL DURANNE B'C					3 894 632.73	514 299.93	82 746.77	597 046.70	3 297 586.03	121 080.75	446 279.45	2 730 225.83
150	CFF	3.50	2004	2033	1 706 869.35	180 675.87	55 197.05	235 872.92	1 470 996.43	52 056.31	210 454.23	1 208 485.89
151	CPLOS	1.50	2004	2033	47 150.00	7 824.49	1 373.40	9 197.89	37 952.11	1 394.00	5 788.25	30 769.86
152	APEC	1.50	2005	2029	377 337.00	64 668.87	13 521.57	78 190.44	299 146.56	13 724.39	56 987.34	228 434.83
TOTAL LES TERRASSES DE LA					2 131 356.35	253 169.23	70 092.02	323 261.25	1 808 095.10	67 174.70	273 229.82	1 467 690.58
70	CDC	3.80	1997	2031	684 070.45	129 680.16	13 894.12	143 574.28	540 496.17	23 122.38	87 505.21	429 868.58
71	CDC	2.95	2003	2052	833 200.93	55 891.80	15 954.00	71 845.80	761 355.13	19 578.37	63 679.62	678 097.14
72	CDC	2.95	2003	2034	3 069 881.16	426 703.22	92 743.90	519 447.12	2 550 434.04	105 364.88	379 667.41	2 065 401.75
TOTAL CEZANNE					4 587 152.54	612 275.18	122 592.02	734 867.20	3 852 285.34	148 065.63	530 852.24	3 173 367.47
100	URCIL	1.50	2001	2010	85 069.81	75 981.65	9 088.16	85 069.81	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL 22 RUE PUIITS NEUF					85 069.81	75 981.65	9 088.16	85 069.81	0.00	0.00	0.00	0.00
101	URCIL	1.50	2001	2010	33 512.68	29 932.43	3 580.25	33 512.68	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL 24 RUE PUIITS NEUF					33 512.68	29 932.43	3 580.25	33 512.68	0.00	0.00	0.00	0.00
110	CDC	3.70	2004	2038	2 095 199.52	170 413.08	37 900.97	208 314.05	1 886 885.47	47 687.72	190 227.26	1 648 970.49
111	CDC	3.70	2004	2053	708 770.56	23 508.66	5 840.85	29 349.51	679 421.05	9 088.69	34 577.33	635 755.03
112	GIC	1.50	2003	2028	152 449.00	6 592.76	6 691.66	13 284.42	139 164.58	6 792.03	28 202.32	104 170.23
113	GIC	1.00	2003	2028	247 551.00	11 242.61	11 355.04	22 597.65	224 953.35	11 468.59	47 032.74	166 452.02
TOTAL AMADEUS PLUS					3 203 970.08	211 757.11	61 788.52	273 545.63	2 930 424.45	75 037.03	300 039.65	2 555 347.77
120	CFF	3.50	2003	2032	1 407 219.83	183 456.23	46 349.53	229 805.76	1 177 414.07	42 387.27	178 085.70	956 941.10
121	GIC	1.50	2004	2043	299 000.00	34 322.95	6 024.54	40 347.49	258 652.51	6 114.91	25 390.76	227 146.84
TOTAL AMADEUS PLS					1 706 219.83	217 779.18	52 374.07	270 153.25	1 436 066.58	48 502.18	203 476.46	1 184 087.94
130	CDC	2.95	2004	2038	1 349 557.10	109 766.24	27 631.77	137 398.01	1 212 159.09	30 635.19	122 204.38	1 059 319.52
131	CDC	2.95	2004	2053	391 325.89	12 979.58	4 030.33	17 009.91	374 315.98	5 007.27	19 049.83	350 258.88
132	SOLENI	1.25	2003	2041	152 449.02	0.00	0.00	0.00	152 449.02	0.00	0.00	152 449.02
133	GIC	1.25	2003	2041	149 400.00	0.00	0.00	0.00	149 400.00	0.00	0.00	149 400.00
134	APEC	1.25	2003	2041	125 008.19	0.00	0.00	0.00	125 008.19	0.00	0.00	125 008.19
135	SOLENI	1.00	2004	2028	80 000.00	3 633.23	3 669.56	7 302.79	72 697.21	3 706.26	15 199.38	53 791.57
136	SOLENI	1.50	2004	2028	103 000.00	4 454.31	4 521.12	8 975.43	94 024.57	4 588.94	19 054.52	70 381.11
TOTAL JEAN MONNET					2 350 740.20	130 833.36	39 852.78	170 686.14	2 180 054.06	43 937.66	175 508.11	1 960 608.29
140	CDC	2.45	2004	2038	968 049.15	82 825.70	21 311.72	104 137.42	863 911.73	20 274.25	87 256.98	756 380.50
141	CDC	2.45	2004	2053	452 678.34	17 804.05	4 875.88	22 679.93	429 998.41	5 092.59	21 917.64	402 988.18
142	GIC	1.25	2003	2041	201 657.73	0.00	0.00	0.00	201 657.73	0.00	0.00	201 657.73
143	APEC	1.25	2003	2041	76 224.51	0.00	0.00	0.00	76 224.51	0.00	0.00	76 224.51
TOTAL L'ETOILE					1 698 609.73	100 629.75	26 187.60	126 817.35	1 571 792.38	25 366.84	109 174.62	1 437 250.92

