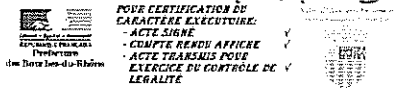


Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
Date de signature : 25/09/2013
Date de réception : 26/09/2013


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.456

Séance publique du

23 septembre 2013

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

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR L'EXERCICE 2012. - INFORMATION DU
CONSEIL

Le 23/09/13 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 17/09/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, 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 Catherine SILVESTRE, 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:

M. Lucien AMBROGIANI à M. François-Xavier DE PERETTI, Madame Odile BARBAT-BLANC à M. Yannick DECARA, Mme Dahbia BENNOUR à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Christine BERNARD à M. Alexandre GALLESE, M. Maurice CHAZEAU à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Gerard DELOCHE à M. Jules SUSINI, M. Robert FOUQUET à Mme Danièle BRUNET, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Reine MERGER à M. Helliot BRAMI

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

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



02.02

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

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

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23/09/13

FT/9744

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

Nomenclature : 7.9 Prise de participation (SEM, etc...)

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR L'EXERCICE 2012. - 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 2012.

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 2012 d'un parc de 45 groupes représentant 2183 logements dont 1533 PLA, PLUS, PLS ou PLA-1, 1372 garages et 20 locaux commerciaux ou d'activités.

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

- **PRENDRE ACTE** du Présent Rapport.

**2013.456 - RAPPORT D'ACTIVITES SACOGIVA POUR L'EXERCICE 2012. - INFORMATION DU
CONSEIL**

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI,

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué
Arlette OLLIVIER**



**Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/09/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

BORDEREAU D'ENVOI
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Commune d'Aix en Provence

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

à

26 SEP. 2013

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

COURRIER ARRIVE

8 délibérations + 14 annexes + 3 CD - Conseil Municipal du 23 septembre 2013

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE LA DELIBERATION : Rapport d'activités SACOGIVA pour l'exercice 2012 + annexe

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-456

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE: Communication du compte rendu d'activités et du compte administratif de la Communauté du Pays d'Aix + annexe

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-457

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE : Rapport d'activités SEMEPA pour l'exercice 2012 + annexe

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-459

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE : Rapport d'activités SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'exercice 2012 + annexe

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-460

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE : Modification du Plan d'Occupation des Sols – Adaptation du Règlement
3 annexes + 1 CD

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-473

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE : Modification du Plan d'Occupation des Sols -- Secteur des Milles -- La
Pioline -- Adaptation de la zone non aedificandi de l'A51 -- 3 annexes + 1 CD

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-474

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE: Modification du Plan d'Occupation des Sols – Secteur de la ZAC du Domaine de
la gare – 3 annexes + 1 CD

DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-477

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE : Convention avec la société ESCOTA pour la réalisation de fouilles
paléontologiques + annexe

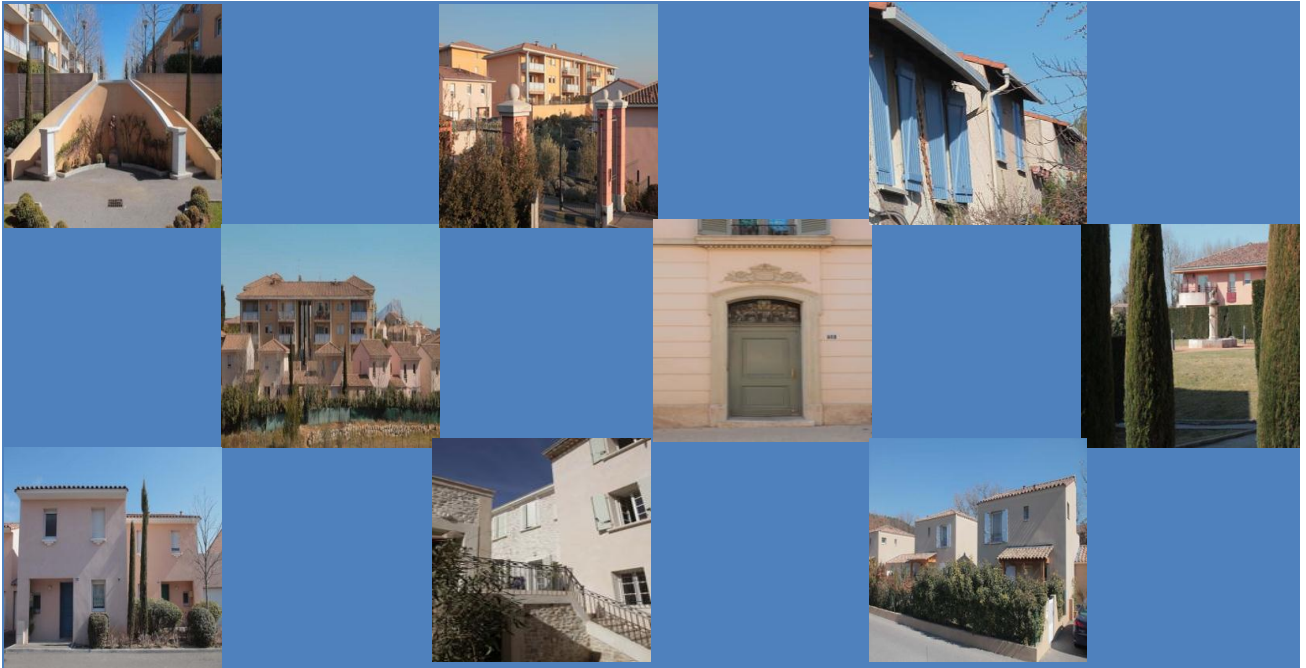
DATE DE L'ACTE : 23/09/13

N° DE L'ACTE: 2013-500

SOUS-PREFECTURE
AIX EN PROVENCE

26 SEP. 2013

COURRIER ARRIVE



RAPPORT D'ACTIVITE 2012



**SA DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE
DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE**
SA d'économie mixte au capital de 4 000 000 €
Siège social : Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence
RCS Aix-en-Provence B 307 502 831



SOMMAIRE

- LA GOUVERNANCE ET L'ACTIONNARIAT
- PRESENTATION DE L'ENTREPRISE
- MOT DU PRESIDENT
- LES CHIFFRES CLES
- LES FAITS MARQUANTS

Chapitre 1 : Promouvoir un habitat de qualité pour tous

- 1.1 Une gestion locative attentive et personnalisée
- 1.2 Un programme ambitieux d'amélioration du patrimoine

Chapitre 2 : Une politique patrimoniale adaptée

- 2.1 Les opérations en chantier
- 2.2 Les opérations en cours d'étude
- 2.3 Les opérations livrées en 2012
- 2.4 Les réserves foncières

Chapitre 3 : Les comptes

- 3.1 Le compte de résultat
- 3.2 Le bilan
- 3.3 Mandats exercés et fonctions occupées dans les sociétés par les mandataires sociaux au 31 décembre 2012

LA GOUVERNANCE ET L'ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2012

Le Conseil d'Administration

Les Membres du Conseil représentant la Ville d'Aix-en-Provence (55% du capital)

Madame Maryse JOISSAINS-MASSINI	Maire d'Aix-en-Provence
Monsieur Jean CHORRO	Président, 1 ^{er} Adjoint au Maire
Madame Fatima DRAOUZIA	Adjoint au Maire
Madame Danielle SANTAMARIA	Conseillère municipale
Monsieur Gérard BRAMOULLÉ	Adjoint au Maire
Monsieur Alexandre GALLESE	Adjoint au Maire

Les Membres du Conseil nommés par l'Assemblée Générale (45% du capital)

Habitat en Région Services, représenté par Daniel ORIOL	Administrateur
CEPAC, représentée par Sébastien DIDIER	Administrateur
Monsieur Jean-François BOUZAT	Administrateur
Monsieur Hervé GHIO	Administrateur

La Direction Générale

Monsieur Hervé GHIO

Les Commissaires aux comptes

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

Les Commissions

Les Commissions d'attribution et d'appels d'offres ont un pouvoir propre et sont chargées de prendre, au nom de la SACOGIVA, des décisions exécutoires.

Les représentants des locataires des logements conventionnés

Monsieur Pierre LIGUORI
Monsieur Victor MATTEI

SACOGIVA

Présentation de l'entreprise et de la gouvernance

La SACOGIVA, Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix-en-Provence a été créée le 22 décembre 1958.

Elle emploie, avec le groupement d'intérêt économique, 65 collaborateurs.

Le Conseil d'Administration, en séance du 29 juin 2010, a choisi de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général.

Monsieur Jean CHORRO préside le Conseil d'Administration, Monsieur Hervé GHIO assume les fonctions de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration se compose de dix Administrateurs, six représentants la Ville d'Aix-en-Provence, détenant 55% du capital et quatre représentants l'actionnariat privé, détenant 45% du capital.

Les quatre séances qui se sont tenues au cours de l'exercice 2012 ont permis de débattre des enjeux de l'organisme et de décider des grandes orientations.

Mouvement dans l'actionnariat

L'année 2012 aura été marquée par une évolution de l'actionnariat de la société.

Le Conseil d'Administration qui s'est réuni le 11 décembre 2012 a agréé la cession de 44 995 actions détenues par la société Habitat en Région Services (HRS) au profit de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Provence Alpes Corse (CEPAC).

Le nombre de parts sociales détenues par la Société Habitat en Région Services a été augmenté par la cession de quatre actions détenues par des personnes privées.

Répartition du capital social au 31 décembre 2012

	Nombre d'actions	En % du capital
Ville d'Aix-en-Provence	110 000	55%
Habitat en Région Services	44 998	22.49%
C.E.P.A.C	44 995	22.49%
M. Jean-François BOUZAT	2	0.001%
M. François LEJEUNE	2	0.001%
M. Antoine DUBOUT	2	0.001%
M. Hervé GHIO	1	0.0005%

Les contrôles externes

La SACOGIVA a fait l'objet, durant l'année 2012, d'un certain nombre de contrôles externes diligentés par des entités administratives.

Un contrôle fiscal portant sur les exercices 2009 à 2011 est intervenu, la procédure a duré quatre mois et aucun redressement n'est venu sanctionner les déclarations faites auprès de l'Administration des finances publiques.

Un contrôle des services de l'URSSAF portant sur les exercices 2008 à 2010 a conduit la SACOGIVA à saisir, au cours de l'année 2012, le TASS (Tribunal des Affaires Sécurité Sociale) pour contester certains points sur la base desquels se fonde le redressement.

La Chambre Régionale des Comptes a procédé à l'examen de la gestion de la société à compter de l'année 2005. Le 11 octobre 2012, le rapport d'observations définitives a été notifié à la Société ainsi qu'à Madame le Maire d'Aix-en-Provence.

PROJET DE RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le mot du Président

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis pour vous rendre compte de la gestion de notre société au cours de l'année 2012 et pour soumettre à votre approbation le bilan et les comptes arrêtés au 31 décembre 2012.

Alors même que les effets de la crise sont toujours prégnants, la SACOGIVA a poursuivi, durant l'année 2012, son action en faveur du logement.

Face à une demande croissante de logements accessibles dans un contexte de financement contraint, continuer à construire devient de plus en plus difficile. La hausse des coûts de construction est un frein supplémentaire à la production de nouvelles habitations et à l'accès à un logement abordable pour tous nos concitoyens.

Malgré ces difficultés conjoncturelles, continuer à bâtir et gérer des logements de qualité à un prix maîtrisé reste plus que jamais l'objectif majeur de notre société.

Acteur engagé au cœur du territoire et dans un partenariat fructueux avec la Ville d'Aix-en-Provence, notre qualité de bailleur nous impose une double exigence, la performance technique et économique ainsi que la satisfaction du besoin social.

Cette dernière s'est manifestée à travers l'activité de production de logements neufs aux performances énergétiques renforcées et de gestion locative orientée vers la satisfaction de notre clientèle.

L'année 2012 aura ainsi été marquée par la livraison de la Résidence « Les Mées », programme de 53 logements locatifs, comprenant 48 logements locatifs PLUS et 5 logements locatifs PLAI ANRU, marquant ainsi notre engagement pour répondre aux problématiques locales.

Cinq opérations immobilières destinées à produire 308 logements sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix sont en cours de réalisation et sept opérations représentant la production de 258 logements sont actuellement en cours d'étude.

L'amélioration de la qualité du service s'est poursuivie durant l'année 2012 par une gestion personnalisée pour apporter à chaque locataire une réponse adaptée à sa situation et par la modernisation du patrimoine avec des programmes pluriannuels de travaux qui assurent la pérennité et la sécurité de nos bâtiments.

L'année 2012 aura également été marquée par l'entrée au capital de la société d'un Administrateur institutionnel, la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Provence Alpes Corse. Cet acteur vient renforcer les compétences complémentaires apportées par l'actionnariat privé et permettra d'inscrire durablement la SACOGIVA au cœur de l'économie locale.

L'année 2013 grâce au soutien de nos actionnaires et à des collaborateurs impliqués s'ouvre sur des perspectives enthousiasmantes avec une accélération de la production de logements neufs.

Elle sera aussi l'occasion de constater qu'après 55 ans d'existence, cette société emblématique de la Ville d'Aix-en-Provence continue d'allier performance d'entreprise et intérêt général.

Les chiffres clés de l'année 2012

2 183 LOGEMENTS GERES DONT
1 533 LOGEMENTS
CONVENTIONNES

53 LOGEMENTS NEUFS LIVRES EN
2012

5 OPERATIONS EN CHANTIER
REPRESENTANT UNE PRODUCTION DE
308 LOGEMENTS

7 OPERATIONS EN COURS
D'ETUDE REPRESENTANT UNE
PRODUCTION DE 258 LOGEMENTS

1 680 400 €
INVESTIS POUR L'ENTRETIEN DU
PATRIMOINE

15 913 000 € DE CHIFFRE
D'AFFAIRES ET
1 278 000 € DE RESULTAT

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE
1000 M² ET D'UNE EMPRISE DE
TERRAIN DE 2370 M²



Les faits marquants de l'année 2012



**Les Mées
Aix-en-Provence**
Livraison du
programme de 53
logements locatifs



**Le Domaine de La
Grassie
Aix-en-Provence**
Fin du gros-œuvre du
programme



**Le Petit Versailles
Rognes**
Ouverture du
chantier



**Opération Coq Chapman
Aix-en-Provence**
Ouverture du chantier
d'aménagement



**Opération Célony
Aix-en-Provence**
Dépôt du permis de construire



**Opération Giono Schweitzer
Aix-en-Provence**
Dépôt du permis de construire



**Place Mirabeau
Pertuis**
Réhabilitation d'un immeuble



Aix-en-Provence
Signature d'une convention
avec l'A.L.P.A pour
l'accompagnement des familles
en difficulté



Luyes
Création d'une salle de
réunion

Chapitre 1 : Promouvoir un habitat de qualité pour tous

A travers une forte image de bailleur constructeur reconnu pour la qualité de ses produits, une gestion personnalisée pour donner à chaque locataire la réponse adaptée à sa situation, la SACOGIVA poursuit son action en faveur du logement.

L'écoute attentive de la clientèle et l'exigence d'un entretien permanent du patrimoine, tant par l'investissement que par la maintenance, sont les deux axes de la politique de l'entreprise pour la promotion d'un habitat pérenne et harmonieux.



SACOGIVA

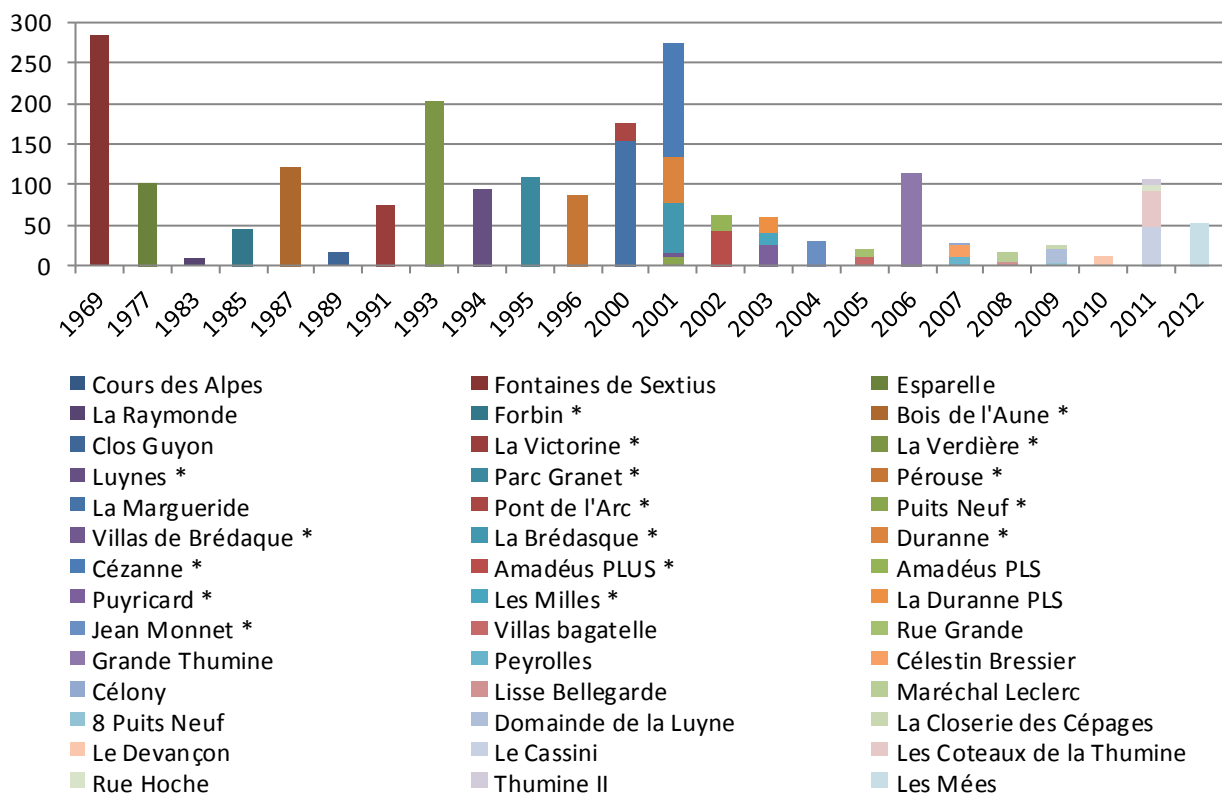
1.1 Une gestion locative attentive et personnalisée

Au 31 décembre 2012, le patrimoine de la société, réparti en 45 groupes, s'élevait à 2 183 logements dont 1 533 conventionnés (P.L.A., PLUS, PLS ou PLA-I), 1 372 garages et 20 locaux commerciaux ou d'activités.

Les groupes immobiliers « Bois de l'Aune » et « La Victorine » qui comptent 198 logements sont situés en Z.U.S.

En 2012, 1 394 logements et 18 locaux commerciaux ont été assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties, soit 55.95 % de notre patrimoine, pour un montant moyen de 510.99 € par an et unité logement/commerce.

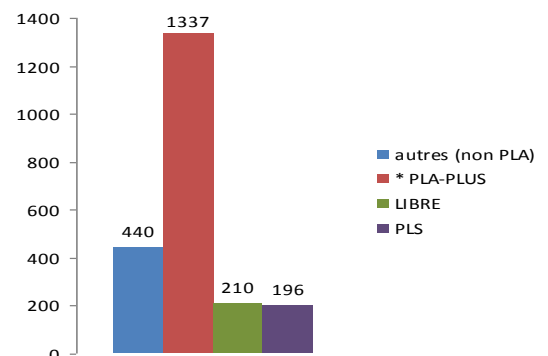
Nb de logements



- Cours des Alpes
- La Raymonde
- Clos Guyon
- Luynes *
- La Margueride
- Villas de Brédaque *
- Cézanne *
- Puyricard *
- Jean Monnet *
- Grande Thumine
- Célony
- 8 Puits Neuf
- Le Devançon
- Rue Hoche
- Fontaines de Sextius
- Forbin *
- La Victorine *
- Parc Granet *
- La Brédasque *
- Amadéus PLUS *
- Les Milles *
- Villas bagatelle
- Peyrolles
- Lisse Bellegarde
- Domaine de la Luyne
- Le Cassini
- Thumine II
- Esparelle
- Bois de l'Aune *
- La Verdière *
- Pérouse *
- Puits Neuf *
- Duranne *
- Amadéus PLS
- La Duranne PLS
- Rue Grande
- Célestin Bressier
- Maréchal Leclerc
- La Closerie des Cépages
- Les Coteaux de la Thumine
- Les Mées

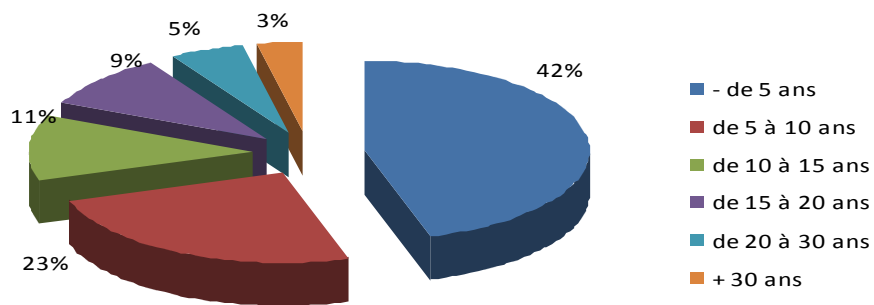
* PLA - PLUS

Nombre de logements par financements



La clientèle

L'ancienneté des locataires



Les nouveaux entrants –

75% des nouveaux entrants ont des revenus qui sont compris entre 60 à 100% des plafonds de ressources PLUS et **25%** d'entre eux, ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS.

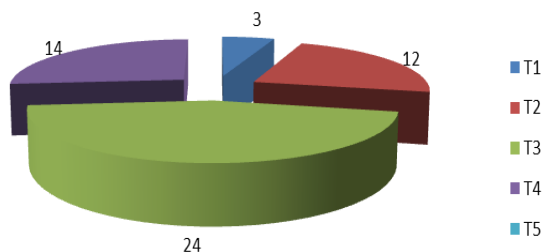
79% des locataires entrants au cours de l'exercice 2011 avaient quant à eux des revenus compris entre 60 à 100% des plafonds de ressources PLUS et 21% avaient des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS.

