

# SAEML Bordeaux Métropole Aménagement

## Rapport 2023

### Exercice 2022

En application de l'article L.1524-5 du Code général  
des collectivités territoriales.

### *Information du Conseil métropolitain*

#### SOMMAIRE

RESUME .....	1
SYNTHÈSE .....	2
La vie sociale.....	2
Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux .....	2
L'activité, les faits marquants et les perspectives.....	2
Les rémunérations et avantages en nature des représentants des collectivités et mandataires sociaux .....	3
L'analyse financière de l'exercice 2022.....	4

#### RESUME

Dénomination sociale	Bordeaux Métropole Aménagement (BMA)					
Statut	SAEML au capital de 3,9 M€, détenue à 45,11 % par la Ville de Bordeaux et à 13,31 % par Bordeaux Métropole					
Présidente	Marie-Claude NOEL					
Dir. Gén. <sup>ale</sup>	Claire VENDE					
Objet	Aménagement urbain					
Périmètre géographique	Bordeaux Métropole, Département de la Gironde et Région Nouvelle-Aquitaine					
<b>INDICATEURS FINANCIERS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021/2022 En K€</b>	<b>2021/2022 En %</b>	
C.A.	4 475 K€	4 338 K€	8 980 K€	4 642 K€	107,0%	
Rés. Net	1 061 K€	685 K€	502 K€	-183 K€	-26,8%	
Capitaux Propres	24 476 K€	25 684 K€	26 234 K€	550 K€	2,1%	
Capital restant dû au 31/12/2022 (en K€)				31 178		
Capital restant dû au 31/12/2022 des emprunts garantis par BM au profit de BMA en % du total des garanties d'emprunt accordées par BM aux organismes HLM				0,79%		
<b>Points de vigilance :</b>						
Fortes baisses du résultat net et de la rentabilité des fonds propres						

Cf. fiche d'identité en *annexe 1*.

## **SYNTHÈSE**

### ***La vie sociale***

Les services de Bordeaux Métropole (BM) ont constaté la conformité aux statuts de la SAEML de divers éléments comme les modifications statutaires, le changement d'administrateurs, les modifications du capital social, le nombre d'instances tenues au cours de l'exercice et le respect des conditions de quorum (cf. *annexe 2*).

### ***Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux***

Dans le courant de l'exercice 2022, la SAEML a réalisé des opérations correspondant au cadre des conventions règlementées mais aucune avec Bordeaux Métropole ni la Ville de Bordeaux.

Pour plus de détails : Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées au 31/12/2022 en *annexe 8*.

### ***L'activité, les faits marquants et les perspectives***

Selon l'article 3 des statuts, la société a pour objet sur le territoire national :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux, de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'occupation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;
- de procéder à l'étude et à la réalisation d'équipements publics, de gérer par voie d'affermage, régie intéressée, gérance ou sous toute autre forme les équipements publics susceptibles d'une exploitation commerciale ;
- d'étudier et de promouvoir, dans le cadre de la politique nationale de l'énergie, toute initiative propre à favoriser les économies d'énergie ou la mise en œuvre d'énergies nouvelles, et notamment de réaliser les aménagements et construire les immeubles ou ouvrages pour le compte des collectivités locales ou d'organismes privés ou de particuliers.

BMA est une SAEML d'aménagement chargée d'opérations confiées par des collectivités ou établissements publics en vertu de conventions de concession ou de mandat. Elle intervient pour le compte de ses cocontractants, principalement la Région et Bordeaux Métropole. Par opposition à la concession qui vise une externalisation totale de l'opération par la collectivité, le mandat permet à la collectivité de ne déléguer qu'un certain nombre de missions (certaines études, tout ou partie des travaux, achat et revente de biens fonciers...). Ainsi, la SAEML peut être concessionnaire d'opérations publiques d'aménagement, réaliser par exemple des études

d'urbanisme et de programmation. Enfin, elle peut conduire directement pour son propre compte des opérations privées d'intérêt général.

Les travaux réalisés par la SAEML se répartissent ainsi en deux catégories :

- 1) opérations d'aménagement urbain (par le biais de conventions d'aménagement avec Bordeaux Métropole) - concession de Zones d'aménagement concerté (ZAC) publiques ; mandats de construction publique avec notamment la Région Aquitaine, la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole ; mandats privés - ;
- 2) et opérations propres.

La valeur des opérations traitées par la société est un indicateur du niveau d'activité des SEM d'aménagement ; il représente le montant TTC des dépenses réalisées toutes opérations confondues.

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cession de charges foncières (dépenses à engager sur un terrain pour y rendre possible une opération immobilière : prix d'achat, coût de mutation, coût de libération du terrain, coût des raccordements, etc...) et de cession de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé : la neutralisation du résultat s'effectue par la constatation d'une écriture de variation de stock dans les comptes analytiques de l'opération.

Les grandes opérations d'aménagement urbain sont en phase de clôture, à l'exception de la ZAC de Mérignac Centre-ville, dont les travaux d'aménagement ont continué.

Pour l'opération de la ZAC Bastide Niel, une société ad-hoc a été constituée, la SAS d'Aménagement Bastide Niel, associant BMA (51 %), DOMOFrance (24,5 %) et AQUITANIS (24,5 %), BMA et ses associés reçoivent la rémunération des moyens mis à disposition pour cette opération.

L'exercice 2022 a été marqué par :

- la livraison de la résidence EHPAD de la Croix rouge en janvier 2022 (132 logements)
- La cession des opérations propres Parking D3
- La cession des opérations propres Parking Altae BE Student
- La cession des opérations propres Logements Altae BE Student
- La cession de l'îlot B138-1 (Niel)

Pour plus de détails : Cf. *annexe 4*.

### ***Les rémunérations et avantages en nature des représentants des collectivités et mandataires sociaux***

Les représentants des collectivités ne perçoivent aucune rémunération et aucun avantage en nature. La directrice générale de BMA perçoit un mandat social de 190 000 € brut.

## ***L'analyse financière de l'exercice 2022***

### Indicateurs financiers et indicateurs d'activité :

<i>Montant en K€</i>	2020	2021	2022	2020 vs 2022	
				Var. en K€	Var. en %
Produits d'exploitation	6 583	6 916	9 172	2 589	39%
Charges d'exploitation	-6 007	-6 121	-8 516	-2 508	-42%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>576</b>	<b>795</b>	<b>657</b>	<b>81</b>	<b>14%</b>
Résultat financier	451	-178	-309	-761	-169%
Résultat exceptionnel	211	67	154	-57	-27%
<b>Résultat net</b>	<b>1 061</b>	<b>685</b>	<b>502</b>	<b>-559</b>	<b>-53%</b>

- Le résultat d'exploitation atteint 657 K€ sur l'exercice 2022 contre 576 K€ en 2020 (soit une hausse de 14 %). La hausse des produits d'exploitation de près de 40% sur la période 2020-2022 s'explique par la vente de terrain et études sur l'année 2022 pour 4 099 K€ tandis que la baisse des charges d'exploitation de 42% se justifie par la valeur stockée des éléments vendus qui s'élève à 2 907 K€ en 2022.
- Le résultat financier est variable d'un exercice à l'autre en raison des placements financiers et des éventuels dividendes de la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (533 K€ en 2020). La hausse des remboursements d'emprunts de 74% en 2022 dégrade le résultat financier de l'année :

<i>Montant en K€</i>	2020	2021	2022	2020 vs 2022	
				Var.	Var. en %
Remboursements d'emprunt	-254	-237	-412	-157	-62%
Placements financiers	141	27	42	-98	-70%
Intérêts C/C SCI BMA-CURSOL	32	32	60	28	89%
Dividendes SGGPB	533	0	0	-533	-100%
Détail non disponible	0	0	0	0	-
<b>Résultat financier</b>	<b>451</b>	<b>-178</b>	<b>-309</b>	<b>-761</b>	<b>-169%</b>

- La SAEML dégage un bénéfice structurel qui est signe de bonne santé financière.

<i>Montant en K€</i>	2020	2021	2022
Fonds de roulement	18 222	13 583	13 701
Besoin en fonds de roulement	-9 054	-61	-13 925
<b>Trésorerie</b>	<b>27 276</b>	<b>13 644</b>	<b>27 625</b>

- Le fonds de roulement (13 701 K€ en 2022) combiné à une évolution favorable du besoin en fonds de roulement (- 13 925 K€ en 2022) porte la trésorerie de l'année à 27 625 K€. Après une baisse de moitié de sa trésorerie en 2021, la trésorerie de l'exercice 2022

retrouve sa tendance de 2020 avec plus de 27 M€. Cela signifie que la société dispose de ressources suffisantes pour couvrir ses dépenses d'exploitation.

	2020	2021	2022
Ratio d'endettement général	191%	179%	256%
Ratio d'endettement net	-26%	41%	16%
Ratio d'indépendance financière	50%	50%	45%

- Les dettes financières de BMA (32 M€ en 2022) engendrent une dépendance importante vis-à-vis des établissements financiers matérialisée par un ratio d'indépendance financière de 45 % en baisse de 5% par rapport aux années antérieures.

Montant en K€	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an	Échéances à plus de 5 ans	2022
Emprunts et dettes financières	920	2 696	28 083	31 699

Montant en K€	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var.	Var. en %
Fonds propres	24 476	25 684	26 234	1 757	7%
Rendement des fonds propres	5%	3%	2%	-3%	-57%
Total bilan	88 448	74 391	72 672	-15 776	-18%
Ratio de fonds propres	28%	35%	36%	8%	30%

- Le ratio de rendement des fonds propres positif (2 % sur 2022) témoigne de la capacité de la société à générer des profits.

### Synthèse de l'activité :

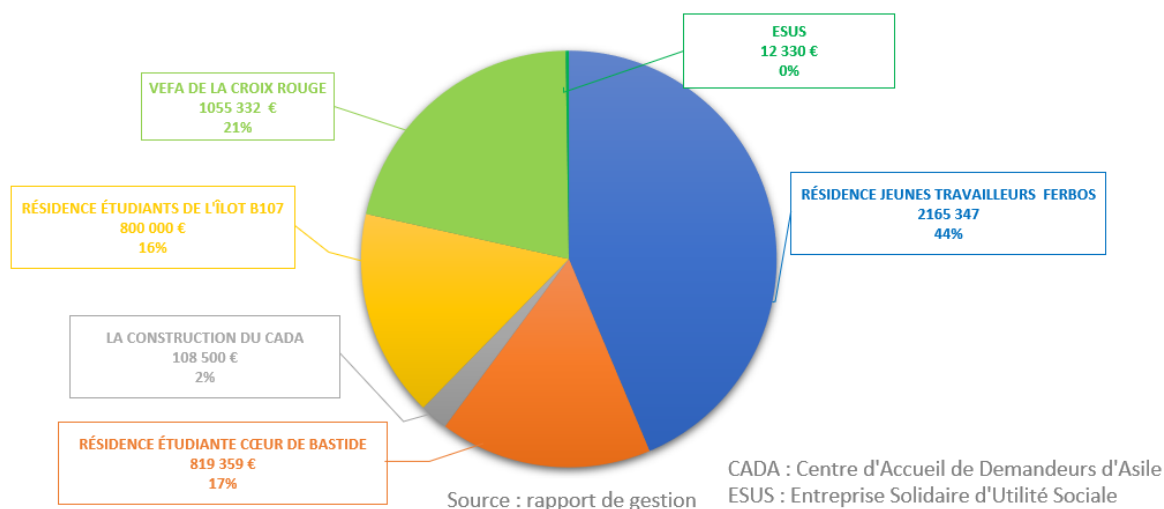
<i>Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité</i>				2020 vs 2022	
Montant en K€	2020	2021	2022	Var.	Var. en %
Etudes et concessions d'aménagement	314	617	441	127	41%
Maîtrise d'ouvrage déléguée	2 622	2 637	3 030	408	16%
Opérations propres	1 539	1 084	5 508	3 969	258%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4 475</b>	<b>4 338</b>	<b>8 980</b>	<b>4 505</b>	<b>101%</b>
<b>Chiffre d'affaires (hors cessions de terrain)</b>	<b>4 475</b>	<b>4 338</b>	<b>4 881</b>	<b>406</b>	<b>9%</b>

- On observe une hausse de 4,5 M€ du chiffre d'affaires entre 2020 et 2022 liée à des cessions immobilières en 2022 pour un montant de plus de 4 M€ intégré au chiffre d'affaires de l'année.
- Après retraitement des cessions de l'année, le chiffre d'affaires connaît une croissance de 9 % sur ces trois dernières années. Entre 2021 et 2022, la hausse du chiffre d'affaires est plus importante puisqu'elle se porte à 12,5%.