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2010 (3 / 4)

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	ière	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
160	CDC	3.70	2005	2039	601 120.24	44 001.91	10 441.65	54 443.56	546 676.68	13 161.22	52 342.13	481 173.33
161	CDC	3.70	2005	2054	268 192.58	9 148.78	2 321.22	11 470.00	256 722.58	3 308.88	12 546.73	240 866.97
162	GIC	1.50	2005	2044	152 449.00	14 473.71	3 026.30	17 500.01	134 948.99	3 071.70	12 754.51	119 122.78
TOTAL VILLAS BAGATELLE					1 021 761.82	67 624.40	15 789.17	83 413.57	938 348.25	19 541.80	77 643.37	841 163.08
170	CDC	2.45	2004	2038	606 311.00	51 875.59	13 348.01	65 223.60	541 087.40	12 698.22	54 651.01	473 738.17
171	CDC	2.45	2004	2053	295 969.00	11 640.59	3 187.93	14 828.52	281 140.48	3 329.63	14 330.15	263 480.70
172	GIC	1.50	2005	2029	91 470.00	0.00	3 955.69	3 955.69	87 514.31	4 015.03	16 671.46	66 827.82
173	GIC	1.00	2005	2029	45 735.00	0.00	2 077.07	2 077.07	43 657.93	2 097.84	8 603.26	32 956.83
174	APEC	1.00	2005	2029	60 980.00	11 013.58	2 269.24	13 282.82	47 697.18	2 291.93	9 399.22	36 006.03
175	APEC	1.50	2005	2029	121 960.00	20 901.77	4 370.34	25 272.11	96 687.89	4 435.89	18 419.01	73 832.99
TOTAL LOUIS AMOURIQ					1 222 425.00	95 431.53	29 208.28	124 639.81	1 097 785.19	28 868.54	122 074.11	946 842.54
200	CDC	2.75	2008	2057	60 784.00	330.06	433.10	763.16	60 020.84	888.52	3 278.86	55 853.46
201	CDC	2.75	2008	2042	15 427.00	314.17	264.01	578.18	14 848.82	364.94	1 408.61	13 075.27
202	CIL	1.00	2008	2037	121 000.00	6 991.83	3 548.44	10 540.27	110 459.73	3 583.92	14 697.69	92 178.12
TOTAL LISSE BELLEGARDE					197 211.00	7 636.06	4 245.55	11 881.61	185 329.39	4 837.38	19 385.16	161 106.85
210	CDC	1.50	2007	2041	96 557.00	2 716.46	2 306.33	5 022.79	91 534.21	2 159.88	9 080.20	80 294.13
211	CDC	1.50	2007	2056	53 926.00	474.32	481.66	955.98	52 970.02	712.63	2 995.92	49 261.47
TOTAL 8 PUIITS NEUF					150 483.00	3 190.78	2 787.99	5 978.77	144 504.23	2 872.51	12 076.12	129 555.60
194	CE	4.31	2006	2035	600 000.00	43 325.86	12 023.16	55 349.02	544 650.98	12 541.36	55 808.83	476 300.79
TOTAL PERTUIS					600 000.00	43 325.86	12 023.16	55 349.02	544 650.98	12 541.36	55 808.83	476 300.79
180	CIL	1.25	2004	2042	231 545.00	0.00	0.00	0.00	231 545.00	0.00	0.00	231 545.00
181	GIPEC	1.25	2005	2043	218 455.00	0.00	0.00	0.00	218 455.00	0.00	0.00	218 455.00
182	CDC	2.45	2007	2041	6 755 234.31	129 444.34	138 790.77	268 235.11	6 486 999.20	130 828.25	563 062.77	5 793 108.18
183	CDC	2.45	2007	2056	2 025 574.62	7 778.78	6 678.37	14 457.15	2 011 117.47	21 120.59	90 899.48	1 899 097.40
184	SOLENE	1.00	2006	2030	300 000.00	0.00	0.00	0.00	300 000.00	13 624.59	55 874.51	230 500.90
185	GIC	1.00	2006	2031	300 000.00	0.00	0.00	0.00	300 000.00	0.00	55 321.30	244 678.70
186	APEC	1.00	2006	2030	100 000.00	0.00	0.00	0.00	100 000.00	4 541.53	18 624.83	76 833.64
187	APEC	1.50	2006	2030	200 000.00	0.00	0.00	0.00	200 000.00	8 649.15	35 913.58	155 437.27
TOTAL LA THUMINE PLUS					10 130 808.93	137 223.12	145 469.14	282 692.26	9 848 116.67	178 764.11	819 696.47	8 849 656.09
190	CFF	2.80	2007	2036	1 335 258.00	40 070.91	39 097.38	79 168.29	1 256 089.71	33 350.77	142 722.28	1 080 016.66