Ce taux est donc en légère augmentation par rapport à l'année précédente pour les nouveaux locataires de la SACOGIVA.

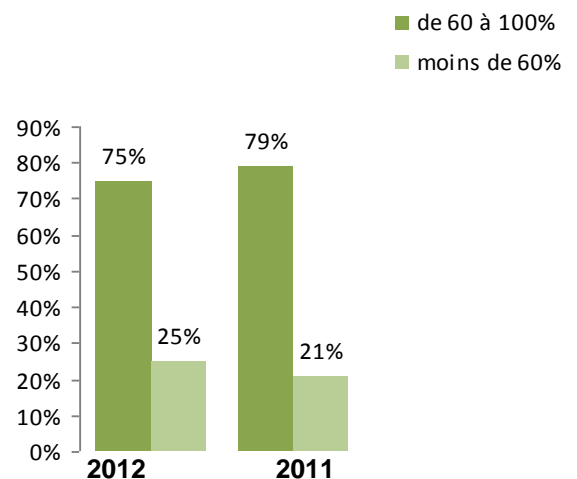
Résidence Les Mées (53 logements)

La répartition des logements de cette résidence est assez équilibrée, les logements plus particulièrement destinés aux familles, T3 et T4 représentant 38 logements (voir %).

La typologie



Les revenus



La demande de logement

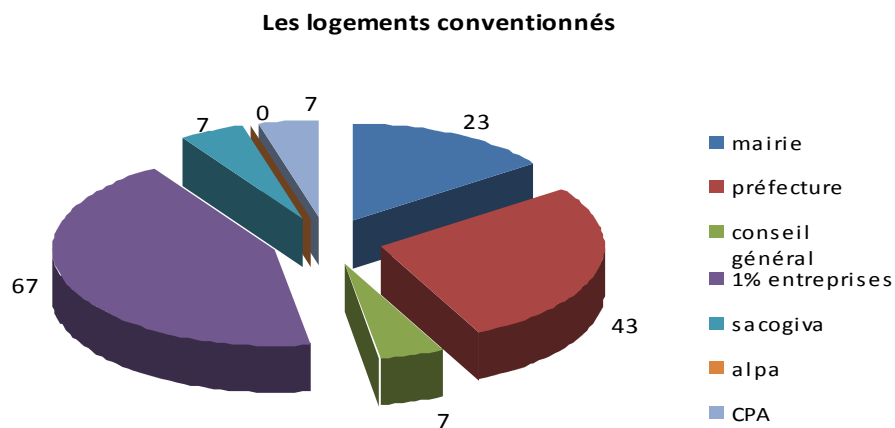
Au 31 décembre 2012, 1996 imprimés de « demande de logement » ont été retirés à l'agence et 1 812 demandeurs de logement ont renvoyé la demande remplie. Il a ainsi été procédé à leur enregistrement.

L'année précédente, 1 365 demandeurs avaient fait parvenir à l'agence un formulaire de « demande de logement » dûment rempli.

Les attributions

La quasi-totalité de notre parc social a fait l'objet de réservations de la part des organismes qui ont participé au financement initial. Dès réception du congé d'un logement réservé, le réservataire est informé et il lui est demandé de désigner un ou plusieurs candidats. La réglementation prévoit que pour la location ou relocation d'un logement conventionné, au moins trois candidatures doivent être présentées simultanément devant la Commission d'attribution.

Répartition des logements par réservataire



Au cours de l'année 2012, les deux Commissions d'attribution se sont réunies 16 fois. Ces dernières ont attribué au cours de l'exercice 154 logements dont 60 (45 PLUS – 15 PLS) à des personnes dont les ressources étaient inférieures à 60% des plafonds de ressources.

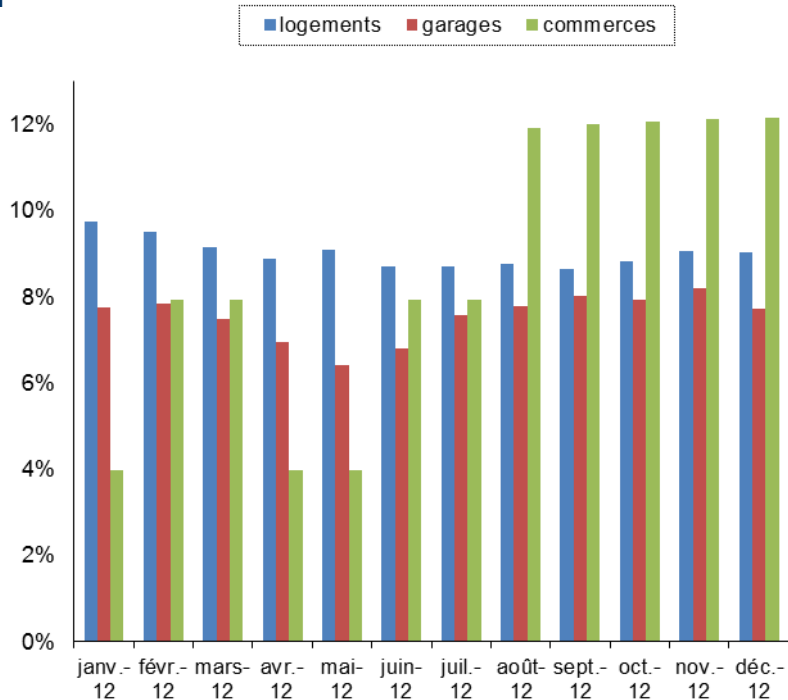
SACOGIVA

La rotation

Le taux annuel de rotation pour l'intégralité du patrimoine a atteint 9,1%, correspondant à 138 départs de locataires de logements (les deux résidences étudiants exclues).

Il est en baisse par rapport à l'exercice précédent, avec un patrimoine légèrement supérieur, où les départs s'étaient élevés à 151 en 2011.

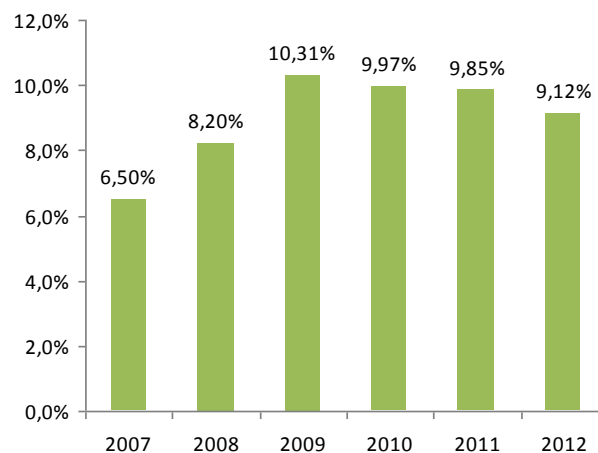
Taux de rotation



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

- 20 % : mutation professionnelle,
- 15 % : mutation interne à la SACOGIVA,
- 14% : raisons financières,
- 11 % : achat d'un logement
- 11% : départ en maison de retraite
- 8 % : logement inadapté à la composition familiale
- 21% : non renseigné

Taux de rotation annuel global



SACOGIVA

Les impayés et la vacance

Notre activité de gestion locative, comme celle de l'ensemble des bailleurs, est exposée structurellement à deux risques majeurs, celui de l'impayé et celui de la vacance.

Les impayés en augmentation

Dans un contexte économique difficile, la SACOGIVA enregistre sur l'année 2012, une nouvelle augmentation du montant des impayés de loyers.

Les impayés locatifs au 31 décembre 2012 s'établissent à 3.85% (impayés bruts après pertes), contre 3.35% l'année dernière.

Les créances irrécouvrables constatées fin 2012 s'élèvent à 69 647 € (contre 37 777 € au titre de l'exercice 2011) provisionnées à concurrence de 82%.

A ce titre, il convient de préciser que les créances irrécouvrables découlant des dossiers de surendettement (Banque de France) et essentiellement, des procédures de rétablissement personnel (effacement judiciaire des dettes) de plus en plus nombreuses, atteignent la somme de 12 252 € au 31 décembre 2012, contre 5 060 € en 2011, constituant ainsi 17.59% des pertes.

Le montant cumulé des soldes débiteurs bruts s'établit à 661 005 € contre 545 426 € à fin 2011.

Sur ce montant, a été constituée une provision sur créances douteuses à hauteur de 443 845 € (représentant environ 67% de l'ensemble de nos débiteurs), contre 371 493 € l'année précédente, se décomposant comme suit :

- 166 979 € pour les anciens occupants (37.62%), soit une provision constituée à hauteur de 100% ;
- 276 866 € pour les locataires présents redevables de plus de 800 € (62.38%), soit une provision constituée à hauteur de 75% ;

Il est à noter par ailleurs, que les recours financiers potentiels contre l'Etat (réparation du préjudice subi en raison du retard apporté à l'octroi du concours de la force publique) représentent au 31 décembre 2012 la somme de 57 087 €, soit une baisse d'environ 8.63% du montant cumulé des soldes débiteurs bruts.

SACOGIVA

La vacance

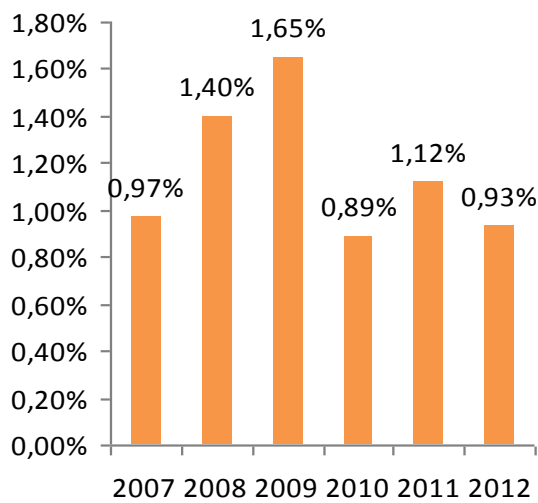
Le taux de vacance annuelle est en légère diminution avec un taux de 0.93% contre 1.12% pour l'année 2011.

Ce faible taux de vacance résulte de la combinaison d'une attention toute particulière apportée à la réduction des délais de relocation avec, dans le même temps, des travaux importants de remise en état afin de proposer des logements de qualité.

Au total, les vacances de l'année 2012 ont représenté 130 505 euros de loyers, se répartissant comme suit :

- les logements	92 519 €	soit	0.71 %
- les garages	26 876 €	soit	2.92 %
- les commerces	11 110 €	soit	3.34 %.

Taux de vacance annuel global



SACOGIVA

Les loyers

Le montant des loyers perçus en 2012 s'élève à **12 748 201 €** (contre 12 267 687 € en 2011), soit une hausse de près de 3,9 %, les logements conventionnés représentant 66,5% de l'ensemble.

Les majorations de loyers pratiquées ont été de 1,9 % le 1er avril 2012 pour les locataires en place des logements anciens non conventionnés.

Les loyers des logements financés par un prêt locatif aidé par l'Etat, PLUS ou PLS ont subi une majoration de 1,24 % au 1er janvier 2012, à l'exception de trois ensembles immobiliers (L'Amadeus PLS, La Grande Thumine PLS et le Domaine de la Luyne), qui eux ont subi une augmentation de seulement 1,20%.

Sur les 1 190 logements dont 71 villas des 32 groupes ayant bénéficié d'un prêt aidé (hors résidences étudiants "La Verdière" et "Cézanne"), 455 locataires reçoivent une A.P.L. représentant environ 16,16 % du terme émis le 31 décembre 2012, pour un montant moyen mensuel de 255 €. A la fin 2011, ces montants étaient respectivement de 16,04 % et de 249 €.

Le supplément de loyer de solidarité

L'application des barèmes réglementaires de supplément de loyer solidarité a été rendue obligatoire par le décret du 21 août 2008.

Au dernier jour de l'exercice, 61 locataires y étaient assujettis.

Le produit du supplément de loyer solidarité annuel s'élève à 83 044 euros, soit une moyenne de 105,15 € par locataire assujetti et par mois.

Application de l'article 17c de la loi du 6 juillet 1989

La SACOGIVA gère 649 logements à loyer libre, situés dans des immeubles qui ont fait l'objet d'un classement en différentes catégories, en fonction de leur situation géographique et de la qualité des immeubles.

A l'occasion du renouvellement du bail, lorsque le loyer est manifestement sous-évalué une réévaluation est proposée au locataire.

Au cours de l'année, 53 propositions de réévaluations du loyer ont été acceptées par les locataires.

SACOGIVA

Face au refus de certains locataires, la SACOGIVA a saisi la Commission de conciliation à quinze reprises et ces affaires sont actuellement pendantes devant le Tribunal d'instance d'Aix-en-Provence.

Cette année aura également été marquée par la publication du décret n° 2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers, qui prévoit l'encadrement de cette évolution dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail.

Les loyers restent libres pour les logements faisant l'objet d'une première location.

En revanche, le décret du 20 juillet 2012 prévoit l'encadrement des loyers tant à la relocation que lors du renouvellement dans les baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 ; les baux meublés ne sont donc pas concernés.

Ainsi, le loyer des logements vacants reloués entre le 1^{er} août 2012 et le 31 juillet 2013 ne pourra excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire, révisé en fonction de la variation de l'IRL. Les logements concernés par ce dispositif doivent être anciens et, répondre aux caractéristiques de décence.

En cas de renouvellement du bail dans les 12 mois qui suivent l'entrée en vigueur du décret, il ne peut y avoir de réévaluation du loyer autre que celle résultant de la révision, aux dates et conditions prévues au contrat, ou d'une clause relative à la révision introduite dans le contrat lors de son renouvellement, dans les limites de la variation de l'indice de référence des loyers.

Des dérogations au dispositif d'encadrement des loyers sont prévues :

- concernant les logements vacants remis en location, lorsque le bailleur a réalisé des travaux d'amélioration depuis la conclusion du dernier contrat ou quand le dernier loyer appliqué au précédent locataire était manifestement sous-évalué

- concernant les baux renouvelés, en cas de loyer manifestement sous-évalué.

Un dispositif d'évaluation annuelle de la mesure sera mis en place, préalablement à la reconduction dudit décret.

Cette évaluation devrait intervenir au printemps 2013 selon les modalités qui seront fixées par arrêté ministériel.

SACOGIVA

La vente d'actifs

* - Depuis la reprise de la commercialisation des copropriétés « **Les Alpes** » et « **1 avenue Jean Moulin** » en 2002, après information de l'ensemble des 128 locataires, 75 d'entre eux, au 31 décembre 2012, ont décidé d'acquérir leur appartement et/ou leur garage.

La vente est toujours exclusivement réservée aux locataires en place.

En 2012, six actes authentiques ont été signés portant sur cinq appartements et caves pour un montant total de 557 741 € et un garage au prix de 11 000 € soit :

- 1 type II de 38 m² au prix de 81 863 €
- 1 type III de 48 m² au prix de 99 930 €
- 3 type IV au prix de 117 077 € (59 m²), 121 905 € (59 m²) et 136 966 € (64 m²).

- - - - -

* - La commercialisation du programme de 33 logements en BBC, « **Le Petit Versailles** » à Rognes, dont 15 destinés à l'accession à la propriété a abouti à la signature de 7 actes authentiques.

A ce jour, la somme de 435 085 € a été perçue soit 35% du montant total des 7 ventes qui se chiffre à 1 243 100 €.

- En 2012, ont été signés 5 actes portant sur :

3 appartements de type II : 47m² au prix de 146 500 €
41m² au prix de 129 700 €
47m² au prix de 147 800 €

2 appartements de type III : 68m² au prix de 206 300 €
67m² au prix de 215 800 €

- En 2013, ont été signés 2 actes portant sur :

2 appartements de type III : 63m² au prix de 192 600 €
68 m² au prix de 204 400 €

Il reste à commercialiser 4 appartements de type II et 4 appartements de type III.

1.2 Un programme ambitieux d'amélioration du patrimoine

Pour répondre aux attentes de notre clientèle, nous poursuivons la modernisation de notre patrimoine grâce à un plan établi sur quinze ans, remis à jour annuellement, qui assure la sécurité et la pérennité des bâtiments.

L'effort constant dans l'entretien et l'amélioration de la sécurité et du confort du bâti conduit la SACOGIVA à consacrer au titre du budget d'entretien, la somme de **1 680 400 €**.

Ce budget comprend les travaux relatifs à l'entretien courant, le gros entretien et le 1^{er} établissement.

Une attention particulière est portée sur les travaux de maintenance des installations techniques équipant les bâtiments (chauffage, eau chaude sanitaire, VMC, ascenseurs, TV, etc....), pour apporter aux locataires la garantie d'une bonne maîtrise des charges dans leurs parties récupérables.

Il est à noter que nous mettons en œuvre la Charte Qualité SACOGIVA qui permet de réaliser un contrôle complet des équipements du logement reloué et de livrer un logement en parfait état de fonctionnement et de propreté.

Enfin, nous avons remplacé tous les filtres d'antennes existants par des filtres programmables, afin de recevoir les nouvelles chaînes TNT diffusées en 2012, ainsi que celles à venir.

SACOGIVA

Les principaux travaux réalisés au cours de l'exercice 2012 ont été les suivants :

LES FONTAINES DE SEXTIUS

- Remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC pour améliorer le confort thermique et acoustique et faire des économies d'énergie (2^{ème} tranche),
- Purge des éléments instables et passivation des ferrillages de l'ensemble des façades,
- Reprise de la peinture des soubassements de façade (2^{ème} tranche)
- Remise en peinture des marquages pour parking extérieur,
- Réfection de l'étanchéité de la toiture 11 rue Albert Baudouin,
- Rénovation et mise en sécurité électrique des logements.

LA MARGUERIDE

- Fin du programme de mise en conformité loi "SAE 2013" sur les ascenseurs,
- Gros travaux de rénovation et sécurité électrique dans les logements,
- Remplacement des chaudières individuelles gaz et des convecteurs par des radiateurs (2^{ème} tranche).

L'ESPARELLE

- Fin du programme de mise en conformité loi "SAE 2013" sur les ascenseurs.

BOIS DE L'AUNE

- Fin du programme de rénovation des halls d'entrée,
- Rénovation des logements suite aux départs des locataires.

COUR DES ALPES

- Gros travaux dans les logements : rénovation et sécurité électrique et gaz au départ des locataires.

PARC GRANET

- Remplacement des chaudières individuelles gaz (1^{ère} tranche).

VERDIERE

- Remplacement des toiles de stores bannes,
- Rénovation de l'éclairage extérieur,
- Mise en conformité loi "SAE " sur les ascenseurs.

SACOGIVA

LA VICTORINE

- Fin du remplacement des chaudières individuelles gaz.

PERTUIS Rue Grande

- Transformation du commerce en logement.

PEROUSE

- Remplacement de la Pompe à Chaleur assurant le chauffage et le rafraîchissement du commerce.

LE FORBIN

- Mise aux normes des conduits d'évacuation des gaz brûlés des chaudières individuelles.

LA ZAC SAINT JEAN

- Remplacement des chaudières individuelles gaz (1^{ère} tranche),
- Déplacement de l'abri containers.

Chapitre 2 : Développer une politique patrimoniale adaptée aux besoins du marché

Cette année 2012 aura été l'objet du suivi technique des opérations :

- en livraison pour 53 logements Résidence Les Mées,
- en chantier pour 270 logements et 38 chambres étudiants,
- en cours d'étude pour 258 logements.

Elle aura également été une année de transition avec l'arrivée de M. Frédéric MOLLA à la direction des opérations nouvelles, suite au départ à la retraite de M. CHABREYRIE.



AVANCEMENT DES OPERATIONS NOUVELLES

2.1 - OPERATIONS EN CHANTIER

308 LOGEMENTS

**Le Domaine de la Grassie
AIX EN PROVENCE**

Cerqual : certificat H & E

206 logements
+ locaux d'activité
+ Siège d'Acte 13 et hébergement
+ 416 parkings en sous-sol



Phase : Travaux

Groupement d'entreprises solidaires CAMPENON BERNARD et TRAVAUX DU MIDI

Montant des travaux : 24 000 000 € H.T.

Ordre de service n°1 : 15 Novembre 2010

Ordre de service n°2 : 15 Janvier 2011

Livraison prévue : Fin 2013 – Début 2014

L'opération : 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
- 6 locaux d'activité
- 1 vente en bloc à Acte 13 pour leur siège + hébergement.

Avancement de l'opération : La visite du logement témoin a eu lieu le 29 novembre 2012. Le gros œuvre est achevé et les travaux des corps d'état secondaires sont en cours.

La livraison de la plateforme bus a eu lieu le 18 Février 2013.

SACOGIVA

Lotissement Versailles Rognes

18 logements collectifs PLUS
15 logements collectifs en accession à prix maîtrisés

Certificat H & E BBC EFFINERGIE



Phase : Travaux

Entreprise Générale : CAMPENON BERNARD

Montant des travaux : 3 320 000 € H.T.

Ordre de service : 26 Mars 2012

Livraison prévue : 4^{ème} trimestre 2013

L'opération : ce programme mixte (locatif + accession) permettra de proposer à la population de Rognes une offre de logements de qualité. La Ville a garanti le prêt PLUS à hauteur de 45% et la CPA 55%.

Avancement de l'opération : Le gros œuvre est achevé et les travaux des corps d'état secondaires sont en cours. Une visite du logement témoin a eu lieu le 22 mars 2013 en présence de Monsieur le Maire de Rognes. A ce jour, aucune difficulté particulière concernant le déroulement du chantier n'est à noter.

SACOGIVA

**La Petite Chartreuse – Frédéric Mistral
AIX EN PROVENCE**

**38 chambres PLS
+ 1 logement**

Cerqual : certificat HPE 2005 EC



Phase : Travaux

Entreprise Générale : CAMPENON BERNARD

Montant des travaux : 2 150 000 € H.T.

Redémarrage des travaux : décembre 2012

Livraison prévue : fin 2013

L'opération : Cette résidence pour étudiants a été initiée par la Ville, en signant avec la SACOGIVA un bail à construction. L'ordre de préparation de chantier a été donné en novembre 2010 mais les travaux ont été retardés par la nécessité de déplacer successivement un réseau basse tension d'EDF ainsi qu'une conduite Gaz.