Montant en K€	2021	2022	Var. en K€	Var. en %
RÉSIDENCE JEUNES TRAVAILLEURS FERBOS	5 652	5 503	-149	-3%
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE CŒUR DE BASTIDE	8 316	7 960	-356	-4%
CONSTRUCTION DU CADA	0	2 932	2 932	-
VEFA EHPAD DE LA CROIX ROUGE	7 380	7 248	-132	-2%
RÉSIDENCE ÉTUDIANTS 158 LITS	2 775	8 057	5 282	190%
<b>Total emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>24 123</b>	<b>31 699</b>	<b>7 577</b>	<b>31%</b>

- La SAEML BMA poursuit sa politique d'investissement notamment par la souscription d'emprunts auprès des établissements de crédit (32 M€ sur 2022 contre 24 M€ sur 2021 soit +31%).
- Ainsi, deux emprunts significatifs sont intervenus sur l'exercice 2022 :
  - 5 282 K€ ont été empruntés sur l'exercice 2022 pour poursuivre la construction d'une résidence étudiants de 160 lits et
  - 2 932 K€ pour la construction du CADA (Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile)

Détail du poste "Subventions d'investissement" au 31/12/2022



- En 2022, les principales subventions d'investissement inscrites au bilan de la SAEML BMA sont :
  - la résidence jeunes travailleurs Ferbos pour 2 165 K€ ;
  - VEFA de la Croix Rouge pour 1 055 K€ ;
  - la résidence étudiante Cœur de Bastide pour 819 K€ ;
  - la résidence étudiant de l'Îlot B107 pour 800 K€ ;
  - la construction du CADA pour 109 K€ ;
  - Esus pour 12 K€.

Tableau de présentation de l'Actif Immobilisé entre 2021 et 2022 :

Montant en K€	2021 vs 2022			
	2021	2022	Var.	Var. en %
Résidence jeunes travailleurs Ferbos (179 logements PLS et PLAI pour jeunes travailleurs et étudiants gérés par Jeunesse Habitat Solidarité.	10 342	10 216	-126	-1%
Résidence étudiante Cœur de Bastide (îlot D 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS)	9 202	8 936	-266	-3%
EHPAD de La Croix Rouge		9 744		
<b>Immobilisations nettes livrées</b>	<b>19 544</b>	<b>28 895</b>	<b>9 352</b>	<b>48%</b>
Construction Centre d'accueil de demandeurs d'asile (80 places pour le compte du CCAS de la Ville de Bordeaux)	1 144		-1 144	-100%
Résidence étudiants 158 lits (résidence gérée par DOMOFRANCE sous l'enseigne Yellome)	2 476	8 248	5 773	233%
Construction du CADA 80 places	0	3 734	3 734	0%
Résidence de 52 logements libres pour étudiants (qui sera acquise par ALTEA)	1 192		-1 192	-100%
VEFA EHPAD de La Croix Rouge	8 877		-8 877	-100%
Îlot B138	234		-234	-100%
<b>Immobilisations en-cours</b>	<b>13 923</b>	<b>11 982</b>	<b>-1 941</b>	<b>-14%</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>64</b>	<b>124</b>	<b>60</b>	<b>94%</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>3 802</b>	<b>3 830</b>	<b>28</b>	<b>1%</b>
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>37 333</b>	<b>44 831</b>	<b>7 498</b>	<b>20%</b>

Montant en K€	Compte de résultat détaillé			2020 vs 2022	
	2020	2021	2022	Var. en K€	Var. en %
Production vendue de biens	0	0	4 099	4 099	0%
Production vendue de services	4 475	4 338	4 881	406	9%
<b>Chiffre d'affaires nets</b>	<b>4 475</b>	<b>4 338</b>	<b>8 980</b>	<b>4 505</b>	<b>101%</b>
Production stockée	2 010	1 765	-571	-2 581	-128%
Production immobilisée	0	332	495	495	0%
Subventions d'exploitation	3	0	3	0	2%
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges	95	470	264	170	179%
Autres produits	0	11	1	1	0%
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>6 583</b>	<b>6 916</b>	<b>9 172</b>	<b>2 589</b>	<b>39%</b>
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 139	850	3 199	2 060	181%
Autres achats et charges externes	802	810	929	127	16%
Impôts, taxes et versements assimilés	126	140	109	-17	-13%
Salaires et traitements	2 142	2 491	2 463	321	15%
Charges sociales	1 058	1 320	1 127	69	7%
Dotations aux amortissements sur immobilisations	582	508	688	106	18%
Dotations aux provisions	159	0	0	-159	-100%
Autres charges	0	2	0	0	178%
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>6 007</b>	<b>6 121</b>	<b>8 516</b>	<b>2 508</b>	<b>42%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>576</b>	<b>795</b>	<b>657</b>	<b>81</b>	<b>14%</b>
Produits financiers de participations	0	0	0	0	0%
Autres intérêts et produits assimilés	706	59	102	-603	-86%
<b>Produits financiers</b>	<b>706</b>	<b>59</b>	<b>102</b>	<b>-603</b>	<b>-86%</b>
Intérêts et charges assimilés	254	237	412	157	62%
<b>Charges financières</b>	<b>254</b>	<b>237</b>	<b>412</b>	<b>157</b>	<b>62%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>451</b>	<b>-178</b>	<b>-309</b>	<b>-761</b>	<b>-169%</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>1 027</b>	<b>618</b>	<b>347</b>	<b>-680</b>	<b>-66%</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	14	1	0	-14	-97%
Produits exceptionnels sur opérations en capital	355	103	154	-201	-57%
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>369</b>	<b>103</b>	<b>154</b>	<b>-215</b>	<b>-58%</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	36	0	0	0%
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	158	0	0	-158	-100%
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>158</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>-158</b>	<b>-100%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>211</b>	<b>67</b>	<b>154</b>	<b>-57</b>	<b>-27%</b>
Impôts sur les bénéfices	177	0	0	-177	-100%
<b>Bénéfice ou perte</b>	<b>1 061</b>	<b>685</b>	<b>502</b>	<b>-559</b>	<b>-53%</b>



## Compte de résultat par activité

	Exercice 2022				
	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
Ventes de terrains	0	0	0	4 099	4 099
Prestations de services	3 472	0	0	1 409	4 881
<b>Chiffre d'affaires nets</b>	<b>3 472</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 508</b>	<b>8 980</b>
Production stockée	0	0	292	-863	-571
Production immobilisée	495	0	0	0	495
Subventions d'exploitation	3	0	0	0	3
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges	250	0	0	14	264
Autres produits	1	0	0	0	1
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>4 221</b>	<b>0</b>	<b>292</b>	<b>4 659</b>	<b>9 172</b>
Achats de marchandises	0	0	292	0	292
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0	0	2 907	2 907
Autres achats et charges externes	842	0	0	87	929
Impôts, taxes et versements assimilés	127	0	0	-19	109
Salaires et traitements	2 463	0	0	0	2 463
Charges sociales	1 127	0	0	0	1 127
Dotations aux amortissements sur immobilisations	29	0	0	660	688
Dotations aux provisions	0	0	0	0	0
Autres charges	0	0	0	0	0
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>4 588</b>	<b>0</b>	<b>292</b>	<b>3 636</b>	<b>8 516</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 023</b>	<b>657</b>
Produits financiers de participations	0	0	0	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	102	0	0	0	102
<b>Produits financiers</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
Intérêts et charges assimilées	0	0	0	411	412
<b>Charges financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>411</b>	<b>412</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-411</b>	<b>-309</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>-265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>612</b>	<b>347</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0	0	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0	0	154	154
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154</b>	<b>154</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0	0	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0	0	0	0
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154</b>	<b>154</b>
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
<b>Bénéfice ou perte</b>	<b>-264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>766</b>	<b>502</b>

## **ANNEXES**


- Annexe 1. Fiche d'identité
- Annexe 2. Vie sociale
- Annexe 3. Relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux
- Annexe 4. Activité, faits marquants et perspectives
- Annexe 5. Statuts (mis à jour au 28/02/2018)
- Annexe 6. Rapport de gestion
- Annexe 7. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
- Annexe 8. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

**ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTITE**  
**SAEML BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

**Identité :**



Comptes annuels disponibles

**Adresse:** 38 Rue de Cursol - 33000 BORDEAUX France 

**Contact:** Tél: 05 56 99 31 99 - Fax: 05 56 98 21 04 - [site web](#)

**Dirigeant principal:** MME NOEL Marie-Claude - Président du conseil d'administration

**Activité:** 7112B - Ingénierie, études techniques

**Forme juridique:** 5515 - Société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration

**Sigle:** BMA

**Date d'immatriculation:** 19/03/1966

**TVA (calculé):** FR21466200821

**Capital:** 3 945 518 €

**SIRET:** 466200821 00042

**Ellinumber:** A11N92H84

**Caractéristiques de l'entreprise :**

Date d'immatriculation	19/03/1966
Forme juridique	5515 - Société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration
Catégorie d'entreprise	Petite ou Moyenne Entreprise (PME)
N° de gestion / Ville	1966B00082 - Bordeaux
Capital social	3 945 518 Euros
Activité	7112B - Ingénierie, études techniques
NACE 08	7112 - Activités d'ingénierie
Convention collective théorique	Convention collective nationale applicable au personnel des bureaux d'études techniques, des cabinets d'ingénieurs-conseils et des sociétés de conseils(BET, SYNTEC)
Objet social	Operations d'aménagement, de construction, de gestion, proceder a l'etude et a la realisation d'equipements publics, de gerer par voie d'affermage, regie interessee, gerance ou sous toute autre forme les equipements susceptibles d'une exploitation commerciale.
Effectif	41
Marché	National
Exportation	Non
Surface immobilière	Propriétaire Locaux et Terrain
Cotation en bourse	Non
Banques	CE APC BORDEAUX (13335) CDC PARIS PRODUITS PLACE (40031)

**Dirigeants, Administrateurs :**

**Présidente du Conseil d'administration depuis le 27/08/2021 :** Mme Marie-Claude NOEL

**Directrice Général depuis le 31/08/2021 :** Mme Claire VENDE

**Administrateurs Bordeaux Métropole :**

Christine BOST, Serge TOURNERIE

**Administrateurs Ville de Bordeaux :**

Marie-Claude NOEL, Stéphane GOMOT, Didier JEANJEAN, Stéphane PFEIFFER, Delphine JAMET, Aziz S'KALLI BOUAZIZA