191	SOLENE	1.50	2006	2030	60 000.00	0.00	0.00	0.00	60 000.00	2 594.74	10 774.05	46 631.21
192	GIC	1.00	2006	2031	120 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00	0.00	22 128.54	97 871.46
193	APEC	1.50	2006	2030	120 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00	5 189.49	21 548.15	93 262.36
TOTAL LA THUMINE PLS					1 635 258.00	40 070.91	39 097.38	79 168.29	1 556 089.71	41 135.00	197 173.02	1 317 781.69
230	CFF	3.15	2008	2037	2 203 381.00	70 174.67	71 046.96	141 221.63	2 062 159.37	63 458.85	261 047.85	1 737 652.67
231	SOLENE	1.50	2008	2032	228 213.00	0.00	0.00	0.00	228 213.00	0.00	30 054.03	198 158.97
232	ALLIAD	0.00	2009	2028	17 160.00	0.00	0.00	0.00	17 160.00	0.00	0.00	17 160.00
TOTAL CELESTIN BRESSIER					2 448 754.00	70 174.67	71 046.96	141 221.63	2 307 532.37	63 458.85	291 101.88	1 952 971.64
240	CDC	2.30	2009	2048	252 084.00	2 288.56	4 810.43	7 098.99	244 985.01	7 803.70	26 162.44	211 018.87
TOTAL PEYROLLES					252 084.00	2 288.56	4 810.43	7 098.99	244 985.01	7 803.70	26 162.44	211 018.87
250	CA	4.95	2008	2037	2 000 000.00	62 227.49	33 442.54	95 670.03	1 904 329.97	35 097.95	158 646.76	1 710 585.26
TOTAL MARECHAL LECLERC					2 000 000.00	62 227.49	33 442.54	95 670.03	1 904 329.97	35 097.95	158 646.76	1 710 585.26
270	CDC	2.05	2010	2049	1 257 895.84	0.00	39 198.48	39 198.48	1 218 697.36	32 818.20	129 040.72	1 056 838.44
271	CDC	2.05	2010	2059	582 813.51	0.00	15 974.70	15 974.70	566 838.81	12 999.49	50 750.74	503 088.58
TOTAL LA LUYNE					1 840 709.35	0.00	55 173.18	55 173.18	1 785 536.17	45 817.69	179 791.46	1 559 927.02
280	CDC	1.85	2010	2049	783 480.43	0.00	27 556.58	27 556.58	755 923.85	23 382.22	90 283.69	642 257.94
281	CDC	1.85	2010	2059	311 556.89	0.00	9 837.60	9 837.60	301 719.29	8 175.40	31 377.37	262 166.52
TOTAL LE DEVANCON					1 095 037.32	0.00	37 394.18	37 394.18	1 057 643.14	31 557.62	121 661.06	904 424.46
290	CFF	2.88	2010	2039	311 227.00	0.00	7 966.70	7 966.70	303 260.30	6 832.80	29 356.55	267 070.95
291	CFF	2.88	2010	2059	173 486.00	0.00	2 316.25	2 316.25	171 169.75	1 632.39	7 013.42	162 523.94
TOTAL CLOSERIE DES CEPAGE					484 713.00	0.00	10 282.95	10 282.95	474 430.05	8 465.19	36 369.97	429 594.89
300	CFF	2.88	2012	2041	4 856 232.00	0.00	0.00	0.00	4 856 232.00	0.00	379 708.92	4 476 523.08
301	CFF	2.88	2012	2061	1 428 785.00	0.00	0.00	0.00	1 428 785.00	0.00	54 802.68	1 373 982.32
302	SOLENE	1.50	2011	2035	180 000.00	0.00	0.00	0.00	180 000.00	5 987.42	24 861.37	149 151.21
303	ASTRIA	1.50	2011	2035	90 000.00	0.00	0.00	0.00	90 000.00	0.00	0.00	90 000.00
304	AMALLI	1.50	2012	2036	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
305	ALIANC	1.50	2011	2035	150 000.00	0.00	0.00	0.00	150 000.00	4 989.52	20 717.81	124 292.67
TOTAL LE CASSINI					6 705 017.00	0.00	0.00	0.00	6 705 017.00	10 976.94	480 090.78	6 213 949.28
310	CDC	2.35	2013	2052	1 520 000.00	0.00	0.00	0.00	1 520 000.00	0.00	71 590.77	1 448 409.23
311	CDC	2.35	2013	2062	650 000.00	0.00	0.00	0.00	650 000.00	0.00	21 377.06	628 622.94
TOTAL LES COTEAUX PLUS					2 170 000.00	0.00	0.00	0.00	2 170 000.00	0.00	92 967.83	2 077 032.17