Avancement de l'opération : A ce jour, les travaux ont repris et nous avons un objectif de réception du bâtiment pour la fin de l'année 2013. Avant la livraison, il restera à équiper les chambres afin d'accueillir, dans les meilleures conditions, nos locataires étudiants.

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

3 logements locatifs PLAI



Phase : Travaux

Lot gros œuvre : Master

Montant des travaux : 305 000 € H.T.

Ordre de service : Novembre 2011

Livraison prévue : Avril 2013

L'opération : Il s'agit de la réhabilitation d'un immeuble de 3 logements en R+4 avec l'aménagement du rez-de-chaussée à usage de local commercial et aménagement du sous-sol en cave privative.

Avancement de l'opération : Les travaux sont en cours de finition, la livraison est prévue pour le mois d'avril 2013.

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

27 logements PLAI



Phase : Consultation

Montant prévisionnel des travaux : 3 400 000 € H.T.

L'opération : Il s'agit d'un ensemble de 30 parcelles situées en centre médiéval de TRETS à proximité de l'Eglise et de l'immeuble présumé être la Synagogue médiévale. Les immeubles s'inscrivent dans un tissu urbain très serré. Ils sont soit en état de ruines, soit en état très médiocre, pouvant atteindre au maximum R+3.

Avancement de l'opération : En juin 2012, les travaux de la 1^{ère} tranche (15 logements) ont dû être arrêtés suite à la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise générale. Par la suite, dans un souci d'équilibre financier de l'opération, il a été convenu avec la SEMEPA de :

- Procéder aux travaux de mise en sécurité qui ont été réalisés à l'été 2012.
- Lancer les travaux préparatoires : consultation en cours avec désignation de l'entreprise retenue fin mars.
- Lancer une consultation pour les travaux de réhabilitation avec mutualisation de la 1^{ère} tranche (15 logements) et de la 2^{ème} tranche (12 logements) : le dossier de consultation des entreprises est en cours d'établissement, l'appel d'offres devrait être lancé au deuxième trimestre 2013.

2.2 - OPERATIONS EN COURS D'ETUDE

258 LOGEMENTS

COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

Terrain Bibémus, avenue J. et M. Fontenaille
AIX EN PROVENCE

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

Cerqual : certificat H & E et BBC



Phase : Etude d'un nouveau dossier de consultation suite à un appel d'offres infructueux.

L'opération : Il s'agit de la réalisation d'un immeuble de standing destiné à l'accession comprenant deux petits collectifs R+2 de 21 logements et de 3 villas individuelles à R+1.

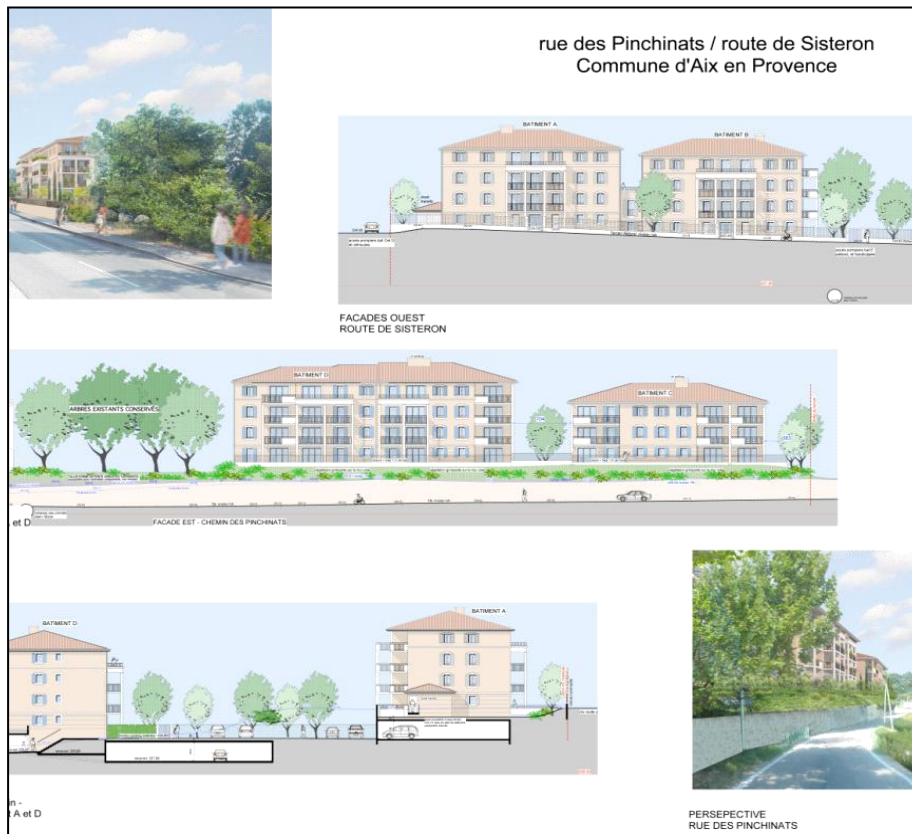
Avancement de l'opération : L'appel d'offres travaux ayant été déclaré infructueux, il a été décidé de relancer une nouvelle consultation.

Nous profitons de ce contretemps pour d'une part, intégrer le label BBC et d'autre part, rechercher de nouvelles économies sur le coût des travaux (environ 5 400 000 € H.T.).

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

71 logements
(dont 37 locatifs PLS et 34 en accession)

Cerqual : certificat H & E et BBC EFFINERGIE



Phase : Mise au point du permis de construire.

L'opération : Ce programme est situé dans le quartier des Pinchinats et est composé de 71 logements collectifs répartis en 4 bâtiments destinés à la location et à l'accession, en partenariat avec la C.P.A. qui a réalisé un parking relais.

Avancement de l'opération : Après finalisation des échanges avec les services de la Ville concernant la problématique des eaux pluviales sur le secteur des Pinchinats et de l'impact éventuel sur le projet, nous serons en mesure de déposer le dossier de demande de permis de construire.

Propriété AVON - Célony
AIX EN PROVENCE
Cerqual : Certificat H & E et BBC

24 logements collectifs
4 villas et commerces
le tout en accession à la propriété



Phase : Instruction du permis de construire.

L'opération : Ce programme est destiné à l'accession et comprendra 24 logements collectifs, 4 villas et des commerces. Situé en frange du bâti diffus de Célony, le terrain jouxte ce qui apparaît comme le centre du village. L'opération s'inscrit dans la partie Nord du terrain et n'excèdera pas un R+2.

Avancement de l'opération : La demande de permis de construire a été déposée le 21 décembre 2012. Le dossier est en cours d'instruction.

SACOGIVA

Cog Chapman
AIX EN PROVENCE

101 logements
(dont 57 locatifs PLS et 44 en accession)

Cerqual : certificat H & E et BBC EFFINERGIE



Phase : Instruction du permis de construire.

L'opération : SACOGIVA est porteur du permis d'aménager.
Ce permis d'aménager modificatif et notre permis de construire sont en cours d'instruction.

Avancement de l'opération : La première tranche des travaux liés au permis d'aménager a été réalisée entre octobre 2012 et janvier 2013.



Phase : Dossier de consultation des entreprises en cours d'élaboration.

Ordre de service : Prévu pour le mois de juin 2013.

L'opération : Il s'agit de la réhabilitation d'un immeuble de 8 logements PLUS, de la démolition d'une ancienne cuisine centrale, de la construction d'une sous-station pour le chauffage urbain et d'un immeuble de 18 logements destinés à l'accession à prix maîtrisés.

Avancement de l'opération : La consultation des entreprises pour une première tranche de travaux est en cours.

La consultation des entreprises concernant les travaux de construction et de réhabilitation devrait intervenir courant avril 2013.

Nous venons d'obtenir le permis de construire relatif à la réhabilitation de l'immeuble existant, le permis de construire de l'immeuble à réaliser est en cours d'instruction.



Phase : préparation du dossier de consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

L'opération : La SACOGIVA a acquis auprès de la Ville d'Aix-en-Provence un immeuble situé 6 bis rue de la Molle à Aix-en-Provence pour un montant de 1 900 000 euros. Cet immeuble est constitué d'un niveau de sous-sol et de 4 étages au dessus du rez-de-chaussée (R+4 + sous-sol) représentant une surface de 1 000 m² SHON pour une surface habitable d'environ 736 m². L'ensemble comprend également un bâtiment d'environ 80 m² situé en fond de jardin et qui faisait anciennement office de salle de sport.

Avancement de l'opération : Le dossier de consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre est en cours d'élaboration et devrait être lancé fin mars 2013.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX (C.P.A.)

Avenue Pasteur
TRETS

8 logements PLUS

Cerqual : certificat HPE 2005



Phase : Consultation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Montant prévisionnel des travaux : 795 000 € H.T.

Date prévisionnel de l'ordre de service : mai 2013.

L'opération : Il s'agit de la construction d'un immeuble de 8 logements locatifs PLUS.

Avancement de l'opération : l'analyse des offres et les négociations avec les entreprises sont en cours, la commission d'appel d'offres prévue le 29 mars 2013 désignera l'entreprise titulaire du marché de construction. Les travaux devraient démarrer en mai 2013 pour une livraison prévue en septembre 2014.

2.3 - LIVRAISONS EN 2012

53 logements

Résidence Les Mées
Aix-en-Provence

48 logements PLS
et 5 en ANRU PLAI

Cerqual : certificat H & E et THPE 2005

L'entreprise Ferreira Dias et Oliveira (F.D.O.) a réalisé l'opération. L'inauguration a eu lieu le 23 octobre 2012.



2.4 - RESERVES FONCIERES

La Constance
Aix-en-Provence

Achat du terrain le 26 Avril 2007 pour un montant de **3 012 250 € TTC**
d'une superficie de **145 000 m² soit 14.5 ha**

Jas de Bouffan

Fondation Vasarely



La Pioline
Les Milles

Terrain Bertrand
Aix-en-Provence

Achat du terrain le 05 Août 2008 pour un montant de **700 000 € TTC**
d'une superficie de **5 960 m² soit 0.596 ha**

Terrain Avon – Célony
Aix-en-Provence

Achat du terrain le 22 Décembre 2006
pour un montant de **2 400 000 € TTC**
d'une superficie de **25 000 m² soit 2.5 ha**
dont 9 780 m² ont été utilisés pour le projet AVON

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

Chapitre 3 : Le respect de nos objectifs financiers

Nos objectifs financiers, pour un chiffre d'affaires de 15 913 000 euros, ont été atteints et, malgré le contexte économique et social difficile, nos principaux indicateurs de gestion ont été respectés.



3.1 - LE COMPTE DE RESULTAT 2012

(montants nets en k€)

CHIFFRE D'AFFAIRES

CHIFFRE D'AFFAIRES	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
LOYERS		12 268	12 748	3,9%	481	
PRODUITS DIVERS		54	88	63,2%	34	
RECUPERATION CHARGES		2 689	2 778	3,3%	89	
CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF		15 010	15 614	4,0%	604	
VENTE ACCESSION		442	299	-32,4%	-143	
TOTAL		15 453	15 913	3,0%	461	

La hausse du chiffre d'affaires locatif s'explique par :

- l'augmentation indiciaire de 1,24 % au 1^{er} Janvier pour le secteur conventionné et 1,90% au 1^{er} avril pour le secteur libre,
- les loyers du nouveau programme Les Mées et l'effet « année pleine » des programmes livrés en 2011 pour 250 k€,
- la progression des charges récupérables due à la montée en charge des groupes récents et à l'augmentation des prix de l'énergie,
- le montant des ventes en 2012 concerne l'opération de Rognes pour laquelle 5 logements sur 15 ont été vendus.

SACOGIVA

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

ENTRETIEN DU PATRIMOINE	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
ENTRETIEN NON RECUPERABLE		306	344	12,7%	39	
GROS ENTRETIEN		868	906	4,4%	38	
TOTAL		1 174	1 251	6,6%	77	
en % des loyers		9,57%	9,81%			

Les dépenses d'entretien ont augmenté avec l'accroissement du patrimoine, mais également avec la réévaluation du plan de travaux pour faire face aux réalités économiques.

IMPOTS ET TAXES (non récupérable)

IMPOTS & TAXES	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
IMPOTS ET TAXES		681	748	9,9%	67	
en % des loyers		5,55%	5,87%			

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

COUT DE FONCTIONNEMENT ET CHARGES DE PERSONNEL (non récupérable)

COUT GESTION & FONCTIONNEMENT	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
HONORAIRES		502	601	19,8%	99	
GICEM		1 853	1 798	-3,0%	-56	
PERSONNEL D'EXPLOITATION (NR)		187	277	48,3%	90	
AUTRES CHARGES DE FONCT. & ASSURANCES		388	414	6,8%	26	
PERTES SUR CREANCES		38	70	84%	32	
FRAIS DE GESTION & PERSONNEL		2 968	3 160	6,5%	192	
en % des loyers		24,19%	24,78%			

Les coûts de fonctionnement augmentent principalement du fait :

- du développement.
- de primes de départs versées à deux salariées.
- de pertes constatées sur de lourds contentieux locatifs.

SACOGIVA

CHARGES FINANCIERES (hors préfinancement)

ANNUITES LOCATIVES	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
CHARGES FINANCIERES		2 800	3 119	11,4%	319	
AMORTISSEMENT FINANCIER		2 794	2 858	2,3%	64	
ANNUITES LOCATIVES		5 594	5 976	6,8%	383	
en % des loyers		45,60%	46,88%			

La hausse sur ce poste est étroitement liée à la mise en location des programmes livrés ces 24 derniers mois et aux intérêts payés au titre du prêt de 16 millions souscrit pour financer l'avenant 19 à la Convention avec la Ville d'Aix-en-Provence.

PRODUITS FINANCIERS

MARGE FINANCIERE	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
PRODUITS FINANCIERS		527	340	-35,5%	-187	
en % des loyers		4,30%	2,67%			

Les produits financiers ont fortement chuté du fait d'un niveau de trésorerie moyen en baisse, aux alentours de 12 000 K€, et de taux de rendement au plus bas.

SACOGIVA

RESULTAT EXCEPTIONNEL

RESULTAT EXCEPTIONNEL	2011		2012		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
PRODUITS EXCEPTIONNELS		614	647	5,4%	33	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		132	140	6,1%	8	
RESULTAT		482	507		25	
en % des loyers		3,93%	3,98%			

Les produits exceptionnels sont en hausse du fait des 5 logements vendus cette année au Cours des Alpes et de produits constatés sur exercices antérieurs.

DOTATIONS – REPRISES - SUBVENTIONS & TRANSFERT DE CHARGES

DOTATIONS - REPRISES & SUBVENTIONS (exploitation)	2011		2012		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
DOTATIONS AMORTISSEMENTS		4 206	4 318	2,7%	112	
DOTATIONS PROVISIONS		1 325	1 115	-15,9%	-210	
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		17	0		-17	
REPRISES DE SUBVENTIONS		378	386	2,3%	9	
REPRISES s/ PROVISIONS		818	876	7,1%	58	

Les dotations aux amortissements progressent avec l'accroissement du patrimoine.

Les dotations et reprises de provisions, pour l'essentiel, fluctuent selon le plan d'entretien du patrimoine. Celui-ci avait été nettement revu à la hausse en 2011 entraînant une dotation importante.

INTERESSEMENT

INTERESSEMENT	2011		2012		ECART EN %	ECART EN K€
	K€	REALISATION	REALISATION			
INTERESSEMENT		59	51	-14,5%	-9	

Le montant d'intéressement est en baisse, mais se maintient à un niveau élevé, soit plus de 10 % du salaire brut annuel.

RESULTAT

RESULTAT	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
RESULTAT GESTION LOCATIVE		363	494	36.4%		132
en % des loyers		2.96%	3.88%			
cessions d'actifs		553	567	2.48%		14
marge brute d'accession		131	21	-84.24%		-110
produits financiers nets		527	340	-35.5%		-187
travaux neufs & divers		133	94	-28.8%		-38
impôts		125	238	90.4%		113
RESULTAT		1 581	1 278	-19.1%		-303

Le résultat après impôt s'élève à **1 278 K€**.

Les écarts les plus significatifs sont :

- En positif :
 - hausse des loyers
 - baisse de la dotation à la provision de gros entretien.

- En négatif :
 - hausse des intérêts d'emprunt
 - hausse des amortissements des immeubles
 - hausse de l'impôt société *
 - baisse des produits financiers.

La composition du résultat est la suivante :

- Résultat de gestion locative 38 %
- Cession actifs 38 %
- Produits financiers 24 %

* Le niveau d'imposition est en hausse. Pour autant, du fait de la non imposition de l'activité sociale (bénéficiaire de 800 K€), il reste faible. En effet, il ne représente que 15,7 % du bénéfice avant impôt.

SACOGIVA

MARGE NETTE

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	2011	2012	ECART	ECART
K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
RESULTAT	1 581	1 278	-19,1%	-303
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	4 206	4 318	2,7%	112
DOTATION AUX PROVISIONS	1 325	1 115	-15,9%	-210
VNC ACTIF CEDE	5	17	226,6%	12
- AMORTISSEMENT FINANCIER EMPRUNTS	2 794	2 858	2,3%	64
- REPRISE SUR PROVISIONS	875	876	0,2%	1
- QP SUBVENTIONS EQUIPT AU RESULTAT	378	386	2,3%	9
- DIRECTION D' INVESTISSEMENT	245	311	27,2%	67
MARGE NETTE D' AUTOFINANCEMENT	2 827	2 297	-18,7%	-529
en % des loyers	23,04%	18,02%		
MNA LOCATIVE (hors cession d'actifs - éléments exceptionnels et accession)	1 896	1 744	-8,0%	-152
en % des loyers	15,46%	13,68%		

La marge nette a décru sensiblement, dans les mêmes proportions que le résultat.

La marge nette locative connaît une évolution parallèle mais moins marquée. Elle est principalement impactée par l'évolution des annuités d'emprunt.

Au total, pour l'année 2012, la M.N.A se compose essentiellement :

- de 1.7 M€ provenant de la gestion locative
- de 0.6 M€ provenant de la vente d'actifs.

3.2 - L'ACTIF DU BILAN 2012

(montants nets en k€)

LES IMMOBILISATIONS

ACTIF IMMOBILISE	2011		2012	ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		14 672	13 905	-5,2%	-768
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		106 151	112 857	6,3%	6 706
IMMOBILISATIONS CORP. EN COURS		22 561	29 070	28,8%	6 509
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		268	268		0
TOTAL		143 653	156 100	8,7%	12 447

Les immobilisations incorporelles sont composées principalement de l'Avenant 19 qui s'amortit sur 21 ans.

L'évolution du poste immobilisations corporelles correspond à :

- + 9,8 M€ d'opérations livrées en 2012
- +0,5 M€ de travaux immobilisés
- -3,6 M€ d'amortissements

Les immobilisations en cours représentent les dépenses sur les programmes en chantier dont le plus avancé en fin d'exercice est Grassie (18,1 M€).

Deux acquisitions ont été réalisées en fin d'année : un immeuble rue de la Molle pour 1,9 M€ et un bâtiment à réhabiliter « Giono Schweitzer » pour 353 K€.

SACOGIVA

L'ACTIF CIRCULANT

ACTIF CIRCULANT	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
STOCKS		9 756	15 508	58,96%	5 752	
CREANCES CLIENTS		877	1 577	79,8%	700	
AUTRES CREANCES		4 080	3 207	-21,4%	-873	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		0	0		0	
TOTAL		14 712	20 292	37,9%	5 580	

Les stocks qui correspondent aux travaux en cours sur les opérations d'accession à la propriété ont fortement augmenté.

Les travaux de l'opération d'accession de Grassie (90 logements) ont débuté en 2011 et s'élevaient au 31 décembre à 7,8 M€.

Par ailleurs un terrain a été acquis pour 587 K€ dans le cadre de l'opération mixte « Giono Schweitzer ».

L'augmentation des créances clients est due à l'activité d'accession. Cinq actes de vente de logements à Rognes ont été signés pour lesquels 35 % du prix de vente a été perçu au 31 décembre.

Le poste « autres créances » est en forte baisse. Cela concerne principalement l'activité de développement pour laquelle des subventions et des remboursements de crédits de TVA ont été perçus en 2012.

LA TRESORERIE

TRESORERIE	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		16 255	7 255	-55,4%	-9 000	
DISPONIBILITES		3 592	5 803	61,5%	2 211	
TOTAL		19 847	13 058	-34,2%	-6 789	

TOTAL ACTIF NET

TOTAL ACTIF	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
TOTAL ACTIF NET		178 502	189 669	6,3%	11 167	

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

Cette augmentation se concrétise principalement par les travaux engagés dans les programmes locatifs et d'accession en cours.

LE PASSIF DU BILAN 2012

(montants nets en k€)

LES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
CAPITAL		4 000	4 000			0
RESERVE LEGALE		400	400			0
RESERVES STATUTAIRES OU CONTRACTUELLES		8 000	9 341			1 341
RESERVES REGLEMENTEES		0	0			0
REPORT A NOUVEAU		2 880	2 880			0
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 581	1 278	-19.1%		-303
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS		13 895	13 988	0.7%		93
TOTAL		30 756	31 888	3.7%		1 132

L'augmentation des capitaux propres est liée au niveau du résultat 2012.

Le résultat 2011 de 1 581 k€, déduction faite des dividendes de 240 k€, a été affecté aux réserves.

LES PROVISIONS

PROVISIONS	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
POUR RISQUES		95	160	68%		65
POUR CHARGES		2 875	2 962	3,1%		88
TOTAL		2 970	3 122	5,1%		153

La provision pour risques est constituée pour les litiges en cours selon le principe de prudence. L'augmentation constatée cette année est liée à deux nouveaux dossiers.

La provision pour charges comprend principalement la provision de gros entretien qui s'élève à 2,8 M€ et représente quatre années de travaux selon le plan d'entretien du patrimoine.