**Administrateur Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux :**

Isabelle DESPREAUX

**Administrateur Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente :**

Christine DROPSY

**Administrateur Le Comité Gironde de la Fédération Bancaire Française :**

Olivier NAVARRINE

**Administrateur Ville d'Arcachon :**

Patrice BEUNARD

**Administrateur Domofrance :**

Francis STEPHAN

**Administrateur Ville de Mérignac :**

Thierry TRIJOULET-LASSUS

**Administrateur Caisse des Dépôts et Consignations :**

Rémi HEURLIN

**Administrateur Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine :**

Olivier CONSTANTIN

## Mandats Commissaires aux comptes :

### COMMISSAIRES AUX COMPTES

LASSUS ET ASSOCIES CABINET	Commissaire aux comptes titulaire depuis le 24/06/2021
M DELBAST Michel	Commissaire aux comptes suppléant

Rapport Commissaire aux comptes - Certification	Oui, sans réserve
Rapport Commissaire aux comptes - Observations	Non
Rapport Commissaire aux comptes - Autre information	Non

## Actionnariat :

### ACTIONNAIRES DIRECTS

Nombre d'actionnaires directs : 10

		% de détention
<u>COMMUNE DE BORDEAUX</u>	SIREN : 213300635	45,11%
<u>CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS</u>	SIREN : 180020026	16,20%
<u>BORDEAUX METROPOLE</u>	SIREN : 243300316	13,31%
<u>DOMOFRANCE</u>	SIREN : 458204963	4,89%
<u>CAISSE D EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES</u>	SIREN : 353821028	3,66%
<u>CAISSE REG CREDIT AGRI MUTUEL AQUITAINE</u>	SIREN : 434651246	3,32%
<u>COMMUNE DE MERIGNAC</u>	SIREN : 213302813	2,51%
<u>CREDIT LYONNAIS</u>	SIREN : 954509741	1,74%
<u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE BORDEAUX GIRONDE</u>	SIREN : 130022858	1,17%
<u>COMMUNE D'ARCACHON</u>	SIREN : 213300098	0,27%

### ACTIONNAIRES INDIRECTS

Nombre d'actionnaires indirects : 0  
Aucun actionnaire indirect n'est recensé.  
Les groupes de référence sont indiqués en gras.

## Participations :

### PARTICIPATIONS DIRECTES

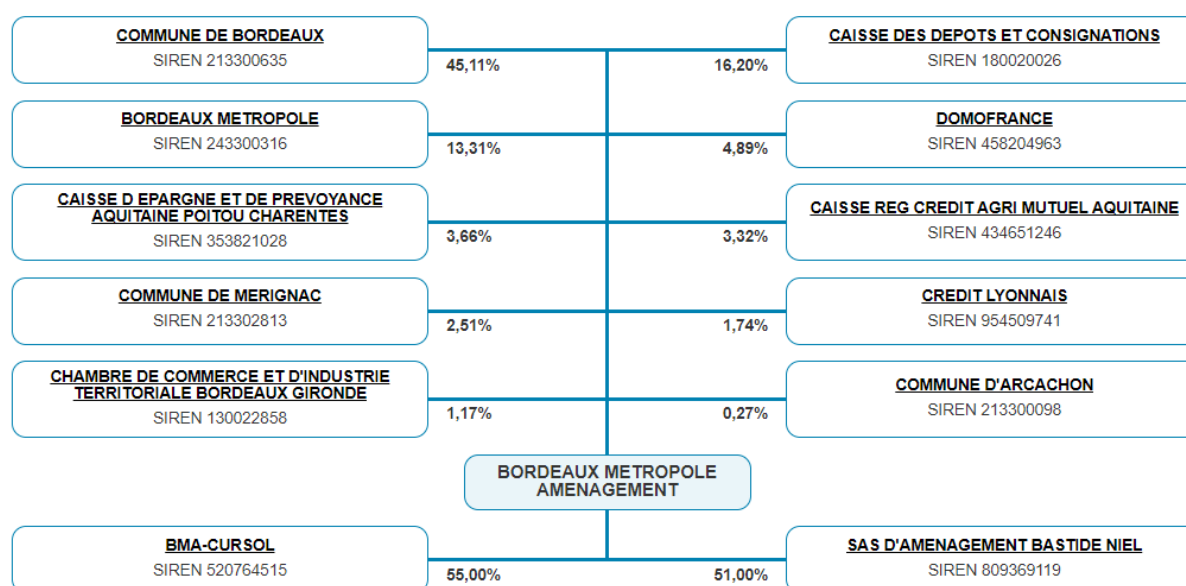
Nombre de participations directes : 2

		% de détention
<u>BMA-CURSOL</u>	SIREN : 520764515	55,00%
<u>SAS D'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL</u>	SIREN : 809369119	51,00%

### PARTICIPATIONS INDIRECTES

Nombre de participations indirectes : 0  
Aucune participation indirecte n'est recensée.

## Organigramme :



Ellisphere - Ellipro  
Base de données SIRENE - Droits réservés. Mise à jour quotidienne.

## SAEML Bordeaux Métropole Aménagement - VIE SOCIALE

		2022	
MODIFICATION DES STATUTS		Non	
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEURS	Publics	Non	
	Privés	Oui - Nomination de M. Olivier Navarrine en remplacement de M. Michel COUAILLER	
		Prévu aux statuts	Réalisé
MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL	Changement du montant du capital	<i>Cf. article 8 des statuts</i>	Non
	Modification de la répartition du capital entre actionnaires	<i>Cf. article 11 des statuts</i>	Non
REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	Réunions du Conseil d'Administration	Aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige <i>(cf. article 16.2.1 des statuts)</i>	
	24/02/2022	ok	1
	24/11/2022	ok	1
	Total nombre CA	OK Statuts	2
	Réunions de l'Assemblée Générale	Les Assemblées d'Actionnaires sont convoquées par le CA. <i>(cf. article 27.1 des statuts)</i>	
	dont A.G. Extraordinaire	0	0
	17/03/2022 (AGO)	1	1
Total nombre AG	OK Statuts + l'AGO a bien été convoquée par le CA du 15/12/2021.	1	
RESPECT DES CONDITIONS DE QUORUM	Conseil d'Administration	<i>Cf. article 16.2.2 des statuts</i>	Non contrôlé (contrôle à prévoir sur l'exercice 2025 au plus tard)
	Assemblée Générale	<i>Cf. articles 31.2 + 32 (AGO) et 31.2 + 33 (AGE) des statuts</i>	Non contrôlé (contrôle à prévoir sur l'exercice 2025 au plus tard)

**Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux**

Dans le courant de l'exercice 2022, la SAEML a réalisé des opérations correspondant au cadre des conventions règlementées mais aucune avec Bordeaux Métropole ni la Ville de Bordeaux.

Pour plus de détails : Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées au 31/12/2022 en *annexe 8*.



**SAEML Bordeaux Métropole Aménagement - ACTIVITE, FAITS MARQUANTS ET PERSPECTIVES**

	Complétude	Commentaires
<b>ACTIVITE</b>	<b>L'activité est bien détaillée :</b> Cf. "L'activité 2022" du Rapport de gestion en annexe 6.	Rythme de développement et d'investissements toujours très soutenu.
<b>FAITS MARQUANTS</b>	<b>Les faits marquants sont bien détaillés :</b> Cf. "5. FAITS MARQUANTS" du Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels en annexe 7 (partie 5).	RAS
<b>PERSPECTIVES</b>	<b>Les perspectives sont bien détaillées :</b> Cf. "4. Perspectives pour 2023" du Rapport de gestion en annexe 6.	Fin du mandat de la Région Nouvelle-Aquitaine en avril 2023 et remise en concurrence pour les 4 prochaines années

Le présent acte a été  
déposé au Greffe du  
Tribunal de commerce  
de Bordeaux

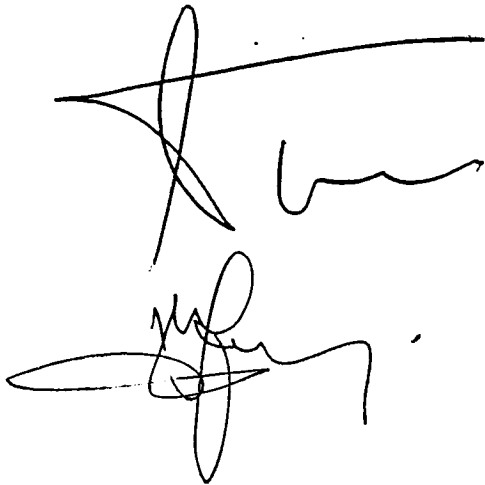
Le 02 MARS 2018

sous le N°

9999

à Bordeaux, le 28 FEV. 2018

## STATUTS



**Société Anonyme d'Economie Mixte Locale**  
**BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**  
**(B.M.A.)**  
**au capital de 3 945 517,77 €**  
**siège social : 38 rue de Cursol à Bordeaux**

**STATUTS**

**TITRE I**

**FORME – DÉNOMINATION – OBJET- SIEGE – DURÉE**

**ARTICLE 1 - FORME**

La société est une société anonyme d'économie mixte locale régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de Commerce et les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, par les présents statuts ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

**ARTICLE 2 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : Société Anonyme d'Economie Mixte Locale BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT, ou par abréviation : BMA.

De tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots « Société Anonyme d'Economie Mixte Locale » ou des initiales « S.A.E.M.L » et de l'énonciation du capital social.

**ARTICLE 3 - OBJET**

La Société a pour objet sur le territoire national :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés,
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux, de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location,

- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'occupation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits,
- de procéder à l'étude et à la réalisation d'équipements publics, de gérer par voie d'affermage, régie intéressée, gérance ou sous toute autre forme les équipements publics susceptibles d'une exploitation commerciale,
- d'étudier et de promouvoir, dans le cadre de la politique nationale de l'énergie, toute initiative propre à favoriser les économies d'énergie ou la mise en œuvre d'énergies nouvelles, et notamment de réaliser les aménagements et construire les immeubles ou ouvrages pour le compte des collectivités locales ou d'organismes privés ou de particuliers.

La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera notamment ces activités dans le cadre de conventions d'aménagement public, de mandats, de prestations de services, d'affermages ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à Bordeaux, 38 rue de Cursol.

Il pourra être transféré dans tout endroit du même département par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société après prorogation, a été fixée à 85 années, soit jusqu'au 26 juin 2050, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE II

### CAPITAL - ACTIONS

#### ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 3 945 517,77 euros. Il est divisé en deux cent cinquante-huit mille huit cent neuf actions d'une seule catégorie.

Les administrateurs privés peuvent ne pas être propriétaires d'actions. Les représentants des collectivités ou de leurs groupements ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

La participation des personnes publiques ne pourra jamais devenir inférieure à 50 % du capital social et celle des personnes privées à 15 %.

#### ARTICLE 7 – COMPTE COURANT

Les associés peuvent remettre à la société des fonds en compte courant ; les modalités de fonctionnement de ces comptes seront arrêtées dans chaque cas par le président du conseil d'administration et les intéressés.

Les collectivités territoriales et groupements, actionnaires de la SAEML, pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

#### ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8-1 - Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

L'assemblée générale extraordinaire, sur le rapport du conseil d'administration, est seule compétente pour décider l'augmentation du capital. Celle-ci s'effectue par l'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à une quotité du capital de la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux actionnaires, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Lorsque des apports immobiliers sont effectués par les collectivités territoriales et les groupements, ils sont conformément à la réglementation en vigueur évalués par le commissaire aux apports après avis de l'administration des Domaines. Ils sont constatés par l'acte rédigé en la forme authentique.