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2010 (4 / 4)

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	1ère	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à -1 an	à -5 ans	à +5 ans
320	CFF	2.88	2012	2041	2 657 559.80	0.00	0.00	0.00	2 657 559.80	0.00	207 794.67	2 449 765.13
321	CFF	2.88	2012	2061	1 159 749.00	0.00	0.00	0.00	1 159 749.00	0.00	44 483.51	1 115 265.49
322	SOLENI	1.50	2011	2035	180 000.00	0.00	0.00	0.00	180 000.00	5 987.42	24 861.37	149 151.21
323	ASTRIA	1.50	2011	2035	90 000.00	0.00	0.00	0.00	90 000.00	0.00	0.00	90 000.00
324	AMALLI	1.50	2012	2036	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL LES COTEAUX PLS					4 087 308.80	0.00	0.00	0.00	4 087 308.80	5 987.42	277 139.55	3 804 181.83
330	CA	3.77	2012	2041	900 000.00	0.00	0.00	0.00	900 000.00	0.00	70 561.06	829 438.94
TOTAL LA THUMINE 2					900 000.00	0.00	0.00	0.00	900 000.00	0.00	70 561.06	829 438.94
500	CE	4.50	2010	2010	5 772 750.00	0.00	5 772 750.00	5 772 750.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL LA LUYNE ACCESSION					5 772 750.00	0.00	5 772 750.00	5 772 750.00	0.00	0.00	0.00	0.00
501	CFF	2.39	2016	2055	2 796 000.00	0.00	0.00	0.00	2 796 000.00	0.00	0.00	2 796 000.00
TOTAL DIVERS FISCALISE					2 796 000.00	0.00	0.00	0.00	2 796 000.00	0.00	0.00	2 796 000.00
501	CFF	2.39	2016	2055	204 000.00	0.00	0.00	0.00	204 000.00	0.00	0.00	204 000.00
TOTAL DIVERS NON FISCALISE					204 000.00	0.00	0.00	0.00	204 000.00	0.00	0.00	204 000.00
TOTAL GENERAL					132 791 871.86	30 724 041.33	8 151 954.99	38 875 996.32	93 915 875.54	2 805 646.45	12 514 768.64	78 595 460.45

III/ ANNEXES AU COMPTE DE RESULTAT

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	2010 <i>en K euros</i>	2009 <i>en K euros</i>	% De Variation
Accession	5 697	8 486	-32.87%
Loyers et surloyers Programmes Conventionnés	6 689	6 407	+4.40%
Loyers Programmes Non Conventionnés	4 019	3 908	+2.84%
Loyers Résidences Etudiants	848	837	+1.31%
Total Loyers	11 556	11 152	+3.62%
Charges Locatives	2 475	2 343	+5.63%
Total CA Locatif	14 031	13 495	+3.97%
Honoraires de mandat		20	-100.00%
Emplacements publicitaires et téléphonie mobile	12	12	+0.00%
Autres prestations	40	35	+14.29%
Total Produits annexes	52	67	-22.39%
TOTAL GENERAL	19 780	22 048	-10.29%

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

CHARGES EXCEPTIONNELLES		PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Sur Opération de gestion			
- Amendes et Pénalités	1 069		
Pénalités de retard	1 069		
Total	1 069	Total	0
Sur Opération en capital			
- VNC sur cession d'actif	6 294	- Produits sur cession d'actif	979 893
- Dépenses couvertes par assurance	79 832	- Indemnités d'assurance	51 558
		- Quote-part Subventions	354 719
- Autres charges exceptionnelles	59 617	- Autres Produits exceptionnels	40 833
Charges diverses et liées à des exer. Ant.	27 371	Produits liés à des exercices antérieurs	21 953
Charges locatives sur vacants	25 457	Profits sur déménagés créditeurs	
Divers locatif	102	Divers locatif	3 374
Divers social		Divers social	3 144
Litiges	6 687	Litiges	12 362
Total	145 743	Total	1 427 003
TOTAL GENERAL	146 812	TOTAL GENERAL	1 427 003