SACOGIVA

LES DETTES

DETTES FINANCIERES	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
EMPRUNTS		127 443	136 929	7,4%	9 486	
DEPOT DE GARANTIE		960	990	3,1%	30	
AUTRES		139	151	8,3%	12	
TOTAL		128 542	138 070	7,4%	9 528	

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

Les emprunts mobilisés en 2012 pour un total de 17,3 millions d'euros concernent :

- L'opération « Les Mées » livrée durant l'exercice pour 5,2 millions d'euros.
- Les opérations en cours « Le Domaine de la Grassie » et « Frédéric Mistral » principalement pour 9 millions.
- Le financement de l'avenant 19 des Conventions signées avec la Ville d'Aix-en-Provence rétribuant l'abandon des dévolutions gratuites pour 3 M€. Au total, 9 M€ ont été mobilisés fin 2012 sur cet emprunt de 16 M€.

Le remboursement en capital des emprunts s'est élevé en 2012 à 2,9 M€.

Par ailleurs 5 M€ ont été remboursés à Dexia au titre du prêt de portage.

DETTES D'EXPLOITATION	2011		2012		ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€	
FOURNISSEURS		4 354	6 546	50,3%	2 192	
AUTRES DETTES		10 415	7 930	-23,9%	-2 485	
FISCALES ET SOCIALES		1 465	2 113	44,3%	649	
TOTAL		16 234	16 589	2,2%	355	

L'augmentation des dettes fournisseurs s'explique par une hausse de la dette fournisseurs d'immobilisation sur les opérations en cours.

Le poste « Autres dettes » a diminué des 3 millions payés à la Ville au mois de Décembre et qui correspond au troisième versement dû sur les 16 millions conformément à l'avenant 19.

L'augmentation des dettes fiscales et sociales s'explique par une hausse de la Tva à devoir sur les opérations en cours.

SACOGIVA

TOTAL PASSIF

TOTAL PASSIF	2011		2012	ECART	ECART
	K€	REALISATION	REALISATION	EN %	EN K€
PASSIF TOTAL		178 502	189 669	6,3%	11 167

L'évolution du passif s'analyse principalement en une hausse des dettes financières et au résultat net.

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 Décembre*.

*hors factures à recevoir non échues.

Dettes fournisseurs au 31/12	Date de règlement	2011	2012
		REALISATION	REALISATION
Montant de la dette fournisseurs		2 411	2 118
	15-janv.	369	792
	1-févr.	1 892	503
	15-févr.	41	796
	au-delà	109	27

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous rappelons que le résultat 2012 s'élève à 1 278 342,83 €
et que le report à nouveau est de 2 880 414,23 €

Total 4 158 757,06 €

De leur côté les réserves contractuelles s'élèvent à 9 340 889,00 €

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 € 240 000,00 €

- le solde étant affecté aux Réserves contractuelles pour 1 038 343,00 €

Le compte de report à nouveau sera encore de 2 880 414,23 €

Les réserves contractuelles s'établiront à 10 379 232,00 €

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 "HRS" a reçu 107 989,20 euros.
- Les personnes physiques ont perçu 10,80 euros.

SACOGIVA

TABLEAU FINANCIER DES CINQ DERNIERS EXERCICES

RESULTATS FINANCIERS DES 5 DERNIERS EXERCICES

	2008	2009	2010	2011	2012 (Projet)
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	13 298 788.94	22 048 238.46	19 780 307.66	15 452 507.02	15 913 053.58
b/ Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	4 724 202.08	7 061 592.52	8 659 448.55	6 361 931.23	6 073 499.88
c/ Impôt société (impôt sur les bénéfices)	194 873.00	99 814.00	184 984.00	124 978.00	237 947.00
d/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 151 225.37	1 865 998.67	2 874 205.49	1 580 889.00	1 278 342.83
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	22.65	34.81	42.37	31.18	29.18
b/ Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	5.76	9.33	14.37	7.90	6.39
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	21.00	20.00	20.00	20.00	20.00
b/ Montant de la masse salariale	456 081.54	497 706.77	491 658.13	470 152.16	521 605.21
c/ Montant charges fiscales et sociales	239 952.81	271 161.58	277 814.86	292 802.36	319 001.49

SACOGIVA

3.3

Mandats exercés et fonctions occupées dans des sociétés par les mandataires sociaux au 31/12/2012 (Art L.225-102-1 du Code de commerce)

Nom, prénom	Fonctions assumées et mandats exercés	Sociétés
Ville d'Aix-en-Provence Administrateur		Ville d'Aix-en-Provence
Monsieur Jean CHORRO Président du Conseil d'Administration	1 ^{er} Adjoint au Maire Vice-président Président Membre du Conseil de Surveillance Président Gérant Gérant Conseiller Gérant Gérant Gérant Gérant Président Gérant Gérant Président Gérant Gérant Président Gérant Gérant	Ville d'Aix-en-Provence Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix Agence d'urbanisme du Pays d'Aix LOGIREM SOCOFI (SAS) ANTHURIUM (SARL) Centre de SIBOURG (SARL) Conseil Régional IMMO FEUILLADES (SCI) IMMO SIBOURG (SCI) L'OLIVERAIE (SCI) LA VERGNOLLES (SCI) LES AMANDINES (SAS) Les deux lutins (SCI) Les Fauvettes (SCI) Les Feuillades (SAS) Les Mésanges (SCI) Les Petits Faunes (SCI) Les quatre ruisseaux (SAS) Les quatre ruisseaux (SNC) Rivière des pluies (SCI) Roussier du Roy (SCI)
Habitat en Région Services Monsieur Daniel ORIOL Administrateur	Directeur Général Délégué Membre du Conseil de Surveillance Président Directeur Général Représentant permanent HRS Directeur Général Délégué Représentant permanent HRS Administrateur Membre du Conseil d'Administration	HRS SOGIMA VALOENERGIE BECT SINJAB AXENTIA – SOFARI –BPCE –HABITAT GUYANAIS – RIVP –SAEM EOLIENNES – SEMINOR - SOGARIS SACOGA Fédération des EPL
Monsieur Hervé GHIO – Directeur Général Administrateur	Directeur Général Administrateur Directeur Administrateur	SACOGA GICEM SEMPAR
Monsieur Jean-François BOUZAT Administrateur	Membre du Conseil de Surveillance Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	SOGIMA SACOGA SEMEPA Pays d'Aix Habitat FONDATION LOGIREM

SACOGIVA

Caisse d'Epargne et de Prévoyance Alpes Corse Monsieur Sébastien DIDIER Administrateur	Membre du Directoire Membre Comité de Surveillance Membre Comité de Direction Administrateur Censeur Membre Conseil de Surveillance Administrateur Président Membre Comité Invest. Président Conseil Administration Membre Conseil de Surveillance	CEPAC VIVERIS HOLDING CLESUS TERMINAL Famille et Provence – Foyer de Provence – Marseille Aménagement SOLEAM – TREIZE DEVELOPPEMENT SOCFIM – SOGIMA – LOGIREM HRS – MIDI FONCIERE 2 – VALOENERGIE TERTIUM – CONNECT INVEST VIVERIS ODYSSEE – OBJECTIF METROPOLE FONDS DE DOTATION OBJECTIF METROPOLE SINJAB IMMOBILIER
---	---	---

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

Sacogiva

EXERCICE 2012

**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 2012**SOMMAIRE**

<u>SOMMAIRE</u>	.....	1
<u>BILAN ET COMPTE DE RESULTAT</u>	.....	2 à 5
<u>ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX</u>		
I / Faits marquants de l'exercice	.....	6
II / Principes, règles et méthodes comptables	.....	6 et 7
III / Annexes aux postes de bilan		
A/ Les immobilisations	.....	8 à 12
B/ Les amortissements	.....	13 à 16
C/ Les stocks	.....	17
D/ Les créances	.....	18
E/ Les comptes de régularisation	.....	19
F/ Les capitaux propres et réserves	.....	20 à 23
G/ Les provisions	.....	24 à 26
H/ Les dettes	.....	27 à 30
IV / Annexes au compte de résultat	.....	32 et 33
V / Informations diverses	.....	34
Trésorerie cession Cours des Alpes	.....	35
VI / Engagements donnés et reçus	.....	36 à 38

**BILAN
ET
COMPTE DE RESULTAT**

BILAN ACTIF

AU 31/12/2012

Adresse 39 Rue Montgrand
Code postal 13006
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018
Code NAF 6820A

RUBRIQUES		EXERCICE			EXERCICE
		2012			2011
		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	AK	13 904 673	14 672 293
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	AM		
Terrains		AN	AO	14 699 025	13 513 925
Constructions		AP	AQ	98 158 287	92 637 161
Installations techniques, matériel & outillage		AR	AS		0
Autres immobilisations corporelles		AT	AU	11 482	0
Immobilisations en cours		AV	AW	29 070 206	22 561 413
Avances et acomptes		AX	AY		0
Participations évaluées par mise en équivalence		CS	CT		0
Autres participations		CU	CV		0
Créances rattachées à des participations		BB	BC		0
Autres titres immobilisés		BD	BE	15 875	15 875
Prêts		BF	BG		0
Autres immobilisations financières		BH	BI	252 027	252 027
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	(I)	BJ	BK	156 100 092	143 652 693
Matières premières, approvisionnements		BL	BM		
En cours de production de biens		BN	BO	15 289 686	9 537 453
En cours de production de services		BP	BQ		0
Produits intermédiaires et finis		BR	BS	218 227	218 227
Marchandises		BT	BU		0
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	BW		0
Clients et comptes rattachés (*)		BX	BY	1 577 214	877 132
Autres créances		BZ	CA	3 206 965	4 079 501
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC		0
Valeurs mobilières de placement		CD	CE	7 254 905	16 254 905
Disponibilités		CF	CG	5 802 817	3 592 143
Charges constatées d'avance		CH	CI	249	0
TOTAL ACTIF CIRCULANT	(II)	CJ	CK	33 350 063	34 559 361
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)	CL		219 231	289 902
Primes de remboursement des obligations	(IV)	CM			
Ecart de conversion actif	(V)	CN			
TOTAL GENERAL	(0 à V)	CO	1A	189 669 386	178 501 957

(*) Dont à moins d'un an (brut) : 713 168

SACOGIVA

BILAN PASSIF

AU 31/12/2012

Adresse 39 Rue Montgrand
Code postal 13006
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018
Code NAF 6820A

RUBRIQUES	EXERCICE		
	2012	2011	
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
Ecart de réévaluation Dont écart d'équivalence : EK	DC		0
Réserve légale	DD	400 000	400 000
Réserves statutaires ou contractuelles	DE	9 340 889	8 000 000
Réserves réglementées	DF		0
Autres réserves	DG		0
Report à nouveau	DH	2 880 414	2 880 414
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	DI	1 278 343	1 580 889
Subventions d'investissement	DJ	13 988 409	13 895 070
Provisions réglementées	DK		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	DL	31 888 055	30 756 373
Produits des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées	DN		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	DO		
Provisions pour risques	DP	160 000	95 000
Provisions pour charges	DQ	2 962 275	2 874 595
TOTAL PROVIS. RISQUES ET CHARGES (III)	DR	3 122 275	2 969 595
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	DU	136 928 938	127 442 788
Emprunts et dettes financières divers	DV	1 140 959	1 099 233
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	873 644	989 606
Dettes fiscales et sociales	DY	2 113 376	1 464 542
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	5 672 499	3 364 780
Autres dettes	EA	7 457 398	10 356 110
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	EB	472 243	58 928
TOTAL DETTES (1) (2) (IV)	EC	154 659 056	144 775 988
Ecart de conversion passif (V)	ED		
TOTAL GENERAL (I à V) (EE)	EE	189 669 386	178 501 957
Résultat de l'exercice en euros et cents		1 278 342.83	1 580 889.00
TOTAL du bilan de l'exercice en euros et cents		189 669 386.43	178 501 956.82

(1) Dont à plus d'un an : 136 278 553
Dont à moins d'un an : 18 380 504
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs : 15 017 338

COMPTES DE RESULTAT

Du 01/01/2012 au 31/12/2012

Adresse 39 Rue Montgrand
Code postal 13006
Ville MARSEILLE

Numéro SIRET 30750283100018
Code NAF 6820A

RUBRIQUES	FRANCE		EXPORTATION		TOTAL EXERCICE 2012		TOTAL EXERCICE 2011
	FA		FB		FC		
Ventes de marchandises	FD		FE		FF		
Production vendue de biens		299 292				299 292	442 463
Production vendue de services	FG	15 613 761	FH		FI	15 613 761	15 010 044
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	FJ	15 913 054	FK		FL	15 913 054	15 462 507
Production stockée					FM	5 752 233	4 543 058
Production immobilisée					FN	759 138	475 115
Subventions d'exploitation					FO		21 114
Reprise sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP	904 775	905 238
Autres produits					FQ		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)					FR	23 329 200	21 397 033
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	12 016 383	10 671 954
Impôts, taxes et versements assimilés					FX	1 128 738	1 036 528
Salaires et traitements					FY	521 605	470 152
Charges sociales					FZ	259 317	240 632
Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	4 318 175	4 206 125
Dotations aux provisions sur immobilisations					GB	33 566	0
Dotations aux provisions sur actif circulant					GC	238 976	188 421
Dotations aux provisions pour risques et charges					GD	842 608	1 136 817
Autres charges					GE	69 647	37 778
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)					GF	19 429 016	17 988 406
1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	3 900 184	3 408 626
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	340 102	525 803
Reprise sur provisions et transferts de charges					GM		0
Différences positives de change					GN		0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		1 302
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)					GP	340 102	527 105
Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ	70 671	135 667
Intérêts et charges assimilés					GR	3 495 933	2 894 614
Différences négatives de change					GS		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)					GU	3 566 605	3 030 281
2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)					GV	-3 226 503	-2 503 176
3-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)					GW	673 681	905 450
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					HA		
Produits exceptionnels sur opérations en capital					HB	1 032 846	991 144
Reprises sur provisions et transferts de charges					HC		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)					HD	1 032 846	991 144
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					HE		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					HF	139 660	131 603
Dotations sur provisions et transferts de charges					HG		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)					HH	139 660	131 603
3-RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)					HI	893 186	859 541
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise					HJ	50 578	59 125
Impôts sur les bénéfices					HK	237 947	124 978
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)					HL	24 702 148	22 915 282
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)					HM	23 423 805	21 334 393
4-BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)					HN	1 278 343	1 580 889

ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX

EXERCICE 2012

I / FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- ❖ La vente de 5 logements du Cours des Alpes a généré une plus value de 567 k€.
- ❖ Les 53 logements de la Résidence « Les Mées » ont été mis en location dont :
 - 48 collectifs PLS
 - 5 collectifs PLAI
- ❖ L'activité d'accession a dégagé une marge de 21 k€.
- ❖ Le troisième versement de 3 millions sur les 16 dus à la Ville d'Aix-en-Provence est intervenu en Décembre.

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 :

Composants principaux	Proportion en pourcentage		Durée de vie	
	Individuel	Collectif	CSTB	Retenue
Structure	88.70	90.30	50 ans +/- 20%	45 ans
Menuiseries extérieures	5.40	3.30	25 ans +/- 20%	25 ans
Chauffage collectif		3.20	25 ans +/- 20%	25 ans
Chauffage individuel	3.20	3.20	15 ans +/- 20%	15 ans
Etanchéité		1.10	15 ans +/- 20%	15 ans
Ravalement	2.70	2.10	15 ans +/- 20%	15 ans
Composants supplémentaires (à déduire du coût structure)				
Electricité	4.20	5.20	25 ans +/- 20%	25 ans
Plomberie	3.70	4.60	25 ans +/- 20%	25 ans
Ascenseur		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.

III / 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 190 978 K€ en augmentation de 16 461 K€ par rapport à 2011. Cette évolution est liée au développement.
 - Les constructions sur sol propre représentent, hors terrains, 136 531 K€ en hausse de 8 690 K€.

 - 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 136 K€.

Enfin, les immobilisations en cours passent de 22 561 K€ à 29 104 K€.

- ❖ 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	174 517 094.95	24 436 291.14	7 974 976.73	190 978 409.36
Terrains	15 654 030.52	1 251 441.51	8 500.28	16 896 971.75
Alpes & Avenue Jean Moulin	98 967.55		8 500.28	90 467.27
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 Verdrière Etudiants	533 571.56			533 571.56
Luynes	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	32 589.87			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
Célongy	0.00	167 963.59		167 963.59
Maréchal Leclerc	74 506.00			74 506.00
Trets Rue Hoche	263 928.13			263 928.13
Domaine de la Luyne	296 542.91			296 542.91
Le Devançon	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
Le Cassini	1 205 171.54			1 205 171.54
Les Coteaux de la Thumine PLUS	481 453.91			481 453.91
Les Coteaux de la Thumine PLS	606 400.27			606 400.27
La Thumine 2	357 625.91			357 625.91
Les Mées	0.00	1 083 477.92		1 083 477.92
Constructions	136 276 609.33	9 082 693.73	393 118.69	144 966 184.37
Immeubles	134 764 778.77	9 082 693.73	387 097.94	143 460 374.56
- Sur sol propre	126 350 871.86	9 082 693.73	387 097.94	135 046 467.65
Immeubles Alpes & Av. Jean Moulin	335 448.84		28 044.41	307 404.43
Immeubles Les Fontaines de Sextius	2 962 434.08	272 765.01	17 608.20	3 217 590.89
Immeubles Esparelle	1 964 888.21	48 326.31		2 013 214.52
Villas la Raymonde	593 911.54			593 911.54
Box la Ginestelle	16 785.00			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	5 093 338.85	34 742.26	61 334.32	5 066 746.79
Immeubles La Verdière Etudiants	6 764 387.70			6 764 387.70
Immeubles Luynes	8 060 535.75	33 817.39	46 137.83	8 048 215.31
Immeubles Parc Granet	8 400 822.01	47 423.65	63 973.05	8 384 272.61
Immeubles Pérouse	6 622 736.02			6 622 736.02
Immeubles La Margueride	7 036 104.55	129 805.10	109 448.24	7 056 461.41
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		1 861.55	3 544 632.69
Immeubles La Rostolane	2 434 866.75		11 440.08	2 423 426.67
Villas Bagatelle	1 643 751.85		26 208.54	1 617 543.31
Immeubles Louis Amouriq	1 508 533.31			1 508 533.31
Immeubles Lisse Bellegarde	575 328.82			575 328.82
Immeubles 8 Puits Neuf	570 080.92			570 080.92
Immeubles Pertuis	772 759.70			772 759.70
Immeubles La Thumine PLUS	13 025 035.26		38.98	13 024 996.28
Immeubles La Thumine PLS	1 508 004.55		1 801.30	1 506 203.25
Immeubles Résidence Locqui	2 336 164.63		2 592.06	2 333 572.57
Immeubles Célony	0.00	777 846.41		777 846.41
Immeubles Maréchal Leclerc	2 429 858.56		2 194.29	2 427 664.27
Immeubles Trets Rue Hoche	843 248.55			843 248.55

ETAT DES IMMOBILISATIONS (3 / 4)

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Immeubles Domaine de la Luyne	2 697 751.21		14 415.09	2 683 336.12
Immeubles Le Devançon	1 633 699.51	969.37		1 634 668.88
Immeubles Closerie des Cépages	515 533.80			515 533.80
Immeubles Le Cassini	7 707 929.28			7 707 929.28
Immeubles Coteaux Thumine Plus	2 600 400.20			2 600 400.20
Immeubles Coteaux Thumine Pls	5 043 114.05			5 043 114.05
Immeubles La Thumine 2	1 805 490.00			1 805 490.00
Immeubles Les Mées	0.00	7 736 998.23		7 736 998.23
- 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 Étudiants	5 434 263.67			5 434 263.67
Immeubles Peyrolles	179 170.01			179 170.01
- Installations, Agencements, Aménagements des constructions	1 511 830.56	0.00	6 020.75	1 505 809.81
Tx complément Alpes	70 067.74		6 020.75	64 046.99
" " 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	0.00			0.00
Matériel & outillage				
Autres immobilisations corporelles	25 041.96	0.00	13 560.34	11 481.62
Installations agencements divers	13 560.34		13 560.34	0.00
Matériel de Transport	0.00			0.00
Matériel et Mobilier de bureau	11 481.62			11 481.62
Immobilisations en cours	22 561 413.14	14 102 155.90	7 559 797.42	29 103 771.62
La Constance	1 772 408.32	27 911.82		1 800 320.14
Célony Patrières	3 056 424.11	2 459.00	2 014 847.98	1 044 035.13
Grassie PLUS	3 689 234.53	2 523 309.27		6 212 543.80
Sainte Anne	1 700 814.91	186 973.49		1 887 788.40
Pertuis Place Mirabeau	128 538.00	260 098.45		388 636.45

ETAT DES IMMOBILISATIONS (4/4)

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations fin d'exercice
Aix Ravanas PLS	4 110 312.48		4 110 312.48	0.00
Aix Etudiants Mistral	527 947.05	143 140.08		671 087.13
Fuveau EPHAD	428.00		428.00	0.00
Trets La Grande Pujade	685 679.55	297 419.64		983 099.19
Trets Avenue Pasteur	195 306.83	42 313.75		237 620.58
Terrain Bertrand	793 671.37		793 671.37	0.00
Parc Saint Mitre	29 983.60	46.41		30 030.01
Rognes	418 885.58	978 071.75		1 396 957.33
Luynes J. Caire	873.00	0.00		873.00
Giono Schweitzer	57 468.86	405 215.75		462 684.61
Crisafi Locatif	21 194.20	8 025.00		29 219.20
Grassie PLS	2 454 049.85	4 302 990.58		6 757 040.43
Grassie Libre	2 273 653.49	2 889 507.99		5 163 161.48
Ravanas PLAI	640 537.59		640 537.59	0.00
La Molle	0.00	2 034 672.92		2 034 672.92
La Chevalière	4 001.82			4 001.82
FINANCIERES	267 901.23	0.00	0.00	267 901.23
Titres de placement	15 874.61			15 874.61
Prêts & autres immobilisations financières	252 026.62	0.00	0.00	252 026.62
- Prêts	0.00	0.00	0.00	0.00
- Autres immobilisations financières	252 026.62	0.00	0.00	252 026.62
Dépôts & cautionnements	2 279.77	0.00		2 279.77
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	191 042 145.33	24 436 291.14	7 974 976.73	207 503 459.74

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 été sensiblement modifié suite à l'adoption le 1^{er} janvier 2005 des nouvelles normes comptables.
 - 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.