Si l'augmentation de capital résulte d'une incorporation d'un apport en compte courant d'associés consenti par une collectivité territoriale ou un groupement, l'augmentation de capital

ne pourra valablement être décidée qu'au vu d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement se prononçant sur l'opération.

**8-2** - La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire qui peut déléguer au conseil d'administration tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions soit par réduction du nombre de titres, auquel cas les actionnaires sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

**8.3** - Le capital social pourra être amorti en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

**8.4** - Si l'augmentation ou la réduction du capital résulte d'une modification de la composition de celui-ci, l'accord du représentant des collectivités territoriales ou des groupements, sur une modification portant sur la composition du capital, devra intervenir, à peine de nullité, sur la base d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante approuvant la modification.

## **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

**9.1** - Lors de la constitution de la société, les actions de numéraire ont été libérées intégralement.

**9.2** - Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

**9.3** - La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal départemental d'annonces légales du siège social.

Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales et groupements actionnaires que s'ils n'ont pas pris lors de la première réunion ou session de leur Assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face : l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

9.4 - L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, L.228-28, L. 228-29 du code de commerce.

Lorsque l'actionnaire défaillant est une collectivité territoriale, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code général des collectivités territoriales.

## **ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire sur un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

## **ARTICLE 11 – CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

11.1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

11.2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur le registre que la société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement transcrit sur le registre des mouvements sur justification de la mutation dans les conditions légales.

11.3 - La cession des actions appartenant aux collectivités locales ou groupements doit être autorisée par délibération de la collectivité ou groupement concerné.

**11.4** - La transmission d'actions est libre dans les cas suivants :

- par les personnes physiques en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant,
- pour les sociétés de droit privé, en cas de cession, d'apport ou de fusion intervenant entre une société et une de ses filiales ou participations et, réciproquement ou entre lesdites participations, filiales ou sous-filiales elles-mêmes,
- entre actionnaires.

A ces exceptions près, la cession d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable du conseil d'administration.

A cet effet, le cédant doit notifier à la société une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification émanant du conseil, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, le conseil d'administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit par la société en vue d'une réduction de capital, mais en ce cas avec le consentement du cédant.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

**11.5** - Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

**11.6** - En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est libre ou est soumise à autorisation du conseil dans les conditions prévues aux 11.3 et 11.4 ci-dessus.

**11.7** - La cession de droits à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies au 11.4 ci-dessus.



## **ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

**12.1** - Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

**12.2** - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'assemblée générale.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

**12.3** - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

## **ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE - USUFRUIT**

**13.1** - Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce, statuant en référé, à la demande du copropriétaire le plus diligent.

**13.2** - Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les actionnaires peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, la convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

## TITRE III

### ADMINISTRATION

#### ARTICLE 14 –CONSEIL D'ADMINISTRATION

##### 14.1 – Composition

**14.1.1** - La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

Les représentants des collectivités locales ou groupements au conseil d'administration sont désignés par eux et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut également les révoquer à tout moment ; les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'assemblée générale ne participent pas à cette désignation. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire.

La proportion des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au conseil d'administration est fixée par les statuts, elle est au plus égale à la proportion du capital détenu par les Collectivités Territoriales ou leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité.

Toute Collectivité publique Actionnaire a droit à un représentant au conseil d'administration.

Afin de respecter cette disposition, par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-17 du code de commerce, et conformément aux dispositions de l'article 1524-5 du code général des collectivités territoriales, pour assurer la représentation des collectivités ayant une participation réduite au capital, les représentants de ces collectivités seront réunis en assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé.

**14.1.2** - Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales sont tenus lors de leur nomination de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente ; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la société, sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

**14.1.3** - Le nombre de sièges au conseil d'administration est fixé à 10 pour les collectivités territoriales ou leurs groupements.

Les collectivités territoriales répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

**14.1.4** - Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, accepter des fonctions d'administrateur dans la société qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'Administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au conseil d'administration incombe à ces collectivités ou groupements. Lorsque les représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale visée ci-dessus, la responsabilité civile incombe solidairement aux collectivités territoriales ou aux groupements, membres de cette assemblée.

**14.1.5** - Un salarié de la société peut être nommé administrateur sans perdre le bénéfice de son contrat de travail. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonctions.

## **14.2 - Vacance - Cooptation**

**14.2.1** - En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur privé, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire étant précisé que les représentants des collectivités ou de leurs groupements ne participent pas au vote de la décision.

Toutefois, s'il ne reste plus qu'un seul ou que deux administrateurs en fonctions, celui-ci ou ceux-ci ou à défaut le ou les commissaires aux comptes, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à l'effet de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil d'administration sont soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

**14.2.2** - En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur représentant une collectivité territoriale ou groupement de collectivité territoriale, l'assemblée délibérante de ladite collectivité ou groupement désigne son représentant lors de la première réunion qui suit cette vacance, décès ou démission.

## **ARTICLE 15 – LIMITE D'ÂGE - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – CUMUL DE MANDATS**

**15.1** – Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire à l'issue de la première assemblée générale ordinaire des actionnaires réunis après qu'il aura dépassé cet âge.

**15.2** - La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements est de six ans en cas de nomination par les assemblées générales et de trois ans en cas de nomination dans les statuts.

L'administrateur élu par l'assemblée générale en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

La durée des fonctions des administrateurs expire à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Les administrateurs sont toujours rééligibles.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes. Les représentants sortants sont rééligibles. En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les conseils municipaux, généraux ou régionaux pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus.

**15.3** - Un administrateur, personne physique, ne peut exercer simultanément plus de cinq (5) mandats d'administrateurs ou de membre du conseil de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf dérogations prévues par la loi.

Toute personne physique qui se trouve en infraction avec les dispositions du présent article doit se démettre de l'un de ses mandats dans les trois (3) mois de sa nomination, ou du mandat en cause dans les trois (3) mois de l'événement ayant entraîné la disparition de l'une des conditions fixées au paragraphe précédent.

A l'expiration de ce délai, elle est réputée s'être démise, selon le cas, soit de son nouveau mandat, soit du mandat ne répondant plus aux conditions fixées au paragraphe précédent et doit restituer les rémunérations perçues, sans que soit, de ce fait, remise en cause la validité des délibérations auxquelles elle a pris part.

## **ARTICLE 16 - ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **16-1 – Rôle du conseil d'administration**

**16.1.1** - Le conseil d'administration détermine les orientations des activités de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

**16.1.2** - Le conseil d'administration nomme parmi ses membres un Président, et s'il juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur. Un secrétaire, qui peut être pris en dehors des actionnaires, est nommé à chaque séance.

Le conseil d'administration peut, à tout moment, mettre fin au mandat du Président.

## **16.2 – Fonctionnement – Quorum - Majorité**

**16.2.1** - Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le Président à son initiative, ou en son absence, d'un vice-président, sur un ordre du jour qu'il arrête et, s'il n'assume pas la direction générale sur demande du directeur général ou, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois, par le tiers au moins de ses membres, sur un ordre du jour déterminé par ces derniers. Hors ces cas où l'ordre du jour est fixé par le ou les demandeurs, il est arrêté par le Président.

La réunion se tient au siège social, soit en tout endroit indiqué dans la convocation.

La convocation du conseil d'administration est faite par tous moyens et même verbalement.

L'ordre du jour est adressé à chaque administrateur cinq jours au moins avant la réunion.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées, soit par le directeur général, soit par le tiers au moins des membres du conseil d'administration.

Tout administrateur peut donner, même par lettre ou télégramme, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités.

**16.2.2** - La présence effective de la moitié au moins des membres composant le conseil d'administration, y compris la moitié des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Le règlement intérieur peut toutefois prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est toutefois applicable pour l'adoption des décisions prévues aux articles L. 225-47, L. 225-53, L. 225-55, L. 232-1, L. 233-16 du Code de Commerce.

**16.2.3** - Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf quand la société intervient, conformément à l'article L. 1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour le compte d'un tiers n'ayant pas apporté ou garanti la totalité du financement. Dans ce cas, l'intervention de la société est soumise à l'accord préalable du conseil d'administration pris à une majorité des deux tiers, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

## **16.3 – Constatation des délibérations**

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux, établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés du président de séance et de, au moins, un administrateur.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil d'administration.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements siègent et agissent es qualité avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du conseil d'administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

## **ARTICLE 17 – RÔLE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le Président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il préside les séances du conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires.

Il veille au bon fonctionnement des organes de la société, notamment en ce qui concerne la convocation, la tenue des réunions sociales, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires. Il s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une Collectivité Territoriale ou un groupement. Celle-ci agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante de la collectivité concernée.

La personne désignée comme Président ne doit pas être âgé de plus de 75 ans. Toute nomination intervenue en violation de cette disposition est nulle.

Lorsque le Président du conseil d'administration atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement.

Le ou les administrateurs ayant la qualité de vice-président ont pour fonction exclusive de présider les séances du conseil et les assemblées en cas d'indisponibilité du Président.

En l'absence du Président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion.

Le Président est rééligible.

Lorsqu'il assure la direction générale, les dispositions de l'article 19 lui sont applicables.

## **ARTICLE 18 - DIRECTION GÉNÉRALE**

### **18.1 – Choix entre les deux modalités d'exercice de la direction générale**

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie ou non parmi les membres du conseil d'administration, qui porte le titre de directeur général.

Le conseil d'administration, statuant dans les conditions définies par l'article 17.2, choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visée au premier alinéa.

Il peut, à tout moment, modifier son choix. Toutefois, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur cette modification ne pourra intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

Le conseil d'administration informera les actionnaires et les tiers, de cette modification, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le Président du conseil d'administration, les dispositions ci-après relatives au directeur général lui sont applicables. Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du conseil d'administration, le conseil d'administration nomme un directeur général.

## **18.2 – Directeur général**

Le directeur général peut être choisi parmi les administrateurs ou non.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement ne peuvent pas être désignés comme directeur général.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'aux conseils d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers. Il peut être autorisé par le conseil d'administration à consentir les cautions, avals ou garanties données par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts, sauf lorsque le directeur général assume les fonctions de Président du conseil d'administration.

Les fonctions de directeur général sont atteintes par la même limite d'âge que celle fixée pour les fonctions de Président. Lorsqu'un directeur général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Une personne physique ne peut exercer simultanément plus d'un mandat de directeur général de société anonyme ayant leur siège sur le territoire français, sauf dérogation législative particulière.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

### **18.3 – Directeurs généraux délégués**

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le ou les directeurs généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

Le nombre maximum des directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq (5).

La rémunération des directeurs généraux délégués est déterminée par le conseil d'administration.

La limite d'âge applicable au directeur général vise également les directeurs généraux délégués. Lorsqu'un directeur général délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Lorsque le directeur général cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

## **ARTICLE 19 – SIGNATURE SOCIALE**

Les actes concernant la société ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par tout fondé de pouvoir habilité à cet effet. Les actes décidés par le conseil peuvent être également signés par un mandataire spécial du conseil.

## **ARTICLE 20 – RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRÉSIDENT, DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX**

### **20.1- Rémunération des administrateurs**

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou groupements, en rémunération de leurs activités, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine. Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le conseil d'administration.

