

AR Prefecture

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024



KPMG SA
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Office Public de l'Habitat de la ville de Saintes

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023
Office Public de l'Habitat de la ville de Saintes
52 Cours Genêt - BP 70171 - 17116 Saintes

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92086 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Office Public de l'Habitat de la ville de Saintes

52 Cours Genêt - BP 70171 - 17116 Saintes

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Au Conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat de la ville de Saintes,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office Public de l'Habitat de la ville de Saintes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Directrice Générale et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux administrateurs.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Directrice Générale.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Office.



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

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

Nantes, le 11 juin 2024

KPMG SA

.....
Dominique GRIGNON

Associé

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES
 017-2111703475-20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2023			Exercice 2022	
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	0,00	0,00	0,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	0,00
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	0,00	0,00	0,00		0,00
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	0,00	0,00	0,00		0,00
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00		0,00
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	0,00	0,00	0,00		0,00
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				0,00	0,00
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-2335	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				4 930 000,00	4 930 000,00
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	4 930 000,00	0,00	4 930 000,00		4 930 000,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE (I)	4 930 000,00	0,00	4 930 000,00	4 930 000,00	4 930 000,00
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :				0,00	0,00
35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				0,00	0,00
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :				0,00	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	0,00	0,00	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
	CREANCES DIVERSES (3)				0,00	7 532,55
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		7 532,55
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				4 555 447,04	4 455 933,59
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	4 506 931,24		4 506 931,24		4 379 346,28
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	48 515,80		48 515,80		76 587,31
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	0,00		0,00	0,00	0,00
	ACTIF CIRCULANT (II)	4 555 447,04	0,00	4 555 447,04	4 555 447,04	4 463 466,14
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	9 485 447,04	0,00	9 485 447,04	9 485 447,04	9 393 466,14

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

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES
 017-211703475-20241114-2024_11_BILAN PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT
 Reçu le 18/11/2024

Partie 2 - Fiche n°2.1

N° de compte	LIBELLE	Exercice 2023		Exercice 2022
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		4 684 493,64	4 684 493,64
101-104-105	Capital :		0,00	0,00
10133-1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
102-103 (OPH)	Dotations :			
102	Dotations	138 143,77		138 143,77
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
106	Reserves :			
C 1061 (sociétés)	Réserve légale	0,00		0,00
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	4 410 702,16		4 410 702,16
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions immobilières	115 107,02		115 107,02
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10688	Reserves diverses	20 540,69		20 540,69
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
11	Report à nouveau (a)	4 329 437,76	4 329 437,76	4 377 021,08
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	95 880,29	95 880,29	(47 583,32)
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	9 109 811,69	9 109 811,69	9 013 931,40
15	PROVISIONS		0,00	0,00
151	Provisions pour risques	0,00		0,00
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	0,00		0,00
	PROVISIONS (II)	0,00	0,00	0,00
162	DETTES FINANCIERES (1)		0,00	0,00
	Participation des employeurs à l'effort de construction	0,00		0,00
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		0,00	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	0,00		0,00
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
1648	Autres établissements de crédit	0,00		0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus :		0,00	
1651	Dépôts de garantie des locataires	0,00		0,00
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :		0,00	
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-	Intérêts courus	0,00		0,00
5181	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	Clients créditeurs		0,00	0,00
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	0,00		0,00
Autres 419	Autres	0,00		0,00
	DETTES D'EXPLOITATION		375 288,60	379 168,09
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	7 207,52		3 574,46
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	368 061,08		375 593,63
	DETTES DIVERSES		366,75	366,65
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	0,00		0,00
269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	366,75		366,65
	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	TOTAL DETTES (III)	375 635,35	375 635,35	379 534,74
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	9 485 447,04	9 485 447,04	9 393 466,14
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			
	(1) Dont à moins d'un an.			