 - Enfin, 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.

- ❖ 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 219 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	47 389 452.21	4 318 175.47	337 826.00	51 369 801.68
Autres immobilisations incorporelles	1 584 856.53	767 619.19	0.00	2 352 475.72
Bail Emphythéotique Peyrolles	27 648.45	5 714.43		33 362.88
Convention Ville	1 557 208.08	761 904.76		2 319 112.84
Terrains	2 140 105.63	66 341.47	8 500.28	2 197 946.82
Alpes & Avenue Jean Moulin	98 967.55	0.00	8 500.28	90 467.27
Les Fontaines de Sextius	377 010.69	0.00		377 010.69
Esparelle	353 476.98	0.00		353 476.98
Bois de l'aune	323 847.63	13 262.02		337 109.65
Clos Guyon	77 438.61	0.00		77 438.61
La Victorine	192 015.68	9 442.97		201 458.65
La Verdière Etudiants	149 512.43	8 208.79		157 721.22
Luynes	64 184.55	3 649.69		67 834.24
Parc Granet	253 270.67	15 269.87		268 540.54
Pérouse	250 380.84	16 508.13		266 888.97
Constructions	43 639 448.09	3 484 214.81	315 765.38	46 807 897.52
Immeubles	42 560 757.55	3 443 493.98	309 744.63	45 694 506.90
- Sur sol propre	39 156 103.75	3 243 343.49	309 744.63	42 089 702.61
Immeubles Alpes & Av. Jean Moulin	304 833.20	1 796.21	26 187.71	280 441.70
Immeubles Les Fontaines de Sextius	2 279 315.17	41 544.32	17 608.20	2 303 251.29
Immeubles Esparelle	1 799 190.50	13 022.09		1 812 212.59
Villas la Raymonde	398 757.71	12 990.89		411 748.60
Box la Ginestelle	10 894.67	364.46		11 259.13
Immeubles Bois de l'Aune	3 922 706.72	130 034.05		4 052 740.77
Immeubles Clos Guyon	1 137 382.10	220.85		1 137 602.95
Immeubles Victorine	2 649 305.36	121 724.69	61 334.32	2 709 695.73
Immeubles La Verdière Etudiants	3 285 138.19	163 261.87		3 448 400.06
Immeubles Luynes	3 740 216.60	188 422.29	46 137.83	3 882 501.06
Immeubles Parc Granet	3 845 913.67	191 846.81	63 973.05	3 973 787.43
Immeubles Pérouse	2 820 609.81	151 285.80		2 971 895.61
Immeubles La Margueride	2 316 298.01	208 030.18	94 503.52	2 429 824.67
Immeubles Pont de l'Arc	468 490.98	41 645.69		510 136.67
Villas Brédasque	213 792.01	20 221.67		234 013.68
Immeubles Parc Granet 2	1 264 901.92	119 927.11		1 384 829.03
Immeubles Duranne B'C	1 103 882.80	106 911.46		1 210 794.26
Les Terrasses De La Duranne	494 720.08	58 323.81		553 043.89
Immeubles 22 Puits Neuf	59 754.42	5 432.22		65 186.64
Immeubles 24 Puits Neuf	19 936.73	1 812.43		21 749.16
Immeubles Amadéus PLUS	814 652.39	88 874.52		903 526.91
Immeubles Amadéus PLS	433 222.22	47 258.25		480 480.47
Immeubles Jean Monnet	770 527.62	96 475.61		867 003.23
Immeubles La Rostolane	567 903.77	63 064.41		630 968.18
Villas Bagatelle	317 868.73	42 577.97		360 446.70

ETAT DES AMORTISSEMENTS (2 / 3)

IMMOBILISATIONS	Amortissements début d'exercice	Augmentations Dotation de l'exercice	Diminutions Reprise de l'exercice	Amortissements fin d'exercice
Immeubles Louis Amouriq	346 801.40	42 474.73		389 276.13
Immeubles Lisse Bellegarde	50 342.38	15 480.17		65 822.55
8 Puits Neuf	42 234.71	15 338.98		57 573.69
Immeubles Pertuis	136 883.18	20 792.38		157 675.56
Immeubles La Thumine PLUS	2 051 258.99	361 689.66		2 412 948.65
Immeubles La Thumine PLS	245 012.37	42 935.63		287 948.00
Immeubles Résidence Locqui	296 212.48	65 447.90		361 660.38
Immeubles Célony	0.00	27 574.67		27 574.67
Immeubles Maréchal Leclerc	210 109.67	65 173.93		275 283.60
Immeubles Trets Rue Hoche	9 510.73	22 689.02		32 199.75
Immeubles Domaine de la Luyne	199 953.01	74 780.94		274 733.95
Immeubles Le Devençon	72 740.46	44 014.61		116 755.07
Immeubles Closerie des Cépages	36 635.43	13 871.30		50 506.73
Immeubles Le Cassini	208 664.00	216 986.77		425 650.77
Immeubles Coteaux Thumine Plus	70 396.34	73 204.16		143 600.50
Immeubles Coteaux Thumine PIs	130 488.72	135 693.39		266 182.11
Immeubles La Thumine 2	8 644.50	51 725.28		60 369.78
Immeubles Les Mées	0.00	36 400.31		36 400.31
- Sur sol d'autrui	3 404 653.80	200 150.49	0.00	3 604 804.29
Immeubles Forbin	1 871 036.12	49 257.83		1 920 293.95
Immeubles Cézanne Etudiants	1 511 032.37	146 224.69		1 657 257.06
Immeubles Peyrolles	22 585.31	4 667.97		27 253.28
- Installations, Agencements, Aménagements des constructions	1 078 690.54	40 720.83	6 020.75	1 113 390.62
Tx complément Alpes	70 067.74	0.00	6 020.75	64 046.99
" " Les Fontaines	388 688.85	0.00		388 688.85
" " Esparelle	261 678.55	6 282.97		267 961.52
" " Raymonde	5 650.13	343.57		5 993.70
" " Forbin	19 923.51	201.04		20 124.55
" " Bois aune	65 345.03	6 331.84		71 676.87
" " Clos Guyon	19 039.87	0.00		19 039.87
" " Victorine	18 920.34	1 258.83		20 179.17
" " Verdière	12 824.06	1 070.87		13 894.93
" " Luynes	32 975.46	2 131.94		35 107.40
" " Granet	18 266.57	2 107.33		20 373.90
" " Pérouse	836.51	59.75		896.26
" " La Margueride	157 745.43	20 104.26		177 849.69
" " Pont de l' Arc	337.80	33.78		371.58
" " Parc Granet 2	3 415.09	497.09		3 912.18
" " 22 Puits Neuf	2 475.70	247.57		2 723.27
" " 24 Puits Neuf	499.90	49.99		549.89

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 techniques Matériel & outillage	0.00		0.00	0.00
Autres immobilisations corporelles	25 041.96	0.00	13 560.34	11 481.62
Installations agencements divers	13 560.34		13 560.34	0.00
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	47 389 452.21	4 318 175.47	337 826.00	51 369 801.68

CHARGES A REPARTIR	289 902.39	0.00	70 671.46	219 230.93
Intérêts compensateurs	289 902.39	0.00	70 671.46	219 230.93

C/ LES STOCKS ET EN-COURS

Conformément à la nomenclature comptable des EPL, 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	
	31/12/2012	31/12/2011
<i>En cours de production</i>	15 289 685.80	9 537 452.52
Bibémus	3 037 540.65	2 866 008.85
Célony	909 984.93	0.00
Aix Crisafi	1 617 074.17	1 591 358.68
Terrain Bertrand	752 425.86	
Aix Grassie	7 775 829.74	4 859 397.20
Rognes	602 017.53	220 687.79
Giono	594 812.92	
<i>En vente</i>	234 441.29	234 441.29
Peynier	234 441.29	234 441.29
TOTAL	15 524 127.09	9 771 893.81

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	252 026.62	0.00	252 026.62
Prêts	0.00		0.00
Autres immobilisations financières	252 026.62		252 026.62
DE L'ACTIF CIRCULANT	5 314 984.64	5 225 847.50	89 137.14
Autres créances clients	2 021 059.18	2 021 059.18	0.00
Locataires	713 168.08	713 168.08	
Locataires Terme échu Décembre	757 926.10	757 926.10	
Acquéreurs	549 965.00	549 965.00	
Personnel et comptes rattachés	0.00	0.00	0.00
Rémunération Due	0.00	0.00	
Personnel avance et acomptes	0.00	0.00	
Sécurité sociale et autres organismes	2 800.00	2 800.00	0.00
Tickets restaurant	2 800.00	2 800.00	
Indemnités journalières	0.00	0.00	
Etat et autres collectivités publiques	3 143 028.78	3 143 028.78	
Impôts sur les bénéfices	0.00	0.00	
TVA	1 608 481.49	1 608 481.49	
Subventions à recevoir et divers	1 534 547.29	1 534 547.29	
Débiteurs divers	148 096.68	58 959.54	89 137.14
HRS			
Ste Anne Aménagement	3 917.03	3 917.03	
S E C T P	8 863.52		8 863.52
Commerces	22 109.00	22 109.00	
Pays d'Aix Habitat	1 505.09	1 505.09	
Charges Villa Eymeri	6.91	6.91	
Affaire Rostolane	99 836.65	19 563.03	80 273.62
Foncier Acquéreurs	999.13	999.13	
Subventions à recevoir	10 000.00	10 000.00	
Indemnités assurance	0.00	0.00	
Hameau des Oliviers	859.35	859.35	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	249.11	249.11	0.00
Factures diverses	249.11	249.11	
TOTAL DES CREANCES	5 567 260.37	5 226 096.61	341 163.76

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		16 946 040.08
- Emprunts et dettes financières divers		0.00
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0.00
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		386 106.73
- Dettes fiscales et sociales		2 113 375.61
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 747 659.34
- Autres dettes		7 191 742.45

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		5 604.89
Disponibilités		179 599.71

Charges constatées d'avance	249.11
- Conso gaz	249.11
Produits constatés d'avance	64 094.30
- Indemnité assurance	64 094.30
Charges à répartir	219 230.93
Charges différées	219 230.93
- Intérêts compensateurs	219 230.93
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	8 000 000.00	1 340 889.00		9 340 889.00
Report à nouveau	2 880 414.23			2 880 414.23
Résultat de l'exercice	1 580 889.00	1 278 342.83	1 580 889.00	1 278 342.83
Subventions d'investissement	13 895 070.13	479 583.60	386 244.70	13 988 409.03
TOTAL CAPITAUX PROPRES	30 756 373.36	3 098 815.43	1 967 133.70	31 888 055.09

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	2 880 414.23	2 880 414.23
	Prélèvements sur les Réserves		
	Résultat de l'exercice	1 580 889.00	1 278 342.83
	TOTAL	4 461 303.23	4 158 757.06
A F F E C T A T I O N S	Réserve légale		
	Autres réserves	1 340 889.00	1 038 342.83
	Dividendes	240 000.00	240 000.00
	Autres répartitions		
	Report à nouveau	2 880 414.23	2 880 414.23
	TOTAL	4 461 303.23	4 158 757.06

ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2012 (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	32 961.83	1 085.64	34 047.47	20 603.04
A C L	14 025.31	14 025.31	0.00	8 459.21	278.56	8 737.77	5 287.54
C I L	165 559.63	165 559.63	0.00	99 855.52	3 288.65	103 144.17	62 415.46
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	246 731.64	4 652.85	251 384.49	88 306.04
VILLE	213 428.62	213 428.62	0.00	213 428.62	0.00	213 428.62	0.00
CLOS GUYON	213 428.62	213 428.62	0.00	213 428.62	0.00	213 428.62	0.00
DDE	604 472.40	604 472.40	0.00	306 602.00	13 656.87	320 258.87	284 213.53
G L I Habitat	74 318.90	74 318.90	0.00	37 696.15	1 679.08	39 375.23	34 943.67
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	927.75	41.32	969.07	860.31
CILAL	6 860.21	6 860.21	0.00	3 479.54	154.99	3 634.53	3 225.68
LA VICTORINE	814 224.60	814 224.60	0.00	475 449.15	15 532.26	490 981.41	323 243.19
EDF-GDF	30 251.18	30 251.18	0.00	22 039.48	1 210.05	23 249.53	7 001.65
DDE	1 345 349.16	1 345 349.16	0.00	634 243.22	31 452.96	665 696.18	679 652.98
DEPARTEMENT	174 819.39	174 819.39	0.00	82 415.80	4 087.11	86 502.91	88 316.48
LA VERDIERE	1 550 419.73	1 550 419.73	0.00	738 698.50	36 750.12	775 448.62	774 971.11
DDE	851 861.78	851 861.78	0.00	390 471.58	19 698.72	410 170.30	441 691.48
CEPLOS	21 342.86	21 342.86	0.00	9 783.01	493.54	10 276.55	11 066.31
EDF-GDF	171 270.37	171 270.37	0.00	171 270.37	0.00	171 270.37	0.00
GIMFLOS	15 244.90	15 244.90	0.00	6 987.92	352.53	7 340.45	7 904.45
UNICIL	6 097.96	6 097.96	0.00	2 795.14	141.01	2 936.15	3 161.81
LUYNES	1 065 817.87	1 065 817.87	0.00	581 308.02	20 685.80	601 993.82	463 824.05
DDE	1 227 051.77	1 227 051.77	0.00	536 718.31	26 977.65	563 695.96	663 355.81
DEPARTEMENT	43 447.97	43 447.97	0.00	19 003.63	955.14	19 958.77	23 489.20
VILLE	139 761.91	139 761.91	0.00	61 130.18	3 072.49	64 202.67	75 559.24
AIPAL	28 203.07	28 203.07	0.00	12 335.73	620.01	12 955.74	15 247.33
EDF-GDF	116 809.43	116 809.43	0.00	116 809.43	0.00	116 809.43	0.00
CEPLOS	10 671.43	10 671.43	0.00	4 667.61	234.61	4 902.22	5 769.21
APEC	15 244.90	15 244.90	0.00	6 667.97	335.14	7 003.11	8 241.79
PARC GRANET	1 581 190.48	1 581 190.48	0.00	757 332.86	32 195.04	789 527.90	791 662.58
DDE	875 019.70	875 019.70	0.00	349 156.31	18 993.42	368 149.73	506 869.97
DEPARTEMENT	38 435.90	38 435.90	0.00	15 336.93	834.30	16 171.23	22 264.67
EDF-GDF	34 637.82	34 637.82	0.00	34 637.82	0.00	34 637.82	0.00
PEROUSE	948 093.42	948 093.42	0.00	399 131.06	19 827.72	418 958.78	529 134.64
DDE	97 164.61	97 164.61	0.00	29 417.09	2 614.37	32 031.46	65 133.15
DEPARTEMENT	21 595.00	21 595.00	0.00	6 538.01	581.05	7 119.06	14 475.94
EDF-GDF	47 747.03	47 747.03	0.00	35 816.87	3 183.14	39 000.01	8 747.02
PONT DE L'ARC	166 506.64	166 506.64	0.00	71 771.97	6 378.56	78 150.53	88 356.11
DDE	106 270.08	106 270.08	0.00	29 687.38	2 805.89	32 493.27	73 776.81
DEPARTEMENT	40 251.72	40 251.72	0.00	11 244.61	1 062.78	12 307.39	27 944.33
EDF-GDF	3 658.78	3 658.78	0.00	2 581.09	244.18	2 825.27	833.51
1%	1 113.49	1 113.49	0.00	311.10	29.41	340.51	772.98
VILLAS BREDASQUE	151 294.07	151 294.07	0.00	43 824.18	4 142.26	47 966.44	103 327.63
DDE	89 940.66	89 940.66	0.00	24 982.04	2 367.54	27 349.58	62 591.08
EDF-GDF	37 807.36	37 807.36	0.00	26 586.61	2 520.35	29 106.96	8 700.40
PARC GRANET 2	127 748.02	127 748.02	0.00	51 568.65	4 887.89	56 456.54	71 291.48
DDE	134 489.30	134 489.30	0.00	36 695.16	3 549.74	40 244.90	94 244.40
EDF-GDF	34 758.38	34 758.38	0.00	23 946.82	2 317.23	26 264.05	8 494.33
DURANNE B'C	169 247.68	169 247.68	0.00	60 641.98	5 866.97	66 508.95	102 738.73
EDF-GDF	30 532.49	30 532.49	0.00	10 386.11	1 221.30	11 607.41	18 925.08
AUTRES	1 795.51	1 795.51	0.00	408.19	48.01	456.20	1 339.31
LES TERRASSES DE LA D	32 328.00	32 328.00	0.00	10 794.30	1 269.31	12 063.61	20 264.39
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	32 407.99	3 135.98	35 543.97	11 495.76
CEZANNE	678 559.17	678 559.17	0.00	32 407.99	3 135.98	35 543.97	643 015.20
DDE	403 580.57	403 580.57	0.00	100 261.70	10 934.67	111 196.37	292 384.20
DEPARTEMENT	70 286.00	70 286.00	0.00	17 461.20	1 904.34	19 365.54	50 920.46
EDF-GDF	26 831.20	26 831.20	0.00	16 397.64	1 788.76	18 186.40	8 644.80
AMDEUS PLUS	500 697.77	500 697.77	0.00	134 120.54	14 627.77	148 748.31	351 949.46
EDF-GDF	38 112.25	38 112.25	0.00	13 975.19	1 524.49	15 499.68	22 612.57
AMADEUS PLS	38 112.25	38 112.25	0.00	13 975.19	1 524.49	15 499.68	22 612.57
DDE	207 425.33	207 425.33	0.00	44 479.46	5 588.88	50 068.34	157 356.99
DEPARTEMENT	274 409.00	274 409.00	0.00	58 843.34	7 393.72	66 237.06	208 171.94
EDF-GDF	18 294.00	18 294.00	0.00	5 824.28	731.98	6 556.26	11 737.74
AUTRES	58 162.56	58 162.56	0.00	12 472.17	1 567.14	14 039.31	44 123.25
JEAN MONNET	558 290.89	558 290.89	0.00	121 619.25	15 281.72	136 900.97	421 389.92

ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE 2012 (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	79 972.66	9 224.21	89 196.87	264 151.97
DEPARTEMENT	322 277.50	322 277.50	0.00	72 940.35	8 413.09	81 353.44	240 924.06
EDF-GDF	39 587.96	39 587.96	0.00	22 880.48	2 639.93	25 520.41	14 067.55
L'ETOILE	715 214.30	715 214.30	0.00	175 793.49	20 277.23	196 070.72	519 143.58
DDE	239 441.00	239 441.00	0.00	45 212.99	6 697.01	51 910.00	187 531.00
DEPARTEMENT	104 639.00	104 639.00	0.00	19 762.06	2 927.81	22 689.87	81 949.13
CPA	49 367.00	49 367.00	0.00	9 323.40	1 381.29	10 704.69	38 662.31
1%	1 000.00	1 000.00	0.00	188.80	27.97	216.77	783.23
VILLAS BAGATELLE	394 447.00	394 447.00	0.00	74 487.25	11 034.08	85 521.33	308 925.67
DDE	199 573.46	199 573.46	0.00	44 721.35	5 475.60	50 196.95	149 376.51
DEPARTEMENT	20 267.00	20 267.00	0.00	4 541.60	556.07	5 097.67	15 169.33
CPA	52 065.10	52 065.10	0.00	11 666.83	1 428.46	13 095.29	38 969.81
EDF-GDF	9 120.00	9 120.00	0.00	4 965.27	608.05	5 573.32	3 546.68
LOUIS AMOURIQ	281 025.56	281 025.56	0.00	65 895.05	8 068.18	73 963.23	207 062.33
DDE	59 375.00	59 375.00	0.00	5 510.96	1 597.59	7 108.55	52 266.45
REGION	24 966.00	24 966.00	0.00	2 184.60	671.76	2 856.36	22 109.64
DEPARTEMENT	53 558.40	53 558.40	0.00	4 686.47	1 441.08	6 127.55	47 430.85
CPA	103 928.00	103 928.00	0.00	9 093.88	2 796.35	11 890.23	92 037.77
LISSE BELLEGARDE	241 827.40	241 827.40	0.00	21 475.91	6 506.78	27 982.69	213 844.71
DDE	48 270.00	48 270.00	0.00	3 523.05	1 279.52	4 802.57	43 467.43
REGION	23 587.00	23 587.00	0.00	1 721.52	625.23	2 346.75	21 240.25
DEPARTEMENT	44 455.60	44 455.60	0.00	3 244.68	1 178.42	4 423.10	40 032.50
CPA	92 042.00	92 042.00	0.00	6 717.86	2 439.82	9 157.68	82 884.32
8 PUIITS NEUF	208 354.60	208 354.60	0.00	15 207.11	5 522.99	20 730.10	187 624.50
DDE	1 321 797.11	1 321 797.11	0.00	206 084.60	36 338.59	242 423.19	1 079 373.92
DEPARTEMENT	925 657.00	925 657.00	0.00	144 321.54	25 448.00	169 769.54	755 887.46
CPA	190 626.48	190 626.48	0.00	29 721.04	5 240.67	34 961.71	155 664.77
EDF-GDF	63 440.00	63 440.00	0.00	23 985.51	4 229.33	28 214.84	35 225.16
AUTRES	9 400.00	9 400.00	0.00	1 465.57	258.42	1 723.99	7 676.01
THUMINE PLUS	2 510 920.59	2 510 920.59	0.00	405 578.26	71 515.01	477 093.27	2 033 827.32
EDF-GDF	6 710.00	6 710.00	0.00	2 536.91	447.33	2 984.24	3 725.76
THUMINE PLS	6 710.00	6 710.00	0.00	2 536.91	447.33	2 984.24	3 725.76
CPA	71 787.00	71 787.00	0.00	8 813.65	1 956.80	10 770.45	61 016.55
AUTRES	41 248.00	41 248.00	0.00	5 064.20	1 124.35	6 188.55	35 059.45
LOCQUI	113 035.00	113 035.00	0.00	13 877.85	3 081.15	16 959.00	96 076.00
DDE	41 954.00	41 954.00	0.00	5 288.56	1 093.05	6 381.61	35 572.39
REGION	39 913.14	39 913.14	0.00	5 077.19	1 039.88	6 117.07	33 796.07
CPA	41 954.00	41 954.00	0.00	5 288.56	1 093.05	6 381.61	35 572.39
PEYROLES	123 821.14	123 821.14	0.00	15 654.31	3 225.98	18 880.29	104 940.85
REGION	76 413.00	76 413.00	0.00	861.83	2 056.02	2 917.85	73 495.15
DEPARTEMENT	76 413.00	76 413.00	0.00	861.83	2 056.02	2 917.85	73 495.15
CPA	242 519.00	242 519.00	0.00	2 735.28	6 525.39	9 260.67	233 258.33
1%	20 000.00	20 000.00	0.00	225.59	538.14	763.73	19 236.27
TRETS RUE HOICHE	415 345.00	415 345.00	0.00	4 684.53	11 175.57	15 860.10	399 484.90
CPA	441 358.71	441 358.71	0.00	32 069.34	12 180.34	44 249.68	397 109.03
1%	140 000.00	140 000.00	0.00	10 172.43	3 863.62	14 036.05	125 963.95
DOMAINE DE LA LUYNE	581 358.71	581 358.71	0.00	42 241.77	16 043.96	58 285.73	523 072.98
CPA	151 074.05	151 074.05	0.00	6 726.57	4 064.90	10 791.47	140 282.58
1%	60 000.00	60 000.00	0.00	2 671.50	1 614.40	4 285.90	55 714.10
AUTRES	20 917.00	20 917.00	0.00	931.33	562.81	1 494.14	19 422.86
LE DEVANCON	231 991.05	231 991.05	0.00	10 329.40	6 242.11	16 571.51	215 419.54
CPA	12 358.00	12 358.00	0.00	839.72	317.94	1 157.66	11 200.34
CLOSERIE DES CEPAGES	12 358.00	12 358.00	0.00	839.72	317.94	1 157.66	11 200.34
REGION	40 644.00	32 515.20	8 128.80	0.00	2 244.46	2 244.46	38 399.54
CPA	342 183.00	342 183.00	0.00	9 263.34	9 632.85	18 896.19	323 286.81
LE CASSINI	382 827.00	374 698.20	8 128.80	9 263.34	11 877.31	21 140.65	361 686.35
REGION	28 957.00	8 687.10	20 269.90	0.00	1 599.08	1 599.08	27 357.92
CPA	404 377.00	404 377.00	0.00	10 947.03	11 383.66	22 330.69	382 046.31
1%	160 000.00	160 000.00	0.00	4 305.06	4 305.06	8 610.12	151 389.88
COTEAUX THUMINE PLUS	593 334.00	573 064.10	20 269.90	15 252.09	17 287.80	32 539.89	560 794.11
REGION	26 000.00	7 800.00	18 200.00	0.00	1 372.32	1 372.32	24 627.68
CPA	133 270.00	133 270.00	0.00	3 448.29	3 585.84	7 034.13	126 235.87
COTEAUX THUMINE PLS	159 270.00	141 070.00	18 200.00	3 448.29	4 958.16	8 406.45	150 863.55
DEPARTEMENT	9 003.00	0.00	9 003.00	0.00	84.71	84.71	8 918.29
CPA PLAI	123 769.00	89 621.00	34 148.00	0.00	582.30	582.30	123 186.70
CPA PLS	263 008.00	195 264.00	67 744.00	0.00	1 237.37	1 237.37	261 770.63
LES MEES	395 780.00	284 885.00	110 895.00	0.00	1 904.38	1 904.38	393 875.62