SITUATION FISCALE DIFFEREE OU LATENTE

BASES D'IMPOT DIFFERE OU LATENT	Solde d'ouverture	Variations de l'exercice	Solde de clôture
DIFFERENCES TEMPORAIRES DEDUCTIBLES			
- Provision indemnité départ retraite	37 660	86 198	123 858
- Provision pour dépréciation des stocks	14 326		14 326
Sous-total	51 986	86 198	138 184
DIFFERENCES TEMPORAIRES IMPOSABLES			
- Subventions d'investissement			
Sous-total	0	0	0
TOTAL DES DIFFERENCES TEMPORAIRES	-51 986	-86 198	-138 184
ELEMENTS A IMPUTER			
- Impact changement de méthode			0
TOTAL DES ELEMENTS A IMPUTER	0	0	0

REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

	Résultat avant impôt	Impôt dû (détail ci- dessous)	Résultat net après impôt
Résultat courant	1 849 549		1 849 549
Résultat exceptionnel	1 280 190	184 984	1 095 206
Intéressement	-69 550		-69 550
Impact changement de méthode			
RESULTAT COMPTABLE	3 060 189	184 984	2 875 205

Impôt dû à 19 % sur plus-value.

Rappels :

- Imposition du seul secteur fiscalisé (non conventionné) depuis 2006. Résultat du secteur non fiscalisé 2010 : 1 411 434 euros.

V/ INFORMATIONS DIVERSES

La société ne détient aucune participation ou filiale.

Les dirigeants ne perçoivent aucune rémunération.

Le capital, qui s'élève à 4 000 000 €, est composé de 200 000 actions ordinaires de 20 € nominal chacune.

L'effectif moyen du personnel s'est élevé à 20 personnes. Au 31 décembre sont présents 20 employés d'immeubles ou gardiens.

Les fonctions administratives et comptables sont assurées par le G.I.E. "GICEM" auquel adhère notre entreprise.

Les honoraires des commissaires aux comptes facturés au titre de l'exercice s'élèvent à 18 360 euros HT, soit 21 957 euros TTC répartis à parts égales entre les cabinets Mazars et Bigouroux.

TABLEAU RECAPITULATIF CESSIONS ALPES AU 31/12/2009 (Avenants n° 3 & 6 à la convention générale Ville SACOGIVA)