AR Prefecture

OPHE LA VILLE DE SAINTES
 017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

COMpte DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4		5	
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		0,00	0,00	0,00	0,00
2						
3	70 (net de 709)		0,00	0,00	0,00	0,00
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00		0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	0,00		0,00	
9	702 / 704	Loyers :				
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00		0,00	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00		0,00	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00		0,00	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	0,00		0,00	
16	706	Prestations de services :				
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00		0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00		0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00		0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00		0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00		0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00		0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00		0,00	
27	708	Produits des activités annexes :				
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00		0,00	
29	Autres 708	Autres	0,00		0,00	
30	71	Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00
31	7133	Immeubles en cours	0,00		0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00		0,00	
33	72	Production immobilisée		0,00	0,00	0,00
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00		0,00	
36	74	Subventions d'exploitation		0,00	0,00	0,00
37	742	Primes à la construction	0,00		0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	0,00		0,00	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00	
40	781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	0,00
41	78157	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00	
42	78174	Dépréciations de créances	0,00		0,00	
43	Autres 781	Autres reprises	0,00		0,00	
44	791	Transferts de charges d'exploitation		0,00	0,00	0,00
45	7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00		0,00	
46	751-754-7581-7582-7588	Autres produits		0,00	0,00	0,00
47	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00		0,00	
48						
49	76	PRODUITS FINANCIERS		127 728,96	0,00	60 003,49
50						
51	761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00
52	7611	Revenus des actions	0,00		0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		0,00	
55	762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00
56	76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00		0,00	
58	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	127 728,96	127 728,96	60 003,49	
59	765-766-768	Autres (2)	0,00	0,00	0,00	
60	786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00		0,00	
61	796	Transfert de charges financières	0,00		0,00	
62	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	
63						
64		PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00	0,00
65						
66	771	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	
67		Sur opérations en capital		0,00	0,00	0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00		0,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	0,00		0,00	
70	778	Autres	0,00		0,00	
71	787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00		0,00	
72	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00		0,00	
73						
74						
75						
76						
77		TOTAL DES PRODUITS	127 728,96	127 728,96	0,00	60 003,49
78				0,00	0,00	47 583,32
79		dont relevant du SIEG		0,00		
80		dont ne relevant pas du SIEG	47 583,32			
81		TOTAL GENERAL	127 728,96	0,00	107 586,81	0,00
82						
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs				
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées				

ANNEXE LITTERAIRE EXERCICE 2023

REGLES ET METHODES COMPTABLES

METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes annuels doivent être réguliers, sincères et donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'Office. Dans ce cadre les principes suivants ont été mis en œuvre lors de leur établissement :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices
- Principe de prudence

En application du règlement 2021-08 du 8 octobre 2021, nous avons procédé en annexe à la répartition des charges et des produits entre les activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG), tel que défini à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation et les activités hors SIEG. L'OPH, n'ayant pas d'activité SIEG sur l'exercice 2023, le résultat de l'exercice est affecté en totalité hors SIEG.

L'arrêté du 07 octobre 2015 conjoint du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du Ministère des finances et comptes publics et du Ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et le documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Cet arrêté du 07 octobre 2015 a été modifié par l'arrêté du 14 décembre 2022 et du 8 décembre 2023, qui a eu pour objet l'actualisation du plan de comptes, ainsi que des documents annuels et des états financiers applicables aux organismes d'HLM.

I - ACTIF

I.1 – ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées pour leur coût d'entrée à savoir coût d'acquisition, coût d'apport

La valeur d'inventaire des titres de participations est déterminée en prenant la moyenne pondérée de la situation nette et la valeur actuelle de l'autofinancement
Tout écart négatif engendrera la constatation d'une dépréciation des titres à due concurrence.
L'OPH détient 4 373 titres de la SEMIS à hauteur de 4 930 000 € (actions et prime d'émission)

I.2 – ACTIF CIRCULANT

Valeurs mobilières de placement

Les placements de trésorerie sont gérés dans le respect de la réglementation des OPH.
Ils sont enregistrés à leur valeur d'achat, hors frais et coupons courus.
Les moins-values latentes font l'objet d'une dépréciation en application du principe de prudence.