ETAT DES SUBVENTIONS AU 31 DECEMBRE (3 / 3)

PROGRAMMES	MONTANT			SUBVENTIONS AMORTIES			VNC
	Notifié	Reçu	A percevoir	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	fin d'exercice
REGION	16 656.00	0.00	16 656.00	0.00	0.00	0.00	16 656.00
DEPARTEMENT	20 403.60	0.00	20 403.60	0.00	0.00	0.00	20 403.60
CPA	132 959.00	64 955.00	68 004.00	0.00	0.00	0.00	132 959.00
PERTUIS PLACE MIRABEAU	170 018.60	64 955.00	105 063.60	0.00	0.00	0.00	170 018.60
CPA	1 059 774.00	840 371.00	219 403.00	0.00	0.00	0.00	1 059 774.00
1%	120 000.00	110 000.00	10 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00
AUTRES	89 436.94	89 436.94	0.00	0.00	0.00	0.00	89 436.94
GRASSIE PLUS	1 269 210.94	1 039 807.94	229 403.00	0.00	0.00	0.00	1 269 210.94
CPA	217 796.00	158 448.00	59 348.00	0.00	0.00	0.00	217 796.00
AUTRES	111 139.28	96 861.13	14 278.15	0.00	0.00	0.00	111 139.28
GRASSIE PLS	328 935.28	255 309.13	73 626.15	0.00	0.00	0.00	328 935.28
CPA	175 500.00	0.00	175 500.00	0.00	0.00	0.00	175 500.00
FREDERIC MISTRAL	175 500.00	0.00	175 500.00	0.00	0.00	0.00	175 500.00
CPA	337 920.00	125 976.00	211 944.00	0.00	0.00	0.00	337 920.00
ROGNES VERSAILLE	337 920.00	125 976.00	211 944.00	0.00	0.00	0.00	337 920.00
CPA	200 669.00	54 900.00	145 769.00	0.00	0.00	0.00	200 669.00
TRETS AVENUE PASTEUR	200 669.00	54 900.00	145 769.00	0.00	0.00	0.00	200 669.00
CPA	418 500.00	0.00	418 500.00	0.00	0.00	0.00	418 500.00
TRETS GRANDE PUJADE	418 500.00	0.00	418 500.00	0.00	0.00	0.00	418 500.00
TOTAL GÉNÉRAL	19 209 358.63	17 692 059.18	1 517 299.45	4 834 704.90	386 244.70	5 220 949.60	13 988 409.03

ETAT DES SUBVENTIONS NOTIFIEES EN 2012

PROGRAMMES	MONTANT TOTAL	ORIGINE DE LA SUBVENTION NOTIFIEE					
		DDE	REGION	DEPARTEMENT	CPA	1%	AUTRES
LE CASSINI	40 644.00		40 644.00				
COTEAUX THUMINE PLUS	28 957.00		28 957.00				
COTEAUX THUMINE PLS	26 000.00		26 000.00				
LES MEES	9 003.00			9 003.00			
PERTUIS PLACE MIRABEAU	37 059.60		16 656.00	20 403.60			
ROGNES VERSAILLE	337 920.00				337 920.00		
	0.00						
	0.00						
TOTAL SOCIETE	479 583.60	0.00	112 257.00	29 406.60	337 920.00	0.00	0.00

ETAT DES SUBVENTIONS A RECEVOIR AU 31/12/2012

PROGRAMMES	MONTANT TOTAL
LOCATIFS	1 517 299.45
ACCESSION	
TOTAL SOCIETE	1 517 299.45

G/ LES PROVISIONS

❖ Les Provisions pour risques et charges

Le montant total de ces provisions est de 3 122 275 euros réparti comme suit :

- Une provision pour litiges de 160 000 €.
- Une provision pour gros entretien qui s'élève à 2 752 700 €. 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 202 789 €.
- Une provision pour prime anniversaire de 25 ans de présence du personnel à hauteur de 6 786 €.

❖ Les Provisions pour dépréciations

- La provision concernant la villa invendue de l'opération Peynier n'a pas été modifiée ; elle s'élève à 16 214 €. Cette provision 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 443 845 €, soit environ 74 % des comptes locataires débiteurs au 31 décembre qui représentent 603 611 €, le terme échu de décembre d'un montant de 757 926 € étant exclu.

- La provision constituée dans le cadre des difficultés rencontrées sur la ZAC de la Rostolane a été réduite de 19 563 €. Ce montant correspond à un remboursement d'une partie de nos dépenses engagées dans cette affaire intervenu en février 2013. Désormais la provision s'élève à 78 097 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.

Le détail de toutes ces provisions est repris dans le tableau ci-après.

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	2 969 595.00	842 608.00	689 928.00	3 122 275.00
Provisions pour litiges	95 000.00	80 000.00	15 000.00	160 000.00
Provisions pour gros entretien	2 652 600.00	743 300.00	643 200.00	2 752 700.00
Alpes & Avenue Jean Moulin	165 200.00	12 706.00	31 006.00	146 900.00
Les Fontaines de Sextius	732 600.00	162 871.00	199 271.00	696 200.00
Esparelle	237 600.00	55 917.00	30 417.00	263 100.00
Raymonde	56 900.00	5 209.00	5 309.00	56 800.00
Ginestelle	0.00	0.00	0.00	0.00
Forbin	75 700.00	30 867.00	11 567.00	95 000.00
Bois de l'Aune	144 700.00	78 337.00	77 637.00	145 400.00
Clos Guyon	73 500.00	51 568.00	21 868.00	103 200.00
La Victorine	113 200.00	45 951.00	21 051.00	138 100.00
La Verdière	17 800.00	20 566.00	26 166.00	12 200.00
Luynes	95 900.00	68 030.00	50 330.00	113 600.00
Parc Granet	86 100.00	52 332.00	27 332.00	111 100.00
Pérouse	81 300.00	37 437.00	17 437.00	101 300.00
La Margueride	347 900.00	33 413.00	67 313.00	314 000.00
Pont de l'Arc	30 100.00	475.00	175.00	30 400.00
Villas Bredasque	7 400.00	1 882.00	1 782.00	7 500.00
Parc Granet 2	74 000.00	18 823.00	8 823.00	84 000.00
Durance B'C	47 800.00	6 498.00	4 698.00	49 600.00
Durance B	26 600.00	1 340.00	940.00	27 000.00
Cézanne	3 800.00	500.00	0.00	4 300.00
22 Puits Neuf	8 500.00	2 113.00	913.00	9 700.00
24 Puits Neuf	8 500.00	1 931.00	731.00	9 700.00
Amadéus PLUS	56 100.00	10 601.00	6 101.00	60 600.00
Amadéus PLS	35 900.00	0.00	4 800.00	31 100.00
Jean Monnet	27 900.00	3 503.00	4 803.00	26 600.00
La Rostolane	27 200.00	8 332.00	7 332.00	28 200.00
Villas Bagatelle	7 500.00	1 300.00	0.00	8 800.00
Louis Amouriq	12 300.00	4 366.00	3 166.00	13 500.00
Lisse Bellegarde	600.00	300.00	0.00	900.00
8 Puits Neuf	300.00	200.00	0.00	500.00
Pertuis	19 800.00	8 643.00	5 843.00	22 600.00
La Thumine Plus	14 200.00	11 056.00	6 056.00	19 200.00
La Thumine Pls	5 200.00	200.00	0.00	5 400.00
Résidence Locqui	3 400.00	2 500.00	0.00	5 900.00
Peyrolles	2 100.00	900.00	0.00	3 000.00
Célony	800.00	300.00	0.00	1 100.00
Maréchal Leclerc	2 200.00	1 033.00	333.00	2 900.00
Trets Rue Hoche	200.00	200.00	0.00	400.00
Domaine de la Luyne	1 800.00	1 100.00	0.00	2 900.00

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	221 995.00	19 308.00	31 728.00	209 575.00
Indemnités départ retraite	215 319.00	17 644.00	30 174.00	202 789.00
Indemnités Prime 25 ans	6 676.00	1 664.00	1 554.00	6 786.00
FOUR DEPRECIATIONS	494 230.62	272 542.04	186 187.46	580 585.20
Sur Prêts et immob financières	0.00		0.00	0.00
Sur immo en cours	0.00	33 565.75		33 565.75
Sur Stock LUYNES garages	0.00		0.00	0.00
Sur Stock PEYNIER	16 213.87	0.00	0.00	16 213.87
Sur Comptes clients	371 493.30	238 976.29	166 624.43	443 845.16
Sur Débiteurs divers	106 523.45		19 563.03	86 960.42
Sur Placements financiers	0.00		0.00	0.00
TOTAL DES PROVISIONS	3 463 825.62	1 115 150.04	876 115.46	3 702 860.20

Dont dotations et reprises :	- d'exploitation	1 115 150.04	876 115.46
	- 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	136 928 937.78	4 770 685.09	29 392 936.27	102 765 316.42
- <i>Emprunts</i>	<i>119 982 897.70</i>	<i>3 061 213.90</i>	<i>14 392 936.27</i>	<i>102 528 747.53</i>
- <i>Dettes</i>	<i>16 946 040.08</i>	<i>1 709 471.19</i>	<i>15 000 000.00</i>	<i>236 568.89</i>
Intérêts courus	1 549 019.11	1 549 019.11		
Intérêts courus Compensateurs	236 568.89			236 568.89
Intérêts courus Préfinancement	160 452.08	160 452.08		
Concours bancaires	15 000 000.00		15 000 000.00	
Emprunts et dettes financières divers	1 140 958.54	1 140 958.54	0.00	0.00
Dépôts de garantie	990 267.57	990 267.57		
Divers cautions	150 690.97	150 690.97		
Fournisseurs et comptes rattachés	873 644.48	873 644.48		
Fournisseurs	373 006.15	373 006.15		
HRS	114 531.60	114 531.60		
Fourn. Factures non parvenues	386 106.73	386 106.73		
Personnel et comptes rattachés	92 316.55	92 316.55		
Comité d'entreprise	1 976.89	1 976.89		
Dettes prov p/congés à payer	39 762.00	39 762.00		
Dettes prov p/intéressement	50 577.66	50 577.66		
Sécurité sociale et autres organismes	102 826.67	102 826.67		
Urssaf	44 681.00	44 681.00		
Prévoyance Mutuelle	11 834.00	11 834.00		
Crip	20 291.00	20 291.00		
Assedic	0.00	0.00		
Charges sociales sur congés payés	21 870.00	21 870.00		
Indemnités journalières	760.32	760.32		
Taxe apprentissage	3 390.35	3 390.35		
Etat et autres collectivités publiques	1 918 232.39	1 918 232.39	0.00	0.00
- <i>Impôts sur les bénéfices</i>	<i>112 969.00</i>	<i>112 969.00</i>		
- <i>TVA</i>	<i>1 771 612.13</i>	<i>1 771 612.13</i>		
- <i>Autres impôts, taxes et assimilés</i>	<i>33 651.26</i>	<i>33 651.26</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
Charges à payer	25 932.26	25 932.26		
Taxe sur salaires	7 719.00	7 719.00		
Dettes sur immobilisations	5 672 498.79	5 672 498.79	0.00	0.00
Retenues de garantie / Pénalités	2 180 295.57	2 180 295.57		
Fournisseurs	1 744 543.88	1 744 543.88		
Fourn. Factures non parvenues	1 747 659.34	1 747 659.34		
Autres dettes	7 457 397.67	3 337 097.67	4 000 000.00	120 300.00
Emission A P L	11 414.16	11 414.16		
Locataires créditeurs	170 614.21	170 614.21		
Régularisations de charges	40 920.47	40 920.47		
Gicem	41 706.38	41 706.38		
Syndics	1 000.00	1 000.00		
Ville d'Aix	7 071 442.45	3 071 442.45	4 000 000.00	
Charges à payer	120 300.00			120 300.00
Produit Constatés d'avance	472 243.47	472 243.47	0.00	0.00
Indemnités assurance	64 094.30	64 094.30		
Accession Rognes	408 149.17	408 149.17		
TOTAL DES DETTES	154 659 056.34	18 380 503.65	33 392 936.27	102 885 616.42

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 15 millions d'euros. Cet emprunt finance principalement les acquisitions foncières.

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2012 (1 / 4)

EMPRUNTS	ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU					
	N° Prêt.	Tx		Année	Der	Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
1	CFP	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	CFP	4.25	1974	1999	447 178.70	447 178.70	0.00	447 178.70	0.00	0.00	0.00	0.00
9	CFP	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	5 335.72	0.00
16	AIPAL	0.00	1997	2016	2 286.74	0.00	0.00	0.00	2 286.74	0.00	2 286.74	0.00
TOTAL FONTAINES DE SEXTIUM					2 294 287.59	2 286 665.13	0.00	2 286 665.13	7 622.46	0.00	7 622.46	0.00
17	CFP	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	3.55	1985	2021	1 267 916.95	652 188.43	48 271.90	700 460.33	567 456.62	50 830.31	240 274.56	276 351.75
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	423 869.41	69 322.97	493 192.38	616 423.17	73 566.21	341 004.07	201 852.89
TOTAL FORBIN					4 926 332.95	3 624 858.29	117 594.87	3 742 463.16	1 183 879.79	124 396.52	581 278.63	478 204.64
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	1.90	1987	2023	3 154 170.17	1 584 964.66	129 276.57	1 714 241.23	1 439 928.94	126 209.75	513 381.64	800 337.55
25	CDC	2.27	1988	2024	2 368 032.51	1 026 109.77	74 325.26	1 100 435.03	1 267 597.48	78 264.50	356 795.51	832 537.47
26	CDC	2.77	1988	2024	1 051 324.25	452 268.07	33 180.01	485 448.08	565 876.17	34 938.55	159 279.34	371 658.28
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	3 081 788.83	236 781.84	3 318 570.67	3 316 088.31	239 412.80	1 029 456.49	2 047 219.02
28	CDC	3.30	1993	2027	4 810 274.34	1 615 594.78	131 782.40	1 747 377.18	3 062 897.16	138 766.87	682 708.47	2 241 421.82
29	CILAL	4.00	1993	2017	35 063.27	18 531.52	2 492.36	21 023.88	14 039.39	2 592.05	11 447.34	0.00
30	AIPAL	4.00	1992	2021	77 463.16	41 128.75	3 026.32	44 155.07	33 308.09	3 147.38	13 899.83	16 260.88
31	CIL	4.00	1993	2017	97 567.37	59 933.14	5 673.81	65 606.95	31 960.42	5 900.76	26 059.66	0.00
TOTAL LA VICTORINE					5 020 368.14	1 735 188.19	142 974.89	1 878 163.08	3 142 205.06	150 407.06	734 115.30	2 257 682.70
32	CDC	3.55	1995	2029	5 532 515.34	1 575 226.00	165 790.64	1 741 016.64	3 791 498.70	171 008.15	740 042.05	2 880 448.50
TOTAL LA VERDIERE					5 532 515.34	1 575 226.00	165 790.64	1 741 016.64	3 791 498.70	171 008.15	740 042.05	2 880 448.50
33	CDC	3.55	1995	2029	3 215 595.43	915 549.13	96 360.44	1 011 909.57	2 203 685.86	99 392.95	430 125.48	1 674 167.43
34	CDC	3.55	1995	2029	3 060 111.96	871 279.64	91 701.13	962 980.77	2 097 131.19	94 587.01	409 327.65	1 593 216.53
35	APEC	2.00	1995	2019	45 734.70	25 245.44	2 387.20	27 632.64	18 102.06	2 434.94	10 236.60	5 430.52
36	CILAL	2.00	1995	2019	59 455.12	32 819.08	3 103.36	35 922.44	23 532.68	3 165.43	13 307.58	7 059.67
37	CILAL	2.00	1995	2019	15 244.90	8 415.16	795.73	9 210.89	6 034.01	811.65	3 412.21	1 810.15
38	CIL	3.00	1995	2019	141 777.59	74 882.15	7 522.82	82 404.97	59 372.62	7 748.50	33 389.36	18 234.76
TOTAL LUYNES					6 537 919.70	1 928 190.60	201 870.68	2 130 061.28	4 407 858.42	208 140.48	899 798.88	3 299 919.06
39	APEC	2.00	1995	2019	60 979.61	33 660.60	3 182.93	36 843.53	24 136.08	3 246.59	13 648.80	7 240.69
39	CDC	3.30	1996	2030	7 388 929.23	1 979 753.85	223 704.07	2 203 457.92	5 185 471.31	217 245.32	939 839.29	4 028 386.70
40	APEC	2.00	1996	2020	91 469.41	45 810.10	4 680.78	50 490.88	40 978.53	4 774.40	20 071.77	16 132.36
41	CIL	2.00	1996	2020	85 371.45	42 756.10	4 368.73	47 124.83	38 246.62	4 456.11	18 733.64	15 056.87
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	53 445.13	5 460.91	58 906.04	47 808.27	5 570.13	23 417.05	18 821.09
TOTAL PARC GRANET					7 874 536.98	2 185 425.78	241 397.42	2 396 823.20	5 477 713.78	235 292.55	1 015 710.55	4 226 710.68
44	CDC	3.30	1997	2028	5 804 210.85	1 751 338.54	192 140.39	1 943 478.93	3 860 731.92	188 118.36	814 335.20	2 858 278.36
45	CILAL	2.00	1997	2021	60 979.61	27 480.72	3 059.34	30 540.06	30 439.55	3 120.52	13 118.79	14 200.24
46	APEC	2.00	1997	2021	152 449.02	68 701.83	7 648.34	76 350.17	76 098.85	7 801.30	32 797.00	35 500.55
47	CIL	2.00	1998	2022	13 720.41	5 508.32	674.85	6 183.17	7 537.24	688.35	2 893.85	3 955.04
TOTAL PEROUSE					6 031 359.89	1 853 029.41	203 522.92	2 056 552.33	3 974 807.56	199 728.53	863 144.84	2 911 934.19
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	2.49	2003	2028	6 024 685.32	1 997 672.14	227 549.56	2 225 221.70	3 799 463.62	228 687.31	926 240.92	2 644 535.39
TOTAL LA MARGUERIDE					12 122 646.01	8 095 632.83	227 549.56	8 323 182.39	3 799 463.62	228 687.31	926 240.92	2 644 535.39

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2012 (2 / 4)