Il peut également être alloué par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles aux représentants autres que ceux représentant les collectivités territoriales



ou groupements, pour les missions ou mandats particuliers ; dans ce cas, ces rémunérations portées aux charges d'exploitation sont soumises à l'autorisation préalable du conseil d'administration et sont soumises aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du code de commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements exerçant les fonctions de membres du conseil d'administration peuvent percevoir une rémunération ou des avantages particuliers, s'ils y ont été autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, qui aura déterminé la nature des fonctions exercées et prévu le montant maximum.

## **20.2 - Rémunération du Président**

La rémunération du Président est déterminée par le conseil d'administration.

Si le Président est le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, il ne pourra percevoir une rémunération ou des avantages particuliers qu'après avoir été autorisé par une délibération expresse de l'assemblée qui l'aura désigné, et qui en aura prévu le montant maximum.

## **20.3 - Rémunération des directeurs généraux et des directeurs généraux délégués**

La rémunération du directeur général et des directeurs généraux délégués est déterminée par le conseil d'administration.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être versée aux administrateurs autres que ceux investis de la présidence, de la direction générale ou de la direction générale déléguée et ceux liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par le code de commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, accepter de fonctions dans la société telles que celles de membre ou de Président du conseil d'administration qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

## **ARTICLE 21 – CONVENTION ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN ADMINISTRATEUR OU UN DIRECTEUR GÉNÉRAL OU UN DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ OU UN ACTIONNAIRE**

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction du droit de vote supérieur à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3, doit être soumise à l'autorisation préalable, du conseil d'administration. Il en est de même des conventions auxquelles une personne visée à la phrase précédente est indirectement intéressée.

Sont également soumises à autorisation préalable, les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions du paragraphe précédent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions, lorsqu'elles ont, en raison de leur objet ou de leur impact financier, une importance spécifique pour les parties, sont communiquées par l'intéressé au président du

conseil d'administration. La liste et l'objet des dites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil, dès qu'il a connaissance d'une convention à laquelle le paragraphe premier du présent article est applicable.

Le Président du conseil d'administration doit donner avis aux commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale. Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'assemblée qui statue sur ce rapport.

L'intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions approuvées par l'assemblée, comme celles qu'elle désapprouve produisent leurs effets à l'égard des tiers, sauf lorsqu'elles sont annulées dans le cas de fraude.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la société des conventions désapprouvées peuvent être mises à la charge de l'intéressé et, éventuellement, des autres membres du conseil d'administration.

Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions conclues sans autorisation préalable du conseil d'administration, peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour la société.

L'action en nullité se prescrit par trois (3) ans à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée.

La nullité peut être couverte par un vote de l'assemblée générale intervenant sur rapport spécial des commissaires aux comptes exposant les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie. Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L.225-40 sont applicables.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs, ainsi qu'aux personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique au directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs.

Elle s'applique également aux conjoints ascendants et descendants des personnes visées au présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

## TITRE IV

### COMMISSAIRES AUX COMPTES – QUESTIONS ÉCRITES – DÉLÉGUÉ SPÉCIAL - COMMUNICATION

#### ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions prévues par le Code de Commerce.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes certifient que les comptes annuels sont 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 la société à la fin de cet exercice.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion, la gestion de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur.

Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents à adresser aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Ils vérifient, le cas échéant, la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Ils s'assurent aussi que l'égalité a été respectée entre les actionnaires.

Ils ont droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent, à la demande du conseil d'administration, du comité d'entreprise ou d'un ou de plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social ou de l'assemblée générale, être relevés de leur fonction avant l'expiration normale de celle-ci, par décision de justice, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les commissaires aux comptes sont convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en même temps que les intéressés, à la réunion du conseil d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes assemblées d'actionnaires. Ils peuvent en outre être convoqués à toute autre réunion du conseil.

#### ARTICLE 23 – QUESTIONS ÉCRITES

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, peuvent poser par écrit au Président du conseil d'administration des questions sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société, ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3. Dans ce dernier cas, la demande doit être appréciée au regard de l'intérêt du groupe. La réponse doit être communiquée aux commissaires aux comptes.

A défaut de réponse dans un délai d'un mois ou à défaut de communication d'éléments de réponses satisfaisants, ces actionnaires peuvent demander en référé la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

Le ministère public et le comité d'entreprise peuvent également demander en référé la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

S'il est fait droit à la demande, la décision de justice détermine l'étendue de la mission et des pouvoirs des experts. Elle peut mettre les honoraires à la charge de la société.

Le rapport est adressé au demandeur, au ministère public, au comité d'entreprise, aux commissaires aux comptes et au conseil d'administration. Ce rapport doit être annexé à celui établi par les commissaires aux comptes, en vue de la prochaine assemblée générale et recevoir la même publicité.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au président du conseil d'administration sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse est communiquée au commissaire aux comptes.

#### **ARTICLE 24 - DELEGUE SPECIAL**

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une société anonyme d'économie mixte locale, elle a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire, d'être directement représentée auprès de la société anonyme d'économie mixte locale par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leur mention, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le délégué rend compte de son mandat dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues par les représentants au conseil d'administration par l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et au groupement de collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 25 - COMMUNICATION**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont communiquées dans les quinze (15) jours suivants leur adoption au représentant de l'État dans le département où la société a son siège social.

De même, sont transmis au représentant de l'État les contrats visés aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 ainsi que les comptes annuels et le rapport du ou des commissaires aux comptes.

En cas de saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le représentant de l'État, il est procédé à une seconde lecture de la délibération contestée par le conseil d'administration ou l'assemblée générale.

**TITRE V****ASSEMBLÉES GÉNÉRALES****ARTICLE 26 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES**

Les décisions des actionnaires sont prises en assemblée générale.

Les assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaire, d'extraordinaire, ou d'assemblée spéciale.

Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

**ARTICLE 27 - CONVOCATION ET REUNIONS DES ASSEMBLEES GENERALES****27.1- Organe de convocation - Lieu de réunion**

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration.

A défaut, elles peuvent être également convoquées par les commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande soit de tout intéressé, en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5% du capital social, soit s'agissant des représentants d'une assemblée spéciale à la demande des actionnaires réunissant au moins le dixième des actions de la catégorie intéressée, ou encore par les actionnaires majoritaires en capital ou après une cession d'un bloc de contrôle.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département, précisé dans l'avis de convocation.

**27.2 - Forme et délai de convocation**

La convocation est faite soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social et lettre ordinaire, quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre recommandée ou ordinaire dans le même délai.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes présentées par la réglementation en vigueur, et l'avis de convocation ou les lettres de convocation rappellent la date de la première et reproduit son ordre du jour.

## **ARTICLE 28 - ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

## **ARTICLE 29 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS**

### **29.1 - Participation**

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles inscrits à son nom depuis cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion. Le conseil d'administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant à tous les administrateurs.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, le titulaire du droit de vote peut assister ou se faire représenter à l'assemblée sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les assemblées générales.

Tout actionnaire, propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie dans les conditions visées ci-dessus.

### **29.2 - Représentation des actionnaires, vote par correspondance**

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'assemblée. Il n'est tenu compte de ce formulaire que s'il est reçu par la société trois (3) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'implication sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire justifiant d'un mandat ou par son conjoint.

Le mandat est donné pour une seule assemblée, il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

La société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

## **ARTICLE 30 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES VERBAUX**

Une feuille de présence est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Les assemblées sont présidées par le Président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, elle élit elle-même son Président.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par décret.

## **ARTICLE 31 - QUORUM – VOTE- EFFETS DES DELIBERATIONS**

### **31.1 - Vote**

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les votes s'expriment soit à main levée soit par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance.

### **31.2 - Quorum**

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société trois jours au moins avant la date de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'État.

Lorsque l'assemblée délibère sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, les quorums et majorité ne sont calculés qu'après déduction des actions de



l'apporteur ou du bénéficiaire qui n'ont voix délibérative ni pour eux-mêmes, ni comme mandataires.

**31.3** - L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément aux dispositions du Code de Commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables. Toutefois, dans le cas où des décisions de l'assemblée générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après ratification par une assemblée spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

## **ARTICLE 32 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne relève pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives au compte de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, et le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration présente à l'assemblée son rapport, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés. En outre, les commissaires aux comptes relatent dans leur rapport l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par l'article L. 225-235 du code de commerce.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote et si les Collectivités Territoriales ou leurs groupements sont représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

## **ARTICLE 33 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. Elle ne peut non plus changer la nationalité de la société, sauf si le pays d'accueil a conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire et conservant à la société sa personnalité juridique.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire, pour toute modification des statuts, les modifications relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représente, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital peuvent être apportées par le conseil d'administration sur délégation.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote et si les Collectivités Territoriales ou leurs groupements sont représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Le quorum requis est également du quart.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

#### **ARTICLE 34 - ASSEMBLEE SPECIALE**

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une Assemblée Générale Extraordinaire ouverte à tous les actionnaires et, en outre, sans vote également conforme d'une Assemblée Spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées spéciales ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions de la catégorie concernée.

Pour le reste elles sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les assemblées générales extraordinaires sous réserve des dispositions particulières applicables aux Assemblées de titulaires d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

#### **ARTICLE 35 – DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES**

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la législation en vigueur.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auquel le conseil d'administration sera tenu de répondre au cours de la réunion.

**TITRE VI****EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX****AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE****ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

**ARTICLE 37 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulatif des produits et des charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le conseil d'administration établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement. Ce rapport annuel, présenté à l'assemblée générale, rend également compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature, versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Il indique également le montant des rémunérations et des avantages de toute nature que chacun de ses mandataires a reçu durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

Il comprend également la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun de ses mandataires durant l'exercice.

**ARTICLE 38 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

#### **ARTICLE 39 - ACOMPTES - PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'assemblée générale peut accorder aux actionnaires pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par le directoire.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

## **TITRE VII**

### **PERTES GRAVES - ACHAT PAR LA SOCIETE - TRANSFORMATION DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 40 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### **ARTICLE 41 – ACHAT PAR LA SOCIÉTÉ D'UN BIEN APPARTENANT À UN ACTIONNAIRE**

Lorsque la société, dans les deux ans suivant son immatriculation, acquiert un bien appartenant à un actionnaire et dont la valeur est au moins égale à un dixième du capital social, un commissaire, chargé d'apprécier, sous sa responsabilité, la valeur de ce bien, est désigné par décision de justice à la demande du Président du conseil d'administration.

Le rapport du commissaire est mis à la disposition des actionnaires. L'assemblée générale ordinaire statue sur l'évaluation du bien, à peine de nullité de l'acquisition.

Le vendeur n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'acquisition est faite en bourse ou sous le contrôle d'une autorité judiciaire ou dans le cadre des opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales.

#### **ARTICLE 42 - TRANSFORMATION**

Dans tous les cas, la transformation de la société s'accompagne obligatoirement d'une sortie des collectivités territoriales et de leurs groupements du capital de la société par la cession totale de leurs actions. Dès lors, la société cesse d'être soumise aux dispositions des articles L. 1521 à 1525-3 du code général des collectivités territoriales.

La Société peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires le bilan de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation est prise sur le rapport des commissaires aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés qui acceptent d'être commandités.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation en société par actions simplifiées est décidée à l'unanimité des actionnaires.