Année	Programmes	Prix de vente		VNC	Frais Divers	Plus-Value	Impôt Sociétés	Rmbrsmnt CFF	Trésorerie			Réinvest. Ville Art. 2	Solde Ville à réinvestir	Observations
		Moyen	Annuel						Dégageé	Cumulée	Utilisée			
1982	1 COURS DES ALPES		247 326	40 637	15 627	191 062	28 659		65 743	65 743				
	260 ALPES	24 791	1 562 450	315 485	59 888	1 187 077	178 062	96 659	1 009 015	1 074 759	1 074 759		439 053	Achat des terrains Alpes
1983	1 COURS DES ALPES		48 031	7 196	1 709	39 127	5 869		33 258	1 108 016				
	260 ALPES	24 776	967 802	187 582	35 471	744 749	111 712	50 135	582 902	1 690 919	1 690 919		439 053	
1984	1 COURS DES ALPES		22 258	3 174	792	18 292	2 744		15 548	1 706 467				
	260 ALPES	43 056	145 589	23 725	10 950	110 914	16 637	22 676	71 600	1 778 067	1 778 067		439 053	
1985	260 ALPES	28 412	142 058	20 134	5 893	116 031	17 405	7 622	91 005	1 869 071	1 869 071		439 053	
1986	260 ALPES	29 091	349 090	47 097	12 924	289 070	43 360	3 811	241 899	2 110 970	2 047 793		439 053	Rachat de 2 appartements
1987	260 ALPES	39 244	156 977	15 372	5 585	136 019	21 241	6 114	108 665	2 219 634	2 156 458		439 053	
1988	260 ALPES	45 478	272 867	22 859	4 975	245 033	36 755	3 119	205 159	2 424 794	2 361 617		408 563	Réduct° Loyer Forbin Délib CM 11/05/1982
1989	260 ALPES	42 062	168 250	13 095	3 204	151 951	22 793	900	128 258	2 553 052	1 290 619		195 135	Realisation Clos Guyon
1990	260 ALPES	51 833	51 833	3 231	9 987	38 614	7 337	0	31 277	2 584 329	1 235 826		195 135	
1991	260 ALPES	45 152	180 606	14 608	6 426	159 572	30 319	0	129 254	2 713 583	1 365 080		195 135	
1994	Surcharge foncière Cézanne									2 713 583	1 302 994		195 135	62 086
1995	Surcharge foncière Pérouse									2 713 583	1 226 122			76 872
1999	Surcharge foncière Pont de l'Arc									2 713 583	1 197 329			28 794
	Surcharge foncière Villas Brédaque									2 713 583	1 076 573			120 755
2001	Surcharge foncière La Rostolane									2 713 583	989 525			87 048
	Surcharge foncière Amadéus Plus									2 713 583	884 096			105 429
2002	1 COURS DES ALPES		66 811	669	2 397	63 745	21 886		41 859	2 755 441	925 954			
	260 ALPES	73 099	371 783	3 875	13 340	354 568	121 735		232 833	2 988 274	1 158 787			
2003	1 COURS DES ALPES		166 472	724	5 973	159 775	54 856		104 919	3 093 193	1 263 706			
	260 ALPES	68 431	723 127	22 905	25 946	674 276	231 501		442 775	3 535 968	1 706 481			
2004	260 ALPES	70 802	212 405	1 819	7 621	202 965	69 685		133 280	3 669 248	1 839 761			
2005	260 ALPES	8 247	8 247	81	296	7 870	2 663		5 207	3 674 455	1 844 968			
2006	260 ALPES	83 460	584 222	2 682	20 962	560 578	186 859		373 719	4 048 174	2 218 687			
2007	260 ALPES	74 368	371 840	1 375	13 342	357 124	61 127		295 997	4 344 171	2 514 684			
2008	1 COURS DES ALPES	87 373	174 746	432	6 270	168 044	28 762		139 282	4 483 453	2 653 966			
	260 ALPES	84 084	1 009 003	2 267	40 131	966 605	166 111		800 494	5 283 946	3 454 459			
2009	260 ALPES	88 033	528 199	2 860	20 922	504 417	99 814		404 603	5 688 550	3 859 063			
2010	260 ALPES	108 033	972 293	4 195	38 636	929 462	184 984		744 478	6 433 028	4 603 541			
	TOTAUX		9 504 283	758 078	369 266	8 376 938	1 752 875	191 036	6 433 028	6 433 028	1 829 487	4 603 541	243 918	195 135

VI / ENGAGEMENTS RECUS

+ La société est redevable à l'égard des collaborateurs administratifs salariés du GICEM entrés avant le 1^{er} Janvier 1985 d'une garantie globale de retraite.

Le GICEM a décidé de couvrir cet engagement à l'égard des retraités actuels et futurs, par un versement auprès d'un assureur, AVIVA. La société a versé à ce titre sa quote-part en décembre 2003, soit la somme de 582 000 euros transférant ainsi ses engagements.

Les hypothèses de travail ont pris en compte l'évaluation des régimes obligatoires de retraite et la durée de vie prévisionnelle des bénéficiaires avec calcul des capitaux permettant d'assurer le service des rentes, afin de valider la dette sociale de l'entreprise.

+ Par ailleurs, la Ville, et suite au transfert de compétence du secteur Logement et Habitat vers celle-ci, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix donnent leur garantie auprès des établissements prêteurs pour des emprunts contractés par la société.

La dette garantie auprès de la CDC, du Crédit Foncier et de la Caisse d'Epargne s'élève à la fin du présent exercice à 81 763 745 euros.

Le tableau page suivante donne le détail et la répartition de ces garanties.

Les prêts N° 190, 200, 201, 210, 211, 230, 270, 271, 300, 301, 310, 311, 320 et 321 sont garantis à hauteur de 45% par la Ville et 55 % par la Communauté du pays d'Aix.

Les prêts 280 et 281 d'une part, et 290 et 291 d'autre part, sont tous garantis à hauteur de 55 % par la Communauté du pays d'Aix, et respectivement par les communes de Peynier et Trets à hauteur de 45 %.

Le prêt N° 240 est garanti à hauteur de 45% par le Conseil Général des BdR et 55% par la Communauté du pays d'Aix.

Le prêt CE N° 491 n'est garanti qu'à hauteur de 50% par la ville. Les 50% restants ne sont pas garantis.

Le prêt Crédit Foncier N° 501 de 16 millions d'euros, dont 3 ont été débloqués, qui finance la prorogation des conventions (Avenant 19) est garanti à 100% par la Ville. La période de mobilisation s'étend sur 5 ans du 16 Décembre 2010 au 16 Décembre 2015. Le remboursement de ce prêt s'étalera alors sur 40 ans.