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL REMBOURSE			CAPITAL RESTANT DU			
N	Org.	Tx	léga	Der		Antérieur	De l'exercice	TOTAL	Fin d'exercice	à - 1 an	à - 5 ans	à + 5 ans
50	CDC	3.05	2002	2036	973 883.37	153 108.35	25 935.58	179 043.93	794 839.44	22 638.92	97 712.12	674 488.40
51	CDC	2.55	2002	2036	145 040.93	24 769.64	4 009.44	28 779.08	116 261.85	3 514.37	14 998.32	97 749.16
52	APEC	1.00	2001	2025	45 734.71	18 730.39	1 806.62	20 537.01	25 197.70	1 824.69	7 483.05	15 889.96
53	APEC	1.50	2001	2025	100 616.35	39 704.53	3 942.42	43 646.95	56 969.40	4 001.55	16 615.51	36 352.34
54	GIC	1.50	2001	2040	170 742.90	37 325.34	3 706.17	41 031.51	129 711.39	3 761.77	15 639.87	110 329.75
TOTAL PONT DE L'ARC					1 436 018.26	273 638.25	39 400.23	313 038.48	1 122 979.78	35 741.30	152 428.87	934 809.61
90	CDC	3.30	2003	2034	286 305.40	45 728.10	7 503.29	53 231.39	233 074.01	7 168.21	31 309.51	194 596.29
91	CDC	3.30	2003	2052	323 198.79	18 023.81	4 135.62	22 159.43	301 039.36	3 519.48	15 372.49	282 147.39
TOTAL VILLAS BREDASQUE					609 504.19	63 751.91	11 638.91	75 390.82	534 113.37	10 687.69	46 682.00	476 743.68
60	UPL	1.00	2000	2019	60 979.61	35 123.01	3 120.63	38 243.64	22 735.97	3 151.84	12 925.71	6 658.42
61	UPL	1.50	2000	2019	152 449.02	85 977.67	7 882.43	93 860.10	58 588.92	8 000.67	33 220.91	17 367.34
62	CDC	3.30	2002	2036	3 338 729.22	495 768.15	79 194.83	574 962.98	2 763 766.24	74 898.85	327 145.25	2 361 722.14
63	CDC	2.80	2002	2036	580 735.57	94 297.62	14 402.55	108 700.17	472 035.40	13 625.73	58 787.46	399 622.21
64	APEC	1.00	2001	2025	54 881.65	22 476.45	2 167.95	24 644.40	30 237.25	2 189.63	8 979.66	19 067.96
65	APEC	1.00	2001	2025	109 763.29	44 952.86	4 335.89	49 288.75	60 474.54	4 379.24	17 959.31	38 135.99
66	GIC	1.00	2002	2041	45 734.71	5 599.89	1 153.80	6 753.69	38 981.02	1 165.34	4 779.05	33 036.63
67	GIC	1.50	2002	2041	118 910.23	13 437.79	2 809.70	16 247.49	102 662.74	2 851.85	11 841.62	87 969.27
68	GIC	1.50	2002	2041	121 959.21	24 052.81	2 608.15	26 660.96	95 298.25	2 647.27	10 992.16	81 658.82
TOTAL PARC GRANET 2					4 584 142.51	821 686.25	117 675.93	939 362.18	3 644 780.33	112 910.42	486 631.13	3 045 238.78
80	UPL	1.00	2000	2019	91 469.41	52 684.48	4 680.95	57 365.43	34 103.98	4 727.76	19 388.58	9 987.64
81	UPL	1.50	2000	2019	152 449.02	85 977.67	7 882.43	93 860.10	58 588.92	8 000.67	33 220.91	17 367.34
82	CDC	3.30	2002	2036	2 582 267.84	383 441.16	61 251.53	444 692.69	2 137 575.15	57 928.89	253 023.42	1 826 622.84
83	CDC	2.80	2002	2036	830 626.00	134 873.87	20 599.96	155 473.83	675 152.17	19 488.88	84 083.70	571 579.59
84	GIC	1.50	2003	2042	76 834.30	13 534.46	1 618.85	15 153.31	61 680.99	1 643.14	6 822.73	53 215.12
85	GIC	1.00	2003	2042	32 928.99	6 310.46	736.68	7 047.14	25 881.85	744.05	3 051.36	22 086.44
86	APEC	1.00	2003	2027	42 685.72	14 159.25	1 652.96	15 812.21	26 873.51	1 669.48	6 846.56	18 357.47
87	APEC	1.50	2003	2027	85 371.45	27 146.10	3 246.94	30 393.04	54 978.41	3 295.64	13 684.39	37 998.38
TOTAL DURANNE B'C					3 894 632.73	718 127.45	101 670.30	819 797.75	3 074 834.98	97 498.51	420 121.68	2 557 214.82
150	OFF	4.00	2004	2033	1 706 869.35	286 989.43	44 904.14	331 893.57	1 374 975.78	45 467.29	197 880.91	1 131 627.58
151	CPL0S	1.50	2004	2033	47 150.00	10 591.89	1 414.91	12 006.80	35 143.20	1 436.13	5 963.20	27 743.87
152	APEC	1.50	2005	2029	377 337.00	91 914.83	13 930.26	105 845.09	271 491.91	14 139.21	58 709.78	198 642.92
TOTAL LES TERRASSES DE LA					2 131 356.35	389 496.15	60 249.31	449 745.46	1 681 610.89	61 042.63	262 553.89	1 358 014.37
70	CDC	3.30	1997	2031	684 070.45	166 696.66	20 074.57	186 771.23	497 299.22	19 412.75	83 955.62	393 930.85
71	CDC	3.20	2003	2052	833 200.93	91 424.17	14 127.80	105 551.97	727 648.96	12 488.23	51 631.60	663 529.13
72	CDC	3.20	2003	2034	3 069 881.16	624 812.00	87 997.45	712 809.45	2 357 071.71	83 724.15	352 585.67	1 920 761.89
TOTAL CEZANNE					4 587 152.54	882 932.83	122 199.82	1 005 132.65	3 582 019.89	115 625.13	488 172.89	2 978 221.87
100	URCIL	1.50	2001	2010	85 069.81	85 069.81	0.00	85 069.81	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL 22 RUE PUIITS NEUF					85 069.81	85 069.81	0.00	85 069.81	0.00	0.00	0.00	0.00
101	URCIL	1.50	2001	2010	33 512.68	33 512.68	0.00	33 512.68	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL 24 RUE PUIITS NEUF					33 512.68	33 512.68	0.00	33 512.68	0.00	0.00	0.00	0.00
110	CDC	3.20	2004	2038	2 095 199.52	256 001.77	43 897.13	299 898.90	1 795 300.62	43 759.32	190 664.15	1 560 877.15
111	CDC	3.20	2004	2053	708 770.56	38 438.20	7 787.60	46 225.80	662 544.76	7 575.21	33 006.00	621 963.55
112	GIC	1.50	2003	2028	152 449.00	20 076.45	6 893.91	26 970.36	125 478.64	6 997.32	29 054.74	89 426.58
113	GIC	1.00	2003	2028	247 551.00	34 066.24	11 583.27	45 649.51	201 901.49	11 699.11	47 978.10	142 224.28
TOTAL AMADEUS PLUS					3 203 970.08	348 582.66	70 161.91	418 744.57	2 785 225.51	70 030.96	300 702.99	2 414 491.56
120	CFE	4.00	2003	2032	1 407 219.83	269 249.50	37 630.07	306 879.57	1 100 340.26	38 903.22	169 395.09	892 041.95
121	GIC	1.50	2004	2043	299 000.00	46 462.40	6 206.64	52 669.04	246 330.96	6 299.74	26 158.19	213 873.03
TOTAL AMADEUS PLS					1 706 219.83	315 711.90	43 836.71	359 548.61	1 346 671.22	45 202.96	195 553.28	1 105 914.98
130	CDC	3.20	2004	2038	1 349 557.10	168 033.20	28 200.08	196 233.28	1 153 323.82	28 111.54	122 485.05	1 002 727.23
131	CDC	3.20	2004	2053	391 325.89	22 017.18	4 290.45	26 307.63	365 018.26	4 173.44	18 184.12	342 660.70
132	SOLENT	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	SOLENT	1.00	2004	2028	80 000.00	11 009.05	3 743.32	14 752.37	65 247.63	3 780.75	15 504.89	45 961.99
136	SOLENT	1.50	2004	2028	103 000.00	13 564.37	4 657.78	18 222.15	84 777.85	4 727.64	19 630.44	60 419.77
TOTAL JEAN MONNET					2 350 740.20	214 623.80	40 891.63	255 515.43	2 095 224.77	40 793.37	175 804.50	1 878 626.90
140	CDC	3.45	2004	2038	968 049.15	124 411.67	19 419.81	143 831.48	824 217.67	20 089.79	87 533.41	716 594.47
141	CDC	3.45	2004	2053	452 678.34	27 772.52	4 644.81	32 417.33	420 261.01	4 805.06	20 936.14	394 519.81
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					1 698 609.78	152 184.19	24 064.62	176 248.81	1 522 360.92	24 894.85	108 469.58	1 388 996.52

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2012 (3 / 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
160	CDC	3.20	2005	2039	601 120.24	67 604.78	12 059.95	79 664.73	521 455.51	12 003.45	52 300.36	457 151.70
161	CDC	3.20	2005	2054	268 192.58	14 778.88	2 820.99	17 599.87	250 592.71	2 739.32	11 935.53	235 917.86
162	GIC	1.50	2005	2044	152 449.00	20 571.71	3 117.77	23 689.48	128 759.52	3 164.54	13 140.01	112 454.97
TOTAL VILLAS BAGATELLE					1 021 761.82	102 955.37	17 998.71	120 954.08	900 807.74	17 907.31	77 375.90	805 524.53
170	CDC	3.45	2004	2038	606 311.00	77 921.82	12 163.06	90 084.88	516 226.12	12 582.69	54 824.14	448 819.29
171	CDC	3.45	2004	2053	295 969.00	18 158.15	3 036.86	21 195.01	274 773.99	3 141.63	13 688.42	257 943.94
172	GIC	1.50	2005	2029	91 470.00	7 970.72	4 075.25	12 045.97	79 424.03	4 136.38	17 175.35	58 112.30
173	GIC	1.00	2005	2029	45 735.00	4 174.91	2 118.82	6 293.73	39 441.27	2 140.01	8 776.18	28 525.08
174	APEC	1.00	2005	2029	60 980.00	15 574.75	2 314.85	17 889.60	43 090.40	2 338.00	9 588.14	31 164.26
175	APEC	1.50	2005	2029	121 960.00	29 708.00	4 502.43	34 210.43	87 749.57	4 569.97	18 975.73	64 203.87
TOTAL LOUIS AMOURIQ					1 222 425.00	153 508.38	28 211.27	181 719.62	1 040 705.38	28 908.68	123 027.96	888 768.74
200	CDC	2.25	2008	2057	60 784.00	1 651.68	746.20	2 397.88	58 386.12	716.26	3 048.62	54 621.24
201	CDC	2.25	2008	2042	15 427.00	943.12	328.10	1 271.22	14 155.78	322.44	1 372.40	12 460.94
202	CIL	1.00	2008	2037	121 000.00	14 124.19	3 619.76	17 743.95	103 256.05	3 655.96	14 993.12	84 606.97
TOTAL LISSE BELLEGARDE					197 211.00	16 718.99	4 694.06	21 413.05	175 797.95	4 694.66	19 414.14	151 689.15
210	CDC	2.50	2007	2041	96 557.00	7 182.67	2 035.73	9 218.40	87 338.60	2 086.62	8 881.36	76 370.62
211	CDC	2.50	2007	2056	53 926.00	1 668.61	641.07	2 309.68	51 616.32	657.09	2 796.81	48 162.42
TOTAL 8 Puits NEUF					150 483.00	8 851.28	2 676.80	11 528.08	138 954.92	2 743.71	11 678.17	124 533.04
194	CE	4.31	2006	2035	600 000.00	67 890.38	13 081.90	80 972.28	519 027.72	13 645.73	60 723.22	444 658.77
TOTAL PERTUIS					600 000.00	67 890.38	13 081.90	80 972.28	519 027.72	13 645.73	60 723.22	444 658.77
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	3.45	2007	2041	6 755 234.31	399 063.36	124 144.02	523 207.38	6 232 026.93	128 426.99	559 570.42	5 544 029.52
183	CDC	3.45	2007	2056	2 025 574.62	35 577.74	19 064.39	54 642.13	1 970 932.49	19 722.11	85 931.38	1 865 279.00
184	SOLENE	1.00	2006	2030	300 000.00	13 624.59	13 760.84	27 385.43	272 614.57	13 898.44	56 997.59	201 718.54
185	GIC	1.00	2006	2031	300 000.00	0.00	13 624.59	13 624.59	286 375.41	13 760.84	56 433.25	216 181.32
186	APEC	1.00	2006	2030	100 000.00	4 541.53	4 586.95	9 128.48	90 871.52	4 632.81	18 999.19	67 239.52
187	APEC	1.50	2006	2030	200 000.00	8 649.15	8 778.89	17 428.04	182 571.96	8 910.57	36 999.06	136 662.33
TOTAL LA THUMINE PLUS					10 130 808.93	461 456.37	183 959.68	645 416.05	9 485 392.88	189 351.76	814 930.89	8 481 110.23
190	CFF	3.80	2007	2036	1 335 258.00	110 931.50	28 164.09	139 095.59	1 196 162.41	29 425.93	131 326.07	1 035 410.41
191	SOLENE	1.50	2006	2030	60 000.00	2 594.74	2 633.66	5 228.40	54 771.60	2 673.17	11 099.69	40 998.74
192	GIC	1.00	2006	2031	120 000.00	0.00	5 449.84	5 449.84	114 550.16	5 504.34	22 573.33	86 472.49
193	APEC	1.50	2006	2030	120 000.00	5 189.49	5 267.33	10 456.82	109 543.18	5 346.34	22 199.44	81 997.40
TOTAL LA THUMINE PLS					1 635 258.00	118 715.73	41 514.92	160 230.65	1 475 027.35	42 949.78	187 198.53	1 244 879.04
230	CFF	3.65	2008	2037	2 203 381.00	199 525.08	54 292.58	253 817.66	1 949 563.34	55 622.69	236 837.31	1 657 103.34
231	SOLENE	1.50	2008	2032	228 213.00	0.00	0.00	0.00	228 213.00	9 869.23	40 979.70	177 364.07
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	199 525.08	54 292.58	253 817.66	2 194 936.34	65 491.92	277 817.01	1 851 627.41
240	CDC	1.80	2009	2048	252 084.00	14 902.69	6 005.85	20 908.54	231 175.46	5 461.04	22 232.74	203 481.68
TOTAL PEYROLLES					252 084.00	14 902.69	6 005.85	20 908.54	231 175.46	5 461.04	22 232.74	203 481.68
250	CA	4.95	2008	2037	2 000 000.00	130 767.98	36 835.30	167 603.28	1 832 396.72	38 658.64	174 741.51	1 618 996.57
TOTAL MARECHAL LECLERC					2 000 000.00	130 767.98	36 835.30	167 603.28	1 832 396.72	38 658.64	174 741.51	1 618 996.57
260	CDC	2.05	2013	2052	163 432.83	0.00	0.00	0.00	163 432.83	2 189.85	9 497.40	151 745.58
261	CDC	2.05	2013	2062	83 033.39	0.00	0.00	0.00	83 033.39	708.32	3 103.20	79 221.87
TOTAL TRETS RUE HOCHÉ					246 466.22	0.00	0.00	0.00	246 466.22	2 898.17	12 600.60	230 967.45
270	CDC	3.05	2010	2049	1 257 895.84	72 016.68	26 959.91	98 976.59	1 158 919.25	27 025.60	108 984.28	1 022 909.37
271	CDC	3.05	2010	2059	582 813.51	28 974.19	10 232.75	39 206.94	543 606.57	10 219.77	40 820.18	492 566.62
TOTAL LA LUYNE					1 840 709.35	100 990.87	37 192.66	138 183.53	1 702 525.82	37 245.37	149 804.46	1 515 475.99
280	CDC	2.85	2010	2049	783 480.43	50 938.80	19 580.60	70 519.40	712 961.03	19 461.77	76 818.10	616 681.16
281	CDC	2.85	2010	2059	311 556.89	18 013.00	6 644.40	24 657.40	286 899.49	6 582.63	25 761.71	254 555.15
TOTAL LE DEVANCON					1 095 037.32	68 951.80	26 225.00	95 176.80	999 860.52	26 044.40	102 579.81	871 236.31
290	CFF	3.38	2010	2039	311 227.00	14 167.71	5 559.28	19 726.99	291 500.01	5 827.07	26 182.67	259 490.27
291	CFF	3.38	2010	2059	173 486.00	3 592.03	833.47	4 425.50	169 060.50	894.85	4 239.47	163 926.18
TOTAL CLOSERIE DES CEPAGE					484 713.00	17 759.74	6 392.75	24 152.49	460 560.51	6 721.92	30 422.14	423 416.45
300	CFF	3.38	2012	2041	5 278 513.00	0.00	77 205.68	77 205.68	5 201 307.32	75 383.11	354 131.47	4 771 792.74
301	CFF	3.38	2012	2061	1 553 028.00	0.00	8 440.07	8 440.07	1 544 587.93	7 007.32	33 587.72	1 503 992.89
302	SOLENE	1.50	2011	2035	180 000.00	5 987.42	6 077.23	12 064.65	167 935.35	6 168.39	25 612.80	136 154.16
303	ASTRIA	1.50	2011	2035	90 000.00	0.00	0.00	0.00	90 000.00	0.00	7 842.62	82 157.38
304	AMALLI	1.50	2012	2036	210 000.00	0.00	3 492.66	3 492.66	206 507.34	7 212.08	29 946.50	169 348.76
305	ALIANCI	1.50	2011	2035	150 000.00	4 989.52	5 064.36	10 053.88	139 946.12	5 140.33	21 344.00	113 461.79
TOTAL LE CASSINI					7 461 541.00	10 976.94	100 280.00	111 256.94	7 350 284.06	100 911.23	472 465.11	6 776 907.72

ETAT DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2012 (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	
310	CDC	2.60	2012	2051	1 540 971.00	0.00	19 926.84	19 926.84	1 521 044.16	16 935.41	75 752.58	1 428 356.17	
311	CDC	2.60	2012	2061	667 009.00	0.00	5 531.19	5 531.19	661 477.81	4 133.05	18 905.08	638 439.68	
TOTAL LES COTEAUX PLUS					2 207 980.00	0.00	25 458.03	25 458.03	2 182 521.97	21 068.46	94 657.66	2 066 795.85	
320	CFF	3.38	2012	2041	2 888 652.00	0.00	42 250.61	42 250.61	2 846 401.39	41 253.20	193 797.48	2 611 350.71	
321	CFF	3.38	2012	2061	1 260 597.00	0.00	6 850.83	6 850.83	1 253 746.17	5 687.86	27 263.25	1 220 795.06	
322	SOLENE	1.50	2011	2035	180 000.00	5 987.42	6 077.23	12 064.65	167 935.35	6 168.39	25 612.80	136 154.16	
323	ASTRIA	1.50	2011	2035	90 000.00	0.00	0.00	0.00	90 000.00	0.00	7 842.62	82 157.38	
324	AMALLI	1.50	2012	2036	120 000.00	0.00	1 995.81	1 995.81	118 004.19	4 121.19	17 112.29	96 770.71	
TOTAL LES COTEAUX PLS					4 539 249.00	5 987.42	57 174.48	63 161.90	4 476 087.10	57 230.64	271 628.44	4 147 228.02	
330	CA	3.77	2012	2041	1 800 000.00	0.00	33 088.06	33 088.06	1 766 911.94	35 277.98	154 922.64	1 576 711.32	
TOTAL LA THUMINE 2					1 800 000.00	0.00	33 088.06	33 088.06	1 766 911.94	35 277.98	154 922.64	1 576 711.32	
331	CFF	3.36	2013	2052	5 151 456.00	0.00	0.00	0.00	5 151 456.00	58 632.52	273 808.50	4 819 014.98	
332	CFF	3.36	2013	2062	1 422 333.00	0.00	0.00	0.00	1 422 333.00	11 326.20	49 240.44	1 361 766.36	
334	CDC	2.05	2014	2053	389 246.00	0.00	0.00	0.00	389 246.00	0.00	19 715.60	369 530.40	
335	CDC	2.05	2014	2063	123 205.00	0.00	0.00	0.00	123 205.00	0.00	3 706.02	119 498.98	
336	ASTRIA	1.25	2013	2037	120 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00	4 118.70	16 996.11	98 885.19	
337	ALIANC	1.25	2013	2037	120 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00	4 118.70	16 996.10	98 885.20	
338	AMALLI	1.25	2012	2037	300 000.00	0.00	2 560.27	2 560.27	297 439.73	10 321.36	42 598.04	244 520.33	
339	SOLENE	1.25	2013	2037	180 000.00	0.00	0.00	0.00	180 000.00	0.00	14 407.55	165 592.45	
TOTAL LES MEES					7 806 240.00	0.00	2 560.27	2 560.27	7 803 679.73	88 517.48	437 468.36	7 277 693.89	
340	CDC	2.85	2014	2053	1 300 000.00	0.00	0.00	0.00	1 300 000.00	0.00	50 572.43	1 249 427.57	
341	CDC	2.85	2014	2063	932 000.00	0.00	0.00	0.00	932 000.00	0.00	17 604.11	914 395.89	
342	CDC	2.05	2014	2053	850 000.00	0.00	0.00	0.00	850 000.00	0.00	43 053.54	806 946.46	
343	CDC	2.05	2014	2063	725 000.00	0.00	0.00	0.00	725 000.00	0.00	21 808.25	703 191.75	
344	AMALLI	1.25	2012	2035	45 000.00	0.00	836.73	836.73	44 163.27	2 569.25	14 213.27	27 380.75	
TOTAL GRASSIE PLUS					3 852 000.00	0.00	836.73	836.73	3 851 163.27	2 569.25	147 251.60	3 701 342.42	
350	CFF	3.36	2014	2053	2 788 109.00	0.00	0.00	0.00	2 788 109.00	0.00	143 254.32	2 644 854.68	
351	CFF	3.36	2014	2063	2 013 495.00	0.00	0.00	0.00	2 013 495.00	0.00	67 440.26	1 946 054.74	
352	ALIANC	1.50	2012	2036	60 000.00	0.00	1 995.81	1 995.81	58 004.19	2 025.74	8 411.43	47 567.02	
353	SOLENE	1.50	2012	2036	210 000.00	0.00	6 985.33	6 985.33	203 014.67	7 090.11	29 440.02	166 484.54	
354	ASTRIA	1.50	2013	2037	45 000.00	0.00	0.00	0.00	45 000.00	1 496.86	6 215.34	37 287.80	
355	AMALLI	1.50	2012	2037	60 000.00	0.00	993.12	993.12	59 006.88	2 535.59	17 046.75	39 424.54	
356	ASTRIA	1.25	2013	2037	60 000.00	0.00	0.00	0.00	60 000.00	2 059.35	8 498.06	49 442.59	
TOTAL GRASSIE PLS					5 236 604.00	0.00	9 974.26	9 974.26	5 226 629.74	15 207.65	280 306.18	4 931 115.91	
358	CA	3.85	2013	2042	5 000 000.00	0.00	0.00	0.00	5 000 000.00	86 206.90	689 655.20	4 224 137.90	
TOTAL GRASSIE LIBRE					5 000 000.00	0.00	0.00	0.00	5 000 000.00	86 206.90	689 655.20	4 224 137.90	
360	CFF	3.36	2014	2053	1 002 000.00	0.00	0.00	0.00	1 002 000.00	0.00	51 483.21	950 516.79	
361	CFF	3.36	2014	2063	295 025.00	0.00	0.00	0.00	295 025.00	0.00	9 881.59	285 143.41	
TOTAL FREDERIC MISTRAL					1 297 025.00	0.00	0.00	0.00	1 297 025.00	0.00	61 364.80	1 235 660.20	
370	CDC	2.05	2014	2053	120 000.00	0.00	0.00	0.00	120 000.00	0.00	6 733.74	113 266.26	
371	CDC	2.05	2014	2063	14 000.00	0.00	0.00	0.00	14 000.00	0.00	502.27	13 497.73	
TOTAL PERTUIS MIRABEAU					134 000.00	0.00	0.00	0.00	134 000.00	0.00	7 236.01	126 763.99	
500	CE	4.50	2010	2010	5 772 750.00	5 772 750.00	0.00	5 772 750.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL LA LUYNE ACCESSION					5 772 750.00	5 772 750.00	0.00	5 772 750.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
501	CFF	2.39	2016	2055	8 388 000.00	0.00	0.00	0.00	8 388 000.00	0.00	258 072.96	8 129 927.04	
TOTAL DIVERS FISCALISE					8 388 000.00	0.00	0.00	0.00	8 388 000.00	0.00	258 072.96	8 129 927.04	
501	CFF	2.39	2016	2055	612 000.00	0.00	0.00	0.00	612 000.00	0.00	18 829.36	593 170.64	
TOTAL DIVERS NON FISCALISE					612 000.00	0.00	0.00	0.00	612 000.00	0.00	18 829.36	593 170.64	
TOTAL GENERAL					164 510 651.28	41 670 028.08	2 857 725.50	44 527 753.58	119 982 897.70	3 061 213.90	14 392 936.27	102 528 747.53	