II - PASSIF

Dettes d'exploitation et autres

Évaluées à leur valeur nominale, les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues tenant compte ainsi des travaux effectués et des services rendus au dernier jour de l'exercice comptable.

III – COMPLEMENTS D'INFORMATION

- L'OPH s'est engagé dans le traité d'apport à conserver les titres SEMIS pendant une durée de 3 ans. Le délai de 3 ans étant expiré depuis le 26 novembre 2016, la phase de dissolution de l'OPH est engagée depuis 2018. Lors du Conseil d'Administration du 31 mai 2018, la mission d'assistance pour la dissolution de l'OPH de Saintes a été attribuée au Cabinet CIFRALEX.
- Le 4 octobre 2018, l'OPH de la Ville de Saintes est informé qu'un contrôle à posteriori est réalisé par l'ANRU au sein de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) à La Rochelle, sur quatre opérations. Le 9 avril 2019, l'OPH est informé qu'il a été constaté un trop-perçu de 318 092,17 € sur la subvention ANRU de l'opération de démolition de Boiffiers Nouveaux. L'OPH avait deux mois pour présenter ses observations. Le 4 juin 2019, nous avons contesté la mise en recouvrement. Le 29 janvier 2020, l'ANRU nous répond que notre courrier fait l'objet d'une analyse de la part de la Direction des Finances de l'ANRU.
- Le 12 mai 2022, l'ANRU a répondu à notre contestation en confirmant qu'il y avait bien des erreurs de calculs de la subvention. Lors de ces nouveaux calculs, le trop-perçu a été revu à la hausse. Il n'est plus de 318 092,17 € mais de 368 061,08 €. Le 11 juillet 2022, nous avons contesté à nouveau la mise en recouvrement. En 2023 nous n'avons eu aucune nouvelle de l'ANRU pour cette affaire

AR Prefecture

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024

Tableau n° 1

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts localifs et autres	
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	
TOTAL		0,00

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL		0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES
 017-2111703475-20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

Tableau n° 2

Partie 4 Fiche n°4.2

RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (MONTANTS NETS) (à compléter en cas de réserves lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		4 377 021,08		0,00		4 377 021,08	
12 - Résultat de l'exercice N-1		(47 583,32)		0,00		(47 583,32)	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
						0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				0,00%			0,00%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :							
- Affectation aux réserves							
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00		0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00		0,00		
10688 Réserves diverses	0,00		0,00		0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		4 329 437,76		0,00		4 329 437,76	
TOTAUX		4 329 437,76		0,00		4 329 437,76	

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

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3					
N-2					
N-1					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

AR Prefecture

OP DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024

RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	(62 818,70)	(58 579,53)	28 962,67	(47 583,32)	95 880,29
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	(62 818,70)	257,02	28 962,67	(47 583,32)	95 880,29
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0,00	2,00	0,00	0,00	0,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	30 860,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	13 124,56	0,00	0,00	0,00	0,00

AR Prefecture

OH DE LA VILLE DE SAINTES 475-20241114-2024_11_D8-DF

Recu 42.48 / 10/2024

TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	28 962,67	(47 583,32)	95 880,29	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	21 863,15	60 003,49	127 728,96	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	0,00	0,00	0,00	
d) Charges récupérées (comptes 703)	0,00	0,00	0,00	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	21 863,15	60 003,49	127 728,96	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	132%	-79%	75%	43%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES
 017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