ETAT DES EMPRUNTS GARANTIS AU 31 DECEMBRE 2010

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL RESTANT DU				NOM DU GARANT
N	Prêt.	Tx	1ère	Der		Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans	
18	CDC	7.70	1978	2007	426 857.25	0.00	0.00	0.00	0.00	VILLE
21	CDC	2.55	1985	2021	1 267 916.95	661 570.78	45 842.26	219 660.16	396 068.36	VILLE
24	CDC	1.65	1987	2023	3 154 170.17	1 710 962.79	141 757.28	528 418.55	1 040 786.96	VILLE
25	CDC	4.52	1988	2024	2 368 032.51	1 412 507.03	70 584.29	321 782.66	1 020 140.08	VILLE
26	CDC	1.77	1988	2024	1 051 324.25	630 566.16	31 509.98	143 649.03	455 407.15	VILLE
28	CDC	3.80	1993	2027	4 810 274.34	3 319 829.04	125 149.48	628 805.12	2 565 874.44	VILLE
32	CDC	2.55	1995	2029	5 532 515.34	4 118 715.03	161 425.69	757 770.78	3 199 518.56	VILLE
33	CDC	2.55	1995	2029	3 215 595.43	2 393 869.76	93 823.46	440 429.73	1 859 616.57	VILLE
34	CDC	2.55	1995	2029	3 060 111.96	2 278 119.13	89 286.81	419 133.66	1 769 698.66	VILLE
39	CDC	3.05	1996	2030	7 388 929.23	5 666 748.56	257 573.18	972 018.44	4 437 156.94	VILLE
44	CDC	3.05	1997	2028	5 804 210.85	4 271 341.09	218 468.78	829 694.21	3 223 178.10	VILLE
50	CDC	5.30	2002	2036	973 883.37	850 420.13	29 645.11	106 397.47	714 377.55	VILLE
51	CDC	4.80	2002	2036	145 040.93	124 839.07	4 567.78	16 356.42	103 914.87	VILLE
62	CDC	3.80	2002	2036	3 338 729.22	2 941 386.96	98 425.89	354 486.22	2 488 474.85	VILLE
63	CDC	3.30	2002	2036	580 735.57	504 192.95	17 755.00	63 796.80	422 641.15	VILLE
70	CDC	3.80	1997	2031	684 070.45	540 496.17	23 122.38	87 505.21	429 868.58	VILLE
71	CDC	2.95	2003	2052	833 200.93	761 355.13	19 578.37	63 679.62	678 097.14	VILLE
72	CDC	2.95	2003	2034	3 069 881.16	2 550 434.04	105 364.88	379 667.41	2 065 401.75	VILLE
82	CDC	3.80	2002	2036	2 582 267.84	2 274 952.05	76 125.37	274 169.70	1 924 656.98	VILLE
83	CDC	3.30	2002	2036	830 626.00	721 147.10	25 394.97	91 248.57	604 503.56	VILLE
90	CDC	3.80	2003	2034	286 305.40	249 689.92	9 112.62	33 322.01	207 255.29	VILLE
91	CDC	3.80	2003	2052	323 198.79	311 473.18	6 298.20	19 947.36	285 227.62	VILLE
110	CDC	3.70	2004	2038	2 095 199.52	1 886 885.47	47 687.72	190 227.26	1 648 970.49	VILLE
111	CDC	3.70	2004	2053	708 770.56	679 421.05	9 088.69	34 577.33	635 755.03	VILLE
130	CDC	2.95	2004	2038	1 349 557.10	1 212 159.09	30 635.19	122 204.38	1 059 319.52	VILLE
131	CDC	2.95	2004	2053	391 325.89	374 315.98	5 007.27	19 049.83	350 258.88	VILLE
140	CDC	2.45	2004	2038	968 049.15	863 911.73	20 274.25	87 256.98	756 380.50	VILLE
141	CDC	2.45	2004	2053	452 678.34	429 998.41	5 092.59	21 917.64	402 988.18	VILLE
160	CDC	3.70	2005	2039	601 120.24	546 676.68	13 161.22	52 342.13	481 173.33	VILLE
161	CDC	3.70	2005	2054	268 192.58	256 722.58	3 308.88	12 546.73	240 866.97	VILLE
170	CDC	2.45	2004	2038	606 311.00	541 087.40	12 698.22	54 651.01	473 738.17	VILLE
171	CDC	2.45	2004	2053	295 969.00	281 140.48	3 329.63	14 330.15	263 480.70	VILLE