IV / ANNEXES AU COMPTE DE RESULTAT

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	2012 en K euros	2011 en K euros	% De Variation
Accession	299	443	-32.51%
Loyers et surloyers Programmes Conventionnés	7 643	7 354	+3.93%
Loyers Programmes Non Conventionnés	4 272	4 091	+4.42%
Loyers Résidences Etudiants	833	823	+1.22%
Total Loyers	12 748	12 268	+3.91%
Charges Locatives	2 779	2 689	+3.35%
Total CA Locatif	15 527	14 957	+3.81%
Honoraires de mandat			-100.00%
Emplacements publicitaires et téléphonie mobile	14	13	+7.69%
Autres prestations	73	40	+82.50%
Total Produits annexes	87	53	64.15%
TOTAL GENERAL	15 913	15 453	2.98%

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

CHARGES EXCEPTIONNELLES		PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Sur Opération de gestion			
- Amendes et Pénalités	0		
Total	0	Total	0
Sur Opération en capital			
- VNC sur cession d'actif	16 801	- Produits sur cession d'actif	568 741
- Dépenses couvertes par assurance	70 317	- Indemnités d'assurance	48 347
		- Quote-part Subventions	386 245
- Autres charges exceptionnelles	52 541	- Autres Produits exceptionnels	29 514
Charges diverses et liées à des exer. Ant.	32 749	Produits liés à des exercices antérieurs	29 514
Charges locatives sur vacants	18 300	Profits sur déménagés créditeurs	
Divers locatif	1 492	Divers locatif	
Divers social		Divers social	
Litiges		Litiges	
Total	139 660	Total	1 032 846
TOTAL GENERAL	139 660	TOTAL GENERAL	1 032 846

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	141 090	-17 988	123 102
- Provision pour dépréciation des stocks			
Sous-total	141 090	-17 988	123 102
DIFFERENCES TEMPORAIRES IMPOSABLES			
- Subventions d'investissement			
Sous-total	0	0	0
TOTAL DES DIFFERENCES TEMPORAIRES	-141 090	17 988	-123 102
ELEMENTS A IMPUTER			
- Impact changement de méthode			0
TOTAL DES ELEMENTS A IMPUTER	0	0	0

REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

Décomposition du résultat	Résultat avant impôt	Impôt dû 33.33%	Résultat net après impôt
Résultat courant	673 681	75 605	598 076
Résultat exceptionnel	893 186	169 321	723 865
Intéressement	-50 578	-6 979	-43 599
Impact changement de méthode			
RESULTAT COMPTABLE	1 516 290	237 947	1 278 343

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 18 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 payés dans l'exercice s'élèvent à 18 820 euros HT, soit 22 509 euros TTC répartis à parts égales entre les cabinets Mazars et Bigouroux.

Enfin, en page suivante, figure le tableau de suivi de la trésorerie dégagée à l'occasion des ventes de logements du Cours des Alpes.

TABEAU RECAPITULATIF CESSIONS ALPES AU 31/12/2012 (Avenants n° 3 & 6 à la convention générale Ville SAGOIYA)

Année	Programmes	Prix de vente		VNC	Frais Divers	Plus-Value	Impôt Sociétés	Remboursement CfV	Trésorerie			Solde Ville à réinvestir envers la Ville	Dette nette à réinvestir envers la Ville	Observations	
		Moyen	Annuel						Décaissé	Utilisée	Disponible				
1982	1 COURS DES ALPES		247 326	40 637	15 627	191 062	28 659		65 743	65 743	1 074 759	483 083	4 880 000 F	Achat des terrains Alpes	
	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	483 083			
1983	1 COURS DES ALPES		48 031	7 196	1 709	39 127	5 869		33 258	1 108 016	1 690 919				
	260 ALPES	24 776	967 802	187 582	35 471	744 749	1 117 712	50 135	882 902	1 690 919	1 690 919				
1984	1 COURS DES ALPES		22 258	3 174	792	18 292	2 744		18 548	1 706 467	1 778 067				
	260 ALPES	43 056	145 589	23 725	10 950	110 914	16 637	22 676	71 600	1 778 067	1 778 067				
1985	260 ALPES	28 412	142 058	20 194	5 893	116 031	17 406	7 622	91 005	1 869 071	1 869 071			Rachat de 2 appartements	
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				
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	200 000 F			
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	50 480		Rédact' Loyer Forbin Delib CM 11/05/1982	
1989	260 ALPES	42 062	168 250	13 095	3 204	151 951	22 793	900	128 268	2 553 052	1 290 619	213 429		Réalisation 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	1 400 000 F			
1991	260 ALPES	45 152	180 606	14 608	6 426	159 572	30 319	0	129 254	2 713 583	1 348 503	1 365 080			
1994	Surcharge foncière Cézarine									2 713 583	1 410 583	1 302 994			
1995	Surcharge foncière Pérouse									2 713 583	1 487 461	1 236 122		62 036	
1999	Surcharge foncière Pont de l'Arc									2 713 583	1 516 284	1 197 329		76 872	
	Surcharge foncière Villas Bréchaque									2 713 583	1 687 002	1 076 573		28 794	
2001	Surcharge foncière La Rostolane									2 713 583	1 724 058	989 525		120 755	
	Surcharge foncière Annadéus Plus									2 713 583	1 829 487	884 096		87 048	
2002	1 COURS DES ALPES		66 811	669	2 397	63 745	21 886		41 859	2 755 441	1 829 487	925 954		105 429	
	260 ALPES	73 099	371 783	3 875	13 340	354 568	121 735		232 833	2 988 274	1 829 487	1 158 787			
2003	1 COURS DES ALPES		166 472	724	5 973	159 775	54 856		104 919	3 093 193	1 829 487	1 263 706			
	260 ALPES	68 431	723 127	22 905	25 946	674 276	231 501		442 775	3 535 968	1 829 487	1 706 481			
2004	260 ALPES	70 802	212 405	1 819	7 821	202 965	69 635		133 280	3 669 248	1 829 487	1 839 761			
2005	260 ALPES	8 247	8 247	81	296	7 870	2 663		5 207	3 674 455	1 829 487	1 844 968			
2006	260 ALPES	83 460	584 222	2 682	20 962	550 578	186 859		373 719	4 048 174	1 829 487	2 218 687			
2007	260 ALPES	74 368	371 840	1 375	13 342	357 124	61 127		295 997	4 344 171	1 829 487	2 514 684			
2008	1 COURS DES ALPES		87 373	174 746	6 270	168 044	28 762		139 282	4 483 453	1 829 487	2 653 966			
	260 ALPES	84 084	1 009 003	2 267	40 131	956 605	166 111		800 494	5 283 946	1 829 487	3 454 459			
2009	260 ALPES	88 033	528 199	2 860	20 922	504 417	99 814		404 603	5 688 550	1 829 487	3 859 063			
2010	260 ALPES	108 033	972 293	4 195	38 636	929 462	184 984		744 478	6 433 028	1 829 487	4 603 541			
2011	260 ALPES	93 053	558 315	5 144	21 741	531 430	177 143		354 287	6 787 315	1 829 487	4 987 828			
2012	260 ALPES	113 748	568 741	1 857	22 058	544 826	181 609		363 217	7 150 532	1 829 487	5 321 045		Coût bail F. Mikraï en attendant coût définitif	
	TOTAUX		10 631 839	765 079	413 065	9 453 194	2 111 627	191 036	7 150 532	7 150 532	1 829 487	5 821 045	511 202	4 809 843	

VI / ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS

❖ Engagements donnés

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.

❖ Engagements reçus

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, du CIL, du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne s'élève à la fin du présent exercice à 105 101 685 euros.

Le tableau en 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, 321, 331, 332, 335, 336, 340, 341, 342, 343, 350, 351, 360 et 361 sont garantis à hauteur de 45% par la Ville et 55 % par la Communauté du pays d'Aix.

Les prêts 280 et 281, les prêts 260, 261, 290 et 291, et les prêts 370 et 371 sont tous garantis à hauteur de 55 % par la Communauté du pays d'Aix, et respectivement par les communes de Peynier, Trets et Pertuis 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 9 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 2012 (1 / 2)

EMPRUNTS			ANNEES		Montant des emprunts	CAPITAL RESTANT DU				NOM DU GARANT
N	Prêt.	Tx	lère	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	3.55	1985	2021	1 267 916.95	567 456.62	50 830.31	240 274.56	276 351.75	VILLE
24	CDC	1.90	1987	2023	3 154 170.17	1 439 928.94	126 209.75	513 381.64	800 337.55	VILLE
25	CDC	2.27	1988	2024	2 368 032.51	1 267 597.48	78 264.50	356 795.51	832 537.47	VILLE
26	CDC	2.77	1988	2024	1 051 324.25	565 876.17	34 938.55	159 279.34	371 658.28	VILLE
28	CDC	3.30	1993	2027	4 810 274.34	3 062 897.16	138 766.87	682 708.47	2 241 421.82	VILLE
32	CDC	3.55	1995	2029	5 532 515.34	3 791 498.70	171 008.15	740 042.05	2 880 448.50	VILLE
33	CDC	3.55	1995	2029	3 215 595.43	2 203 685.86	99 392.95	430 125.48	1 674 167.43	VILLE
34	CDC	3.55	1995	2029	3 060 111.96	2 097 131.19	94 587.01	409 327.65	1 593 216.53	VILLE
39	CDC	3.30	1996	2030	7 388 929.23	5 185 471.31	217 245.32	939 839.29	4 028 386.70	VILLE
44	CDC	3.30	1997	2028	5 804 210.85	3 860 731.92	188 118.36	814 335.20	2 858 278.36	VILLE
50	CDC	3.05	2002	2036	973 883.37	794 839.44	22 638.92	97 712.12	674 488.40	VILLE
51	CDC	2.55	2002	2036	145 040.93	116 261.85	3 514.37	14 998.32	97 749.16	VILLE
62	CDC	3.30	2002	2036	3 338 729.22	2 763 766.24	74 898.85	327 145.25	2 361 722.14	VILLE
63	CDC	2.80	2002	2036	580 735.57	472 035.40	13 625.73	58 787.46	399 622.21	VILLE
70	CDC	3.30	1997	2031	684 070.45	497 299.22	19 412.75	83 955.62	393 930.85	VILLE
71	CDC	3.20	2003	2052	833 200.93	727 648.96	12 488.23	51 631.60	663 529.13	VILLE
72	CDC	3.20	2003	2034	3 069 881.16	2 357 071.71	83 724.15	352 585.67	1 920 761.89	VILLE
82	CDC	3.30	2002	2036	2 582 267.84	2 137 575.15	57 928.89	253 023.42	1 826 622.84	VILLE
83	CDC	2.80	2002	2036	830 626.00	675 152.17	19 488.88	84 083.70	571 579.59	VILLE
90	CDC	3.30	2003	2034	286 305.40	233 074.01	7 168.21	31 309.51	194 596.29	VILLE
91	CDC	3.30	2003	2052	323 198.79	301 039.36	3 519.48	15 372.49	282 147.39	VILLE
110	CDC	3.20	2004	2038	2 095 199.52	1 795 300.62	43 759.32	190 664.15	1 560 877.15	VILLE
111	CDC	3.20	2004	2053	708 770.56	662 544.76	7 575.21	33 006.00	621 963.55	VILLE
130	CDC	3.20	2004	2038	1 349 557.10	1 153 323.82	28 111.54	122 485.05	1 002 727.23	VILLE
131	CDC	3.20	2004	2053	391 325.89	365 018.26	4 173.44	18 184.12	342 660.70	VILLE
140	CDC	3.45	2004	2038	968 049.15	824 217.67	20 089.79	87 533.41	716 594.47	VILLE
141	CDC	3.45	2004	2053	452 678.34	420 261.01	4 805.06	20 936.14	394 519.81	VILLE
160	CDC	3.20	2005	2039	601 120.24	521 455.51	12 003.45	52 300.36	457 151.70	VILLE
161	CDC	3.20	2005	2054	268 192.58	250 592.71	2 739.32	11 935.53	235 917.86	VILLE
170	CDC	3.45	2004	2038	606 311.00	516 226.12	12 582.69	54 824.14	448 819.29	VILLE
171	CDC	3.45	2004	2053	295 969.00	274 773.99	3 141.63	13 688.42	257 943.94	VILLE
182	CDC	3.45	2007	2041	6 755 234.31	6 232 026.93	128 426.99	559 570.42	5 544 029.52	CPA
183	CDC	3.45	2007	2056	2 025 574.62	1 970 932.49	19 722.11	85 931.38	1 865 279.00	CPA
200	CDC	2.25	2008	2057	60 784.00	58 386.12	716.26	3 048.62	54 621.24	MIXTE
201	CDC	2.25	2008	2042	15 427.00	14 155.78	322.44	1 372.40	12 460.94	MIXTE
210	CDC	2.50	2007	2041	96 557.00	87 338.60	2 086.62	8 881.36	76 370.62	MIXTE
211	CDC	2.50	2007	2056	53 926.00	51 616.32	657.09	2 796.81	48 162.42	MIXTE
240	CDC	1.80	2009	2048	252 084.00	231 175.46	5 461.04	22 232.74	203 481.68	MIXTE
260	CDC	2.05	2013	2052	163 432.83	163 432.83	2 189.85	9 497.40	151 745.58	MIXTE
261	CDC	2.05	2013	2062	83 033.39	83 033.39	708.32	3 103.20	79 221.87	MIXTE
270	CDC	3.05	2010	2049	1 257 895.84	1 158 919.25	27 025.60	108 984.28	1 022 909.37	MIXTE
271	CDC	3.05	2010	2059	582 813.51	543 606.57	10 219.77	40 820.18	492 566.62	MIXTE
280	CDC	2.85	2010	2049	783 480.43	712 961.03	19 461.77	76 818.10	616 681.16	MIXTE
281	CDC	2.85	2010	2059	311 556.89	286 899.49	6 582.63	25 761.71	254 555.15	MIXTE
310	CDC	2.60	2012	2051	1 540 971.00	1 521 044.16	16 935.41	75 752.58	1 428 356.17	MIXTE
311	CDC	2.60	2012	2061	667 009.00	661 477.81	4 133.05	18 905.08	638 439.68	MIXTE
334	CDC	2.05	2014	2053	389 246.00	389 246.00	0.00	19 715.60	369 530.40	MIXTE
335	CDC	2.05	2014	2063	123 205.00	123 205.00	0.00	3 706.02	119 498.98	MIXTE
340	CDC	2.85	2014	2053	1 300 000.00	1 300 000.00	0.00	50 572.43	1 249 427.57	MIXTE
341	CDC	2.85	2014	2063	932 000.00	932 000.00	0.00	17 604.11	914 395.89	MIXTE
342	CDC	2.05	2014	2053	850 000.00	850 000.00	0.00	43 053.54	806 946.46	MIXTE
343	CDC	2.05	2014	2063	725 000.00	725 000.00	0.00	21 808.25	703 191.75	MIXTE
370	CDC	2.05	2014	2053	120 000.00	120 000.00	0.00	6 733.74	113 266.26	MIXTE
371	CDC	2.05	2014	2063	14 000.00	14 000.00	0.00	502.27	13 497.73	MIXTE
TOTAL CDC					78 568 282.14	60 132 210.56	1 901 400.63	8 469 443.89	49 761 366.04	

ETAT DES EMPRUNTS GARANTIS AU 31 DECEMBRE 2012 (2 / 2)

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	
221	CE	4.66	2004	2019	1 109 615.55	616 423.17	73 566.21	341 004.07	201 852.89	VILLE
491	CE	2.49	2003	2028	3 012 342.66	1 899 731.81	114 343.66	463 120.46	1 322 267.70	VILLE
TOTAL CE					4 121 958.21	2 516 154.98	187 909.87	804 124.53	1 524 120.59	
120	CFF	4.00	2003	2032	1 407 219.83	1 100 340.26	38 903.22	169 395.09	892 041.95	VILLE
150	CFF	4.00	2004	2033	1 706 869.35	1 374 975.78	45 467.29	197 880.91	1 131 627.58	VILLE
190	CFF	3.80	2007	2036	1 335 258.00	1 196 162.41	29 425.93	131 326.07	1 035 410.41	MIXTE
230	CFF	3.65	2008	2037	2 203 381.00	1 949 563.34	55 622.69	236 837.31	1 657 103.34	MIXTE
290	CFF	3.38	2010	2039	311 227.00	291 500.01	5 827.07	26 182.67	259 490.27	MIXTE
291	CFF	3.38	2010	2059	173 486.00	169 060.50	894.85	4 239.47	163 926.18	MIXTE
300	CFF	3.38	2012	2041	5 278 513.00	5 201 307.32	75 383.11	354 131.47	4 771 792.74	MIXTE
301	CFF	3.38	2012	2061	1 553 028.00	1 544 587.93	7 007.32	33 587.72	1 503 992.89	MIXTE
320	CFF	3.38	2012	2041	2 888 652.00	2 846 401.39	41 253.20	193 797.48	2 611 350.71	MIXTE
321	CFF	3.38	2012	2061	1 260 597.00	1 253 746.17	5 687.86	27 263.25	1 220 795.06	MIXTE
331	CFF	3.36	2013	2052	5 151 456.00	5 151 456.00	58 632.52	273 808.50	4 819 014.98	MIXTE
332	CFF	3.36	2013	2062	1 422 333.00	1 422 333.00	11 326.20	49 240.44	1 361 766.36	MIXTE
350	CFF	3.36	2014	2053	2 788 109.00	2 788 109.00	0.00	143 254.32	2 644 854.68	MIXTE
351	CFF	3.36	2014	2063	2 013 495.00	2 013 495.00	0.00	67 440.26	1 946 054.74	MIXTE
360	CFF	3.36	2014	2053	1 002 000.00	1 002 000.00	0.00	51 483.21	950 516.79	MIXTE
361	CFF	3.36	2014	2063	295 025.00	295 025.00	0.00	9 881.59	285 143.41	MIXTE
501	CFF	2.39	2016	2055	9 000 000.00	9 000 000.00	0.00	276 902.32	8 723 097.68	VILLE
TOTAL CFF					39 790 649.18	38 600 063.11	375 431.26	2 246 652.08	35 977 979.77	
202	CIL	1.00	2008	2037	121 000.00	103 256.05	3 655.96	14 993.12	84 606.97	MIXTE
TOTAL CIL					121 000.00	103 256.05	3 655.96	14 993.12	84 606.97	
358	CA	3.85	2013	2042	3 750 000.00	3 750 000.00	64 655.18	517 241.40	3 168 103.42	MIXTE
TOTAL CA					3 750 000.00	3 750 000.00	64 655.18	517 241.40	3 168 103.42	
TOTAL EMPRUNTS GARANTIS					126 351 889.53	105 101 684.70	2 533 052.90	12 052 455.02	90 516 176.79	
VILLE D'AIX EN PROVENCE					93 547 055.32	73 413 271.55	2 115 667.85	9 845 162.85	61 452 440.85	
VILLE DE PERTUIS					60 300.00	60 300.00	0.00	3 256.20	57 043.80	
VILLE DE PEYNIER					492 766.79	449 937.23	11 719.98	46 160.91	392 056.34	
VILLE DE TRETZ					329 030.65	318 162.03	4 329.04	19 360.23	294 472.76	
COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX					31 809 298.97	30 755 984.93	398 878.56	2 128 510.09	28 228 596.29	
CONSEIL GENERAL DES BDR					113 437.80	104 028.96	2 457.47	10 004.73	91 566.76	