#### **ARTICLE 43 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

En cours de vie sociale, la réduction de la participation des collectivités territoriales ou de leurs groupements à moins de 50% + 1 action du capital ou des droits de vote dans les organes délibérants de la société entraîne de plein droit la dissolution.

## **TITRE VIII**

### **CONTESTATIONS - PUBLICATIONS**

#### **ARTICLE 44 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

# 1 – Rapport de Gestion

## Le résultat

	réel 2021	Budget 2022	Atterissage 12/2022	réel 2022
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>5 628</b>	<b>5 404</b>	<b>9 413</b>	<b>8 662</b>
<b>Rémunérations sur mandats</b>	<b>2 636</b>	<b>2 790</b>	<b>2 873</b>	<b>3 030</b>
Conseil Régional Aquitaine	2572	2700	2 700	2 771
Bordeaux Métropole et Ville de Bordeaux	0	0	70	161
Mérignac			0	6
Latresne	0	0	11	26
Brazza	0	0	17	16
Toit de la base sous marine				
Mériadeck				
Assomption ancienne opération	0	0	20	-5
gérance Cursol	30	30	30	30
Mandats privés	34	60	26	27
<b>Rémunération convention Bastide Niel</b>	<b>617</b>	<b>738</b>	<b>506</b>	<b>441</b>
<b>Produits sur opérations propres</b>	<b>2 327</b>	<b>1 781</b>	<b>5 998</b>	<b>5 140</b>
Loyers logements étudiants Bastide	627	627	633	633
Loyers logements étudiants et FJT Ferbos	396	396	400	400
Loyers logements CROIX ROUGE	0	345	363	363
CHARGES COPRO CROIX ROUGE	0	0	13	13
Loyer logements Etudiants Domofrance				
Loyer CADA				
Contribution travaux Queyries	57	0	0	0
Coûts internes immobilisés	332	350	497	495
Cession opérations propres parking D3	168	63	928	928
PRIX D EREVIENT parking D3	0	0	0	-863
cession parking altae be student	0	0	411	421
Cession opérations propres altae be studen	0	0	2 233	2 235
Cession B138-1	0	0	515	515
Cession chaudières	0	0	2	0
Cession materiel informatique	0	0	3	0
<b>Rémunération concessions</b>	<b>30</b>	<b>95</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Subvention exploitation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Autres produits transfert de charges</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>17</b>
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>4 832</b>	<b>5 100</b>	<b>9 009</b>	<b>8 005</b>
<b>Frais de personnel</b>	<b>3374</b>	<b>3300</b>	<b>3 548</b>	<b>3 371</b>
<b>Autres achats et charges externes</b>	<b>807</b>	<b>930</b>	<b>4 633</b>	<b>3 837</b>
Ilot 138	0	0	397	398
parking D3	0	0	864	1
valeur comptable nette BE STUDENT	0	0	2 218	2 277
valeur comptable nette Parking be student	0	0	229	231
Achats	37	40	50	35
Sous-traitance générale	197	250	203	189
Loyer et charges	203	215	253	260
Entretien	136	140	130	140
Autres frais	174	225	221	243
Honoraires	60	60	67	62
<b>Impôts et taxes</b>	<b>140</b>	<b>110</b>	<b>97</b>	<b>109</b>
CVAE + CFE (ex Taxe professionnelle)	22	30	38	41
Autres impôts	118	80	58	68
<b>Dotation aux amortissements et provisions</b>	<b>509</b>	<b>760</b>	<b>732</b>	<b>688</b>
Fonctionnement	55	60	30	29
Opérations propres	454	700	702	660
<b>Autres charges</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>796</b>	<b>304</b>	<b>404</b>	<b>657</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-178</b>	<b>-299</b>	<b>-411</b>	<b>-309</b>
charges financières	0	0	-411	-412
produits financier	0	0	0	103
<b>Résultat courant avant IS</b>	<b>618</b>	<b>5</b>	<b>-7</b>	<b>348</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>67</b>	<b>101</b>	<b>133</b>	<b>154</b>
IS	0	28	0	0
<b>Résultat net après impot</b>	<b>685</b>	<b>78</b>	<b>126</b>	<b>502</b>

Le résultat net comptable, s'élève à 501 572€ après impôts.



Le total des charges d'exploitation, hors concessions, se monte à 8 005€.

Ce total est en augmentation de 65.66% par rapport à l'exercice 2021, il s'élevait sur cet exercice à 4 832 k€. Cette augmentation de 3 173 k€ s'explique par :

- Une augmentation des dotations aux amortissements de + 179 k€,
- Une augmentation du coût des locaux de + 57 K€
- Une augmentation des dépenses d'entretien des locaux de + 4 K€,
- Une baisse achat petit matériel et fourniture de bureau de – 10 k€
- Une baisse des frais de personnel de - 3 k€
- Une baisse taxes de - 31 K€,
- Une augmentation des frais de service extérieur de +69 K€
- Une augmentation des honoraires de + 2 K€
- Valeur stockée des éléments vendus de 2 907 k€

#### Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation atteignent, hors concessions, un montant de 8 662 k€ contre 5 628 k€, pour l'exercice 2021. Cette augmentation de 3 034 k€ s'explique par :

- Une augmentation de rémunération des mandats privés : - 12 k€
- Nouveau mandat Latresne et Brazza : + 42k€
- Une baisse de participation sur des travaux : -57 k€
- Une baisse de la rémunération issus de la ZAC Bastide Niel : - 176 k€
- Une augmentation de la rémunération mandat région nouvelle aquitaine : +199 k€
- Nouveau mandat bordeaux métropole et ville de Bordeaux : +161 k€
- Nouveau mandat ville de Mérignac : +6 k€
- Reprise provision travaux 2021 : -747 k€
- Loyers opérations propres : + 386k€
- Vente terrain et études : +3 231k€

Il a été immobilisé dans les opération propres en cours des coûts interne (heures passées sur ces projets) pour un montant de 495 k€.

*Le résultat d'exploitation est bénéficiaire et s'établit à 657 k€ contre 796 k€ en 2021.*

Le résultat financier est négatif de 309 k€ :

- Les charges financières sur les remboursements d'emprunt se montent à 411k€,
- Le montant des produits des placements de 43 k€,
- Les intérêts rémunérant l'avance en comptes courant consentie à la SCI BMA-CURSOL de 60 k€.

Le résultat exceptionnel de 154 k€ correspond à la quote-part des subventions sur logements étudiants, Ferbos et Croix Rouge virée au résultat, pour 151 k€ et à un poste divers de 3 k€.

**Le résultat net comptable**, au 31 décembre 2022, est constitué comme suit :

	2022
résultat exploitation	657
résultat financier	-309
résultat courant avant impots	348
résultat exceptionnel	154
is	0
résultat net	502

La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité est la suivante :

Nature	Sections Analytique			
	Etudes et concessions d'aménagements	Prestations diverses	Opération propres	Total
Prestation d'assistance sur étude Sas d'Aménagement Ba	441 378			441 378
Concession neutralisation resultat				0
vente terrain et études			4 098 933	4 098 933
Locations logements étudiants			1 408 947	1 408 947
Rémunérations (maîtrise d'ouvrage délégués)		2 936 802		2 936 802
Rémunération autres mandats privés		93 656		93 656
Autres				0
	441 378	3 030 458	5 507 880	8 979 716

La rémunération sur concession (ZAC de Mérignac Centre) enregistrée en compte de transfert de charge s'élève à 30 000€.

#### Résultat des cinq derniers exercices

Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	3 945 518	3 945 518	3 945 518	3 945 518	3 945 518
Nombre d'actions					
- ordinaires	258 809	258 809	258 809	258 809	258 809
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	8 979 716	4 338 033	4 475 066	9 330 534	4 415 426
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	1 189 972	1 193 441	1 979 556	3 811 922	1 021 528
Impôts sur les bénéfices			177 485	867 643	41 364
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	688 400	508 389	741 345	585 498	559 786
Résultat net	501 572	685 052	1 060 726	2 358 781	420 378
Résultat distribué					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot. amortissements, provisions	4,60	4,61	6,96	11,38	3,79
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	1,94	2,65	4,10	9,11	1,62
Dividende attribué					
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	39,71	37	37	34	34
Masse salariale	2 463 121	2 491 105	2 141 956	2 287 047	2 075 815
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 126 602	1 319 796	1 057 533	1 129 029	1 044 396

## Le Bilan

Les grandes masses se détaillent ainsi :

La situation nette atteint 26 233 897 €, en progression de 2.14% par rapport au niveau de 25 683 751 € au 31 décembre 2021. Elle représente plus de 6.65 fois le capital social qui est de 3 945 517,77 €.

Les immobilisations nettes s'élèvent à 44 830 809 €

Les immobilisations nettes livrées : 28 895 276€

- Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 10 216 064€
- Résidence étudiante Cœur de Bastide : : 8 935 602€
- Ehpad de la croix rouge :9 743 610€
- Les Immobilisations financières : 3 829 559€
- Les immobilisations corporelles : 123 585€
- Les immobilisations en cours d'un montant de 11 982 389 € sont constituées de :
- La construction du CADA : 80 places : 3 733 894€
- La résidence étudiants 158 lits : 8 248 496€

Les Emprunts et ICNE : 31 699 481€

- Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 5 502 722€
- Résidence étudiante Cœur de Bastide : 7 960 202€
- Construction du CADA : 2 932 007€
- VEFA EHPAD de La Croix Rouge : 7 247 792€
- Résidence étudiants 158 lits : 8 056 757€
- Les subventions nettes : 4 960 869€
  
- Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 2 165 347€
- Résidence étudiante Cœur de Bastide : 819 359€
- La construction du CADA : 80 places : 108 500€
- Résidence étudiants de l'îlot B107 158 lits : 800 000€
- VEFA de la Croix Rouge : 1 055 332€
- Esus : 12 330€

Trésorerie positive des opérations mandats et concessions : +16 440 K€,

Trésorerie positive de la structure : +11 185 K€

BILAN Hors mandats hors concessions 2022					
ACTIF			PASSIF		
Actif Immobilisé	41 001 250	65%	Capitaux et réserves	20 771 456	33%
Immobilisations financières	3 829 559	6%	Résultat	501 572	1%
Stocks et encours	0	0%	Subventions	4 960 869	8%
Créances	7 491 470	12%	Provision pour risque	284 211	0%
Trésorerie	11 185 064	18%	Dettes long terme	31 699 481	50%
			Dettes court terme	5 289 755	8%
	63 507 343	100%		63 507 343	100%

Le Fonds de roulement est l'excédent de capitaux stable par rapport aux emplois durables  
 Il s'élève à : 13 386 780 k€ (20 771 456+501 572+4 960 869+284 211+31 699 481) -44 830 809.  
 Le besoin en fonds de roulement (créances -dettes CT : 2 201 715€) est financé largement par le fonds de roulement et permet de dégager une trésorerie de 11 185 064€.

2022	
EMPLOIS	RESSOURCES
Actif immobilisé : 44 830 K€	Situation nette : 26 388 k€
	Dettes à long terme : 31 700 k€
	Dettes à court terme : 5 289 k€
Créances : 7 491 k€	Fonds de roulement
Trésorerie : 11 185 k€	

### Les délais de paiements

	Article D.441-I-1 : Factures <i>recues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441-I-2 : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées	18					0	3					29
Montant total des factures concernées TTC	55 059	0	0	0	0	0	119 176	119 176	46 082	42 956	364 649	572 863
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	5,01	0,00	0	0,00	0,00	0,00						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							1,11	1,11	0,43	0,40	3,38	5,32
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues	0						0					
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Délais Légaux : 60 jours						Délais contractuels : 30 jours Délais Légaux :					

## Perspectives pour 2023

L'année 2023 sera marquée par la fin du mandat de la Région Nouvelle-Aquitaine en avril 2023 et la remise en concurrence pour les 4 prochaines années ; de ce fait, le budget adopté par le conseil d'administration du 24 novembre 2022 ne tenait compte de la rémunération ingénierie que pour les 3 premiers mois de l'année. Le contrat de mandat étant renouvelé pour 4 ans, le budget voté en novembre 2022 sera revu pour être présenté au prochain Conseil d'Administration afin d'intégrer l'incidence positive de ce renouvellement.