182	CDC	2.45	2007	2041	6 755 234.31	6 486 999.20	130 828.25	563 062.77	5 793 108.18	CAPA
183	CDC	2.45	2007	2056	2 025 574.62	2 011 117.47	21 120.59	90 899.48	1 899 097.40	CAPA
200	CDC	2.75	2008	2057	60 784.00	60 020.84	888.52	3 278.86	55 853.46	MIXTE
201	CDC	2.75	2008	2042	15 427.00	14 848.82	364.94	1 408.61	13 075.27	MIXTE
210	CDC	1.50	2007	2041	96 557.00	91 534.21	2 159.88	9 080.20	80 294.13	MIXTE
211	CDC	1.50	2007	2056	53 926.00	52 970.02	712.63	2 995.92	49 261.47	MIXTE
240	CDC	2.30	2009	2048	252 084.00	244 985.01	7 803.70	26 162.44	211 018.87	MIXTE
270	CDC	2.05	2010	2049	1 257 895.84	1 218 697.36	32 818.20	129 040.72	1 056 838.44	MIXTE
271	CDC	2.05	2010	2059	582 813.51	566 838.81	12 999.49	50 750.74	503 088.58	MIXTE
280	CDC	1.85	2010	2049	783 480.43	755 923.85	23 382.22	90 283.69	642 257.94	MIXTE
281	CDC	1.85	2010	2059	311 556.89	301 719.29	8 175.40	31 377.37	262 166.52	MIXTE
310	CDC	2.35	2013	2052	1 520 000.00	1 520 000.00	0.00	71 590.77	1 448 409.23	MIXTE
311	CDC	2.35	2013	2062	650 000.00	650 000.00	0.00	21 377.06	628 622.94	MIXTE
TOTAL CDC					73 830 384.92	59 342 589.82	2 042 349.26	8 452 351.20	48 847 889.36	
221	CE	4.66	2004	2019	1 109 615.55	751 024.38	65 278.24	303 592.56	382 153.58	VILLE
491	CE	1.68	2003	2028	3 012 342.66	2 126 715.33	113 208.74	458 523.76	1 554 982.83	VILLE
TOTAL CE					4 121 958.21	2 877 739.71	178 486.98	762 116.32	1 937 136.41	
120	CFF	3.50	2003	2032	1 407 219.83	1 177 414.07	42 387.27	178 085.70	956 941.10	VILLE
150	CFF	3.50	2004	2033	1 706 869.35	1 470 996.43	52 056.31	210 454.23	1 208 485.89	VILLE
190	CFF	2.80	2007	2036	1 335 258.00	1 256 089.71	33 350.77	142 722.28	1 080 016.66	MIXTE
230	CFF	3.15	2008	2037	2 203 381.00	2 062 159.37	63 458.85	261 047.85	1 737 652.67	MIXTE
290	CFF	2.88	2010	2039	311 227.00	303 260.30	6 832.80	29 356.55	267 070.95	MIXTE
291	CFF	2.88	2010	2059	173 486.00	171 169.75	1 632.39	7 013.42	162 523.94	MIXTE
300	CFF	2.88	2012	2041	4 856 232.00	4 856 232.00	0.00	379 708.92	4 476 523.08	MIXTE
301	CFF	2.88	2012	2061	1 428 785.00	1 428 785.00	0.00	54 802.68	1 373 982.32	MIXTE
320	CFF	2.88	2012	2041	2 657 559.80	2 657 559.80	0.00	207 794.67	2 449 765.13	MIXTE
321	CFF	2.88	2012	2061	1 159 749.00	1 159 749.00	0.00	44 483.51	1 115 265.49	MIXTE
501	CFF	2.39	2016	2055	3 000 000.00	3 000 000.00	0.00	0.00	3 000 000.00	VILLE
TOTAL CFF					20 239 766.98	19 543 415.43	199 718.39	1 515 469.81	17 828 227.23	
TOTAL EMPRUNTS GARANTIS					98 192 110.11	81 763 744.96	2 420 554.63	10 729 937.33	68 613 252.99	
VILLE D'AIX EN PROVENCE					75 119 864.38	59 184 553.37	2 140 064.98	9 090 900.55	47 953 587.84	
VILLE DE PEYNIER					1 469 266.79	1 452 439.41	14 200.93	96 583.00	1 341 655.48	
VILLE DE TRETS					218 120.85	213 493.52	3 809.34	16 366.49	193 317.70	
COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX					21 271 420.29	20 803 015.40	258 967.72	1 514 314.19	19 029 733.48	
CONSEIL GENERAL DES BDR					113 437.80	110 243.25	3 511.67	11 773.10	94 958.49	