TAB LEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Partie 4 Fiche N°4.3.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement						0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit						0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles						0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus						0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis						0,00
212	Agencements - Aménagements de terrains						0,00
	Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A						0,00
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B						0,00
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C						0,00
	Total III [A+B+C]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
215	Install. techniques - Matériel - Outillage						0,00
	Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)						0,00
2182	Matériel de transport						0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
2184	Mobilier						0,00
2188	Diverses						0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation						0,00
	Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure						0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration						0,00
	- Additions et remplacements de composants (1)						0,00
238	Avances et acomptes						0,00
	Total VII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	4 930 000,00					4 930 000,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)						0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)						0,00
2741	Prêts participatifs						0,00
2781	Prêts principaux pour accession						0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession						0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.						0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)						0,00
2678-2768	Intérêts courus						0,00
	Total IX	4 930 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 930 000,00
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	4 930 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 930 000,00

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

AR Prefecture

OPÉ DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

TABEAU AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)					0,00
28182	Matériel de transport					0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

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

	ans
--	-----

AR Prefecture

OFFICE DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE

Reçu le 18/11/2024

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	Total III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					0,00
28182	Matériel de transport					0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	Total V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

AR Prefecture

OPIC 017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRIS DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3)
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3)
TOTAL II	0,00	0,00	(2)	0,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI (III + IV + V)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	0,00	(1)	(1)	0,00

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	0,00	0,00
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

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

AR Prefecture

COMMUNE DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE

Reçu le 18/11/2024

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	0,00			0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	0,00			0,00	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	0,00	Non ventilable (3)		0,00	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	0,00			0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	7 207,52	7 207,52		0,00	
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	0,00			0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00			0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	368 061,08	0,00	368 061,08	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	368 061,08		368 061,08	0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	0,00			0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	Créditeurs divers :	366,75	366,75	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	366,75	366,75		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00			0,00	
TOTAL II		375 635,35	7 574,27	368 061,08	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	0,00			0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		375 635,35	7 574,27	368 061,08	0,00	0,00

RENOIS

- (1) Emprunts réalisés en cours d'exercice
- (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice
- (2) Dont à 2 ans maximum à l'origine

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

AR Prefecture

OFFICE DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	0,00		0,00
	TOTAL I	0,00	0,00	0,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	0,00		0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00		0,00
44	Etat et collectivités publiques :	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	0,00		0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	0,00		0,00
	TOTAL II	0,00	0,00	0,00
486	Charges constatées d'avances	0,00		0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	0,00	0,00	0,00

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		
subventions d'exploitation à recevoir		
TVA		

AR Prefecture

LA VILLE DE SAINTES
 017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

48 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8) SEMIS	526080023	1 937 300,00	31 691 794,34	22,57%	4 930 000,00	4 930 000,00			19 698 219,47		
Autres filiales ou participations (9) - Filiales non reprises ci-dessus - Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					4 930 000,00	4 930 000,00	0,00	0,00		0,00	0,00

- (1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
- (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
- (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de réévaluation dans la rubrique "observations".
- (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
- (5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
- (6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
- (7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
- (8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
- (9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
- (10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +268

Observations :

Suite à une Cyberattaque en date de décembre 2022, la SEMIS n'a pu donner les éléments comptables 2023. Nous mettons les éléments de 2022

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024

DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF

Partie IV - Fiche N°4.9

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Gardiens d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnel de maintenance	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
TOTAL	0	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1			0
- Fins de contrats au cours de l'année	-	-	- 0
+ Contrats signés au cours de l'année	+	+	+ 0
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	0	0	0

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale).

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE

Reçu le 19/11/2024

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	0,00

AR Prefecture

OFFICE DE LA VILLE DE SAINTES

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE

Reçu le 18/11/2024

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

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

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

AR Prefecture

OP DE LA VILLE DE SAINTES 3475-20241114-2024_11_D8-DE

Partie 4 Fiche n°4.12

Reçu le 18/11/2024 **12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 6 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

AR Prefecture

OPH DE LA VILLE DE SAINTES - 20241114-2024_11_D8-DE
 Reçu le 18/11/2024

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		0,00
- Cessions (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		0,00
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	0,00	0,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

AR Prefecture

017-211703475-20241114-2024_11_D8-DE
Reçu le 18/11/2024

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		0,00
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		0,00
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		0,00
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	0,00	0,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