## Répartition du capital social

En application des dispositions légales, nous vous indiquons qu'aucun actionnaire de la société ne possède plus de la moitié du capital et que les actionnaires possédant plus du dixième du capital sont :

- La Ville de Bordeaux,
- Bordeaux Métropole,
- La Caisse des dépôts et consignations.

## Affectation du résultat

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 501571,66 € que nous vous proposons d'affecter en report à nouveau créateur.

## Dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243<sup>bis</sup> du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au cours des trois derniers exercices.

## Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de Commerce d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du même Code, conclues ou en cours durant l'exercice écoulé, après avoir été régulièrement autorisées par votre conseil d'administration.

Notre Commissaire aux Comptes, dûment informé, vous donnera lecture, dans le cadre de son rapport spécial, des Conventions réglementées intervenues entre la société et l'un ou plusieurs de ses administrateurs.

## Titres de participation

### Société Anonyme Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel

BMA a pris une participation de 1 020 000 € dans le capital de la **Société Anonyme Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel**. Cette participation a été autorisée par le CA de BMA du 18 juin 2014. Par acte notarié, les statuts de la SAS d'aménagement Bastide Niel ont été signés le 6 et le 7 janvier 2015. Le capital social de cette filiale de 2 000 000 € est réparti à hauteur de 51% pour BMA et 24,50% pour chacun des deux associés, la SA d'HLM DOMOFRANCE et l'OP d'Habitat AQUITANIS. L'objet social de cette filiale est la réalisation de la ZAC Bastide Niel, le siège social est domicilié au 38, rue de Cursol à Bordeaux. Les principaux éléments financiers de la SAS d'Aménagement Bastide NIEL, au 31 décembre 2022, sont les suivants :

- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 86 453 €,
- Les dettes fournisseurs à moins d'un an sont de 1 861 678 €,
- Le résultat sur l'année 2022 s'élève à une perte de 512 €.

## SCI BMA-Cursol

Le 25 février 2010, BMA a participé au capital de la **SCI BMA-Cursol** à hauteur de 55% du capital, les autres associés sont la Caisse des Dépôts et Consignations pour 30% et E.MMO Aquitaine filiale de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes pour 15%. La création de cette SCI BMA-Cursol a permis à BMA de vendre le terrain de l'îlot CURSOL, afin de partager le portage financier de cette opération immobilière. Cette filiale de BMA a pour objet la construction et la gestion d'un patrimoine immobilier situé 38 rue de Cursol à Bordeaux. Les principaux éléments financiers de la SCI « BMA-Cursol », au 31 décembre 2021, sont les suivants :

- Les immobilisations brutes inscrites au bilan se décomposent en un terrain d'une valeur de 2 578 691 €, et des constructions pour 8 431 128 €,
- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 236 502 €,
- Les avances financières des associés sont égales à 4 900 000 €,
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 47 949 €,
- Le résultat sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 s'élève à un profit de 120 260 €.

## Méthode d'évaluation comptable

Il est précisé que la méthode comptable relative à la comptabilisation des opérations en concession d'aménagement, est conforme à l'avis 99.05 du 18 mars 1999 du Conseil National de la Comptabilité (CNC), depuis l'exercice 2000.

## Administration et contrôle de la société

Les dispositions de la loi 2002-1303 du 29 octobre 2002 se substituent au dispositif de la limitation du cumul des mandats sociaux issu de la loi relative aux Nouvelles Régulations Économiques (loi NRE) du 15 mai 2001 et de son décret d'application du 3 mai 2002, de nouvelles dispositions applicables aux Sociétés d'Économie Mixte, notamment par son article 2 qui complète l'article L 225-95-1 du Code de Commerce d'un alinéa excluant de la règle du cumul des mandats ceux exercés par les représentants d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales.

Les dispositions de la loi du 15 mai 2001 ne s'appliquant pas aux représentants des personnes morales, les organes de gestion et d'administration de la société sont conformes aux textes en vigueur.  
Les administrateurs autres que les représentants permanents des collectivités territoriales ont déclaré les mandats exercés suivants :

Prénom et Nom	Organisme	Autres mandats
Mme Isabelle ARNAUD-DESPREAUX	CCIB	Administratrice MEDEF Gérante de ma société SARL entreprise et Patrimoine Vice-présidente et trésorière de la CCIBG
M. Rémi HEURLIN	CDC	Représentant permanent de la CDC administrateur d'IN'CITÉ, de la SO.CO.MIX à Biarritz de la SEM SATEL, de la SRIA de l'Université de Bordeaux, et Engie PV le Murat.
M. Olivier CONSTANTIN	CREDIT AGRICOLE	Président BforBank Président de DIODE INVEST Membre du Comité de Surveillance du Fonds CARD. Directeur Général du CREDIT AGRICOLE AQUITAINE, Secrétaire de la FCCV (Fondation pour la Culture et les Civilisations du Vin), Administrateur CALEF
Mme Christine DROPSY	CEAPC	Administratrice représentant le CEAPC chez HELIA CONSEIL
M. Francis STEPHAN	DOMOFRANCE	Directeur Général de la -SA d'HLM DOMOFRANCE -SAC Action et Territoire, Administrateur représentant DOMOFRANCE de la - SAEML MONT DES LAURIERS, -SACICAP DE LA GIRONDE, - SAS d'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL, - Club IKOS, - GIE LES AUBIERS, - Union Régionale HLM Nouvelle Aquitaine Administrateur représentant la fédération des ESH à l'institut HLM DE LA RSE Membre du comité exécutif représentant la Fédération des ESH, Fédération ESH : membre du bureau, conseiller fédéral, président de la commission RSE, Administrateur représentant la fédération des ESH à l'Institut HLM de la RSE Vice -président de l'association des promoteurs de Brazza Administrateur au GIE REZ ALLIANCE Administrateur et président de la commission HAVITAT au GIE ASTRIMMO
M. Olivier NAVARRINE	Comité des Banques de la Gironde	Président du Comité des Banques de Gironde de la Fédération Bancaire Française,

Mme Claire VENDÉ, directrice générale de BMA, représente à ce titre BMA au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SCI BMA-CURSOL, de la SAS d'Aménagement Bastide Niel.

**BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

38 rue de Cursol  
CS 80010  
33001 BORDEAUX CEDEX

---

**Rapport du Commissaire aux Comptes  
sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2022**



COMMISSARIAT  
AUX COMPTES  
AUDIT  
CONSEIL

Philippe Lassus  
Michel Delbast  
Geneviève Labit

## **BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

38 rue de Cursol  
CS 80010  
33001 BORDEAUX CEDEX

---

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2022**

A l'Assemblée Générale de la société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT,

#### **OPINION**

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 la société 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 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

---

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les notes 3.1 et 4 de l'annexe précisent les trois cadres juridiques au travers desquels votre société réalise son activité et décrit les traitements comptables particuliers qui leur sont liés.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe ; nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Nous avons examiné les hypothèses sur la base desquelles les éléments prévisionnels relatifs aux opérations d'aménagement ont été établis et nous nous sommes assurés que les estimations retenues reposaient sur des procédures fiables de détermination des résultats à terminaison sans nous prononcer sur la réalisation effective de ces dernières.

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.

## VERIFICATIONS SPECIFIQUES

---

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

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.**

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-6 du Code de commerce.

### **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

## RESPONSABILITES 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 la société 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 la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

## RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.823-10-1 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 société.

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 la société 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.

Fait au Bouscat, le 7 mars 2023

SCP Cabinet LASSUS et Associés

  
Geneviève LABIT

  
CS 20036  
82, Avenue  
de Tivoli  
33491  
LE BOUSCAT CEDEX  
Tél. 05 56 02 08 18  
CABINET LASSUS & ASSOCIÉS  
COMMISSAIRES AUX COMPTES

  
Philippe LASSUS

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	52 622	52 622		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	5 337 115		5 337 115	2 966 999
Constructions	28 085 565	4 527 404	23 558 161	16 576 749
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	778 029	654 444	123 585	63 794
Immobilisations en cours	11 982 389		11 982 389	13 923 239
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 075 000		1 075 000	1 075 000
Créances rattachées à des participations	2 754 559		2 754 559	2 726 531
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>50 065 278</b>	<b>5 234 469</b>	<b>44 830 809</b>	<b>37 332 312</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				861 231
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	13 832 011		13 832 011	14 562 315
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	6 888 277		6 888 277	5 298 026
Autres créances	867 794		867 794	962 127
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	27 625 225		27 625 225	13 643 589
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	18 145		18 145	12 122
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>49 231 452</b>		<b>49 231 452</b>	<b>35 339 411</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>99 296 730</b>	<b>5 234 469</b>	<b>94 062 260</b>	<b>72 671 723</b>

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 945 518 )	3 945 518	3 945 518
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	394 552	394 552
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	16 431 386	15 746 334
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>501 572</b>	<b>685 052</b>
Subventions d'investissement	4 960 869	4 912 296
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>26 233 897</b>	<b>25 683 752</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	284 211	502 952
Provisions pour charges	313 840	605 724
<b>PROVISIONS</b>	<b>598 051</b>	<b>1 108 676</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 699 481	24 122 892
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		249 148
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 685 387	3 403 239
Dettes fiscales et sociales	2 683 004	1 824 424
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	303 575	45 365
Autres dettes	23 791 325	14 197 918
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	1 067 541	2 036 308
<b>DETTES</b>	<b>67 230 312</b>	<b>45 879 295</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>94 062 260</b>	<b>72 671 723</b>

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	4 098 933		4 098 933	
Production vendue de services	4 880 783		4 880 783	4 338 033
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>8 979 716</b>		<b>8 979 716</b>	<b>4 338 033</b>
Production stockée			-570 684	1 764 575
Production immobilisée			494 502	332 479
Subventions d'exploitation			3 333	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			264 441	469 652
Autres produits			1 098	11 203
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>9 172 406</b>	<b>6 915 942</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			3 199 069	849 560
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			929 446	809 879
Impôts, taxes et versements assimilés			108 705	140 236
Salaires et traitements			2 463 121	2 491 106
Charges sociales			1 126 602	1 319 797
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			688 400	508 389
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			231	1 811
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>8 515 575</b>	<b>6 120 778</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>656 831</b>	<b>795 165</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			102 298	59 238
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>102 298</b>	<b>59 238</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			411 749	236 771
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>411 749</b>	<b>236 771</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-309 452</b>	<b>-177 533</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>347 379</b>	<b>617 632</b>



Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	392	554
Produits exceptionnels sur opérations en capital	153 827	102 767
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>154 219</b>	<b>103 321</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	27	35 900
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>27</b>	<b>35 900</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>154 192</b>	<b>67 420</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>9 428 922</b>	<b>7 078 501</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>8 927 351</b>	<b>6 393 449</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>501 572</b>	<b>685 052</b>

<b>BILAN - ACTIF PAR ACTIVITE</b>						
<b>AU 31 DECEMBRE 2022</b>						
	<b>Fonctionnement</b>	<b>Mandats</b>	<b>Concessions</b>	<b>Opérations propres</b>	<b>Retraitement comptes réciproques/ Mandats et liaisons financières</b>	<b>Total</b>
Capital souscrit non appelé						
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immo. Incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles en cours						
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
Terrains				5 337 115		5 337 115
Constructions				23 558 161		23 558 161
Installations techniques, matériel, outillage						
Autres immobilisations corporelles	123 585					123 585
Immobilisations en cours				11 982 389		11 982 389
Avances et acomptes						
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>						
Autres participations	1 075 000					1 075 000
Créances rattachées à des participations	2 754 559					2 754 559
Titres de participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 953 144</b>			<b>40 877 665</b>		<b>44 830 809</b>
<b>STOCK ET EN COURS</b>						
En cours de production de biens						
Avances et acomptes versés sur commandes	8 211	13 793 141	924	29 736		13 832 011
<b>CREANCES</b>						
Créances clients et comptes rattachés	6 254 231			634 046		6 888 277
Mandants						
Autres créances	48 374	299 352	23 857	496 211		867 794
<b>DIVERS</b>						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	27 625 225					27 625 225
Charges constatées d'avance	10 096	8 049				18 145
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>33 946 136</b>	<b>14 100 542</b>	<b>24 782</b>	<b>1 159 992</b>		<b>49 231 452</b>
Primes de remboursement des obligations						
Comptes de liaison	29 886 079	40 711 543,65	2 177 400	6 984 484,55	-79 759 508	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>67 785 359</b>	<b>54 812 085</b>	<b>2 202 182</b>	<b>49 022 142</b>	<b>-79 759 508</b>	<b>94 062 261</b>

**BILAN - PASSIF PAR ACTIVITE**

**AU 31 DECEMBRE 2022**

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Retraitement comptes réciproques/ Mandats et liaisons financières	Total
<b>CAPITAUX PROPRES</b>						
Capital social	3 945 518					3 945 518
Réserve légale	394 552					394 552
Report à nouveau	10 044 386			6 387 001		16 431 386
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>-264 333</b>			<b>765 905</b>		<b>501 572</b>
Subventions d'investissement				4 960 869		4 960 869
Provisions réglementées						
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>14 120 122</b>			<b>12 113 774</b>		<b>26 233 897</b>
Provisions pour risques	284 211					284 211
Provisions pour charges			313 840			313 840
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>284 211</b>		<b>313 840</b>			<b>598 051</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>						
Emprunts obligataires convertibles						
<b>Autres emprunts obligataires</b>						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				31 699 481		31 699 481
Emprunts et dettes financières divers						
Avances et acomptes reçus/commandes en cours						
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 492		586 716	950 283		1 636 491
Mandants		22 314 406				22 314 406
Dettes fournisseurs de l'activité en mandats		6 048 896				6 048 896
Dettes sur rémunération (activité en mandats)						
Dettes fiscales et sociales	2 164 545		3	518 456		2 683 004
<b>DETTES DIVERSES</b>						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	723			302 852		303 575
Autres dettes	1 237 941		238 978			1 476 919
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>						
Produits constatés d'avance	4 896		1 062 645			1 067 541
<b>DETTES</b>	<b>3 507 597</b>	<b>28 363 302</b>	<b>1 888 342</b>	<b>33 471 072</b>		<b>67 230 313</b>
Comptes de liaison	49 873 429	26 448 784		3 437 295	-79 759 508	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>67 785 359</b>	<b>54 812 085</b>	<b>2 202 182</b>	<b>49 022 142</b>	<b>-79 759 508</b>	<b>94 062 261</b>

<b>COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE</b>					
<b>au 31 DECEMBRE 2022</b>					
	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>					
Ventes de terrains				4 098 933	4 098 933
Prestations de services	3 471 836			1 408 947	4 880 783
<b>MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3 471 836</b>			<b>5 507 880</b>	<b>8 979 716</b>
Production stockée			291 884	-862 568	-570 684
Production immobilisée	494 502				494 502
Subventions d'exploitation	3 333				3 333
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	250 454			13 987	264 441
Autres produits	1 098				1 098
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 221 223</b>		<b>291 884</b>	<b>4 659 299</b>	<b>9 172 406</b>
Achats de marchandises			291 884		291 884
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements				2 907 185	2 907 185
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)					
Autres achats et charges externes	842 104			87 342	929 446
Impôts, taxes et versements assimilés	127 225			-18 520	108 705
Salaires et traitements	2 463 121				2 463 121
Charges sociales	1 126 602				1 126 602
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>					
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	28 520			659 880	688 400
Sur immobilisations: dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions					
Autres charges	231				231
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 587 803</b>		<b>291 884</b>	<b>3 635 887</b>	<b>8 515 574</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-366 580</b>			<b>1 023 412</b>	<b>656 832</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>					
De participation					
Autres intérêts et produits assimilés	102 298				102 298
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>102 298</b>				<b>102 298</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés	415			411 334	411 749
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>415</b>			<b>411 334</b>	<b>411 749</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>101 883</b>			<b>-411 334</b>	<b>-309 452</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>-264 698</b>			<b>612 078</b>	<b>347 380</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	392				392
Produits exceptionnels sur opérations en capital				153 827	153 827
Reprise sur provisions et transfert de charges					
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>392</b>			<b>153 827</b>	<b>154 219</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	27				27
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0				0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>27</b>				<b>27</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>365</b>			<b>153 827</b>	<b>154 192</b>
Impôts sur les bénéfices					
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>4 323 913</b>		<b>291 884</b>	<b>4 813 125</b>	<b>9 428 922</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 588 246</b>		<b>291 884</b>	<b>4 047 221</b>	<b>8 927 350</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-264 333</b>			<b>765 905</b>	<b>501 572</b>

**Règles et méthodes comptables**  
(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)  
**ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par l'article 121-1 et 121-2 et suivants du Plan comptable général.

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 94 062 260€ et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat de 501 572 € ont été établis selon les dispositions du guide comptable professionnel des Sociétés d'Économie Mixte Locales Immobilières (activités de construction et d'aménagement) conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. La totalité des pages de ce document est de 24

## 1. PRÉSENTATION COMPTABLE DES OPÉRATIONS

La comptabilité des différentes opérations est tenue individuellement, cette comptabilité sectorielle étant reliée à la section fonctionnement par un compte de liaison.

## 2. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes de prudence, de régularité et d'image fidèle, conformément aux hypothèses de base suivante :

- a) – Continuité de l'exploitation
- b) – Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- c) – Indépendance des exercices.
- d) – Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 ainsi que des règlements ANC 2018-01 relatifs à la réécriture du plan comptable général s'appliquent de droit aux Sociétés d'Économie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

### Options prises dans le cadre de l'application des règles comptables :

Les règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation, et à l'évaluation des actifs (CRC, règlement 04-06), n'ont pas trouvé à s'appliquer dans les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2021.

L'entité a identifié des immobilisations décomposables.

L'entité n'a pas formulé d'option sur les points suivants au titre desquels elle n'est pas concernée pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 :

- les frais de constitution, de transformation, et de premier établissement

- les frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission
- les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur immobilisations incorporelles et corporelles
- les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur titres de participation et titres de placement immobilisés
- les coûts de développement
- les composants de 2<sup>ème</sup> catégorie et les provisions pour grosses révisions.

### 3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

#### 3.1 - Caractéristiques des conventions passées entre la Société et les Collectivités Territoriales

L'activité de la société est réalisée au travers de trois cadres juridiques :

- Réalisation d'opérations en propre : à ce titre la société est amenée à appréhender selon la méthode dite de l'avancement, les pertes et profits pouvant résulter de cette activité dès lors que les conditions prévues par la réglementation sont réunies.  
Dans l'hypothèse où le résultat prévisionnel d'une opération, cumulé à fin d'affaire et retraité des résultats déjà appréhendés, des dotations prévisionnelles aux provisions pour grosses réparations et après prise en considération de la valeur résiduelle à fin d'opération de l'ensemble immobilier, amène à constater un résultat à terminaison déficitaire, une provision pour pertes à terminaison est comptabilisée en provisions pour risques et charges.
- Réalisation d'opérations en tant que mandataire de collectivités : le traitement comptable de ces opérations obéit aux règles ordinaires en la matière.
- Opérations d'aménagement concédées : compte tenu des dispositions en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000, un résultat intermédiaire est déterminé en cours de réalisation en fonction du stade d'avancement de chaque opération. La comptabilisation, chez le concessionnaire, des opérations d'aménagement concédées, diffère suivant qu'elles sont réalisées aux risques et profits du concédant ou du concessionnaire.

Afin de respecter les principes comptables spécifiques, chaque opération de mandat, de concession et patrimoniale fait l'objet d'une situation établie en fin d'exercice et donne le cumul des mouvements intervenus depuis son ouverture, même si celle-ci est antérieure au début de l'exercice.

#### 3.2 – Immobilisations

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

L'entité a identifié trois immobilisations décomposables. Il s'agit de :

- La résidence Bastide Ilot D : 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS.
- La résidence FERBOS : 179 logements PLS et PLAI pour jeunes travailleurs et étudiants gérés par Jeunesse Habitat Solidarité.
- La résidence Croix Rouge : 132 logements

Les composants de ces constructions sont amortis tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage de la profession.

-Structure du bâtiment et ouvrages assimilés	60 ans
-Menuiseries extérieures	30 ans
-Chauffages collectifs	30 ans
-Étanchéité	18 ans
-Électricité	30 ans
-Plomberie et sanitaire	30 ans
-Ascenseur	18 ans

Les frais de financement de ces constructions sont comptabilisés à la date d'achèvement des travaux, dans le coût de chaque composant de la construction proportionnellement pour un montant de :

- Pour la résidence Bastide Ilot D : 154 132,51 €
- Pour la résidence FERBOS : 25 025,36 €

Tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal, les amortissements sont calculés, sans considération de la valeur résiduelle, suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage en l'absence de décomposition :

- Logiciel	1 ans
- Matériel de bureau et matériel informatique	3 ans
- Mobilier de bureau	10 ans

### - 3.3 – Participations, autres titres immobilisés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée du montant de la différence.

### - 3.4 – Valeurs d'exploitation

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation résultent des dispositions du Plan Comptable Général.

### - 3.5 – Postes Clients

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les clients et comptes rattachés soit 6 888 277€ représentent :

- Clients : 6 254 230€
- Autres clients sur opérations propres : 634 047 €

### - 3.6 – Transfert de charges vers les opérations.

Le poste transfert de charges dans le compte de résultat Fonctionnement comprend les remboursements forfaitaires des frais de fonctionnement de la société sur les concessions d'aménagement. Forfait 30 k€ sur l'opération ZAC Centre-ville de Mérignac.

Au titre de l'exercice 2022, le montant des charges provenant des concessions s'élève à 30 K€.

## 4. MÉTHODE COMPTABLE APPLIQUÉE SUR LES OPÉRATIONS EN CONCESSION D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Un changement de méthode réglementaire est intervenu sur l'année 2000 quant à la comptabilisation des opérations en concession d'aménagement.

Les comptes des opérations d'aménagement sont établis et présentés en fonction de l'avis du CNC (Conseil National de la Comptabilité) n° 99.05 du 18/3/99, adapté en fonction des données suivantes :

- Conventions de concession conclues antérieurement à la loi n° 2005-809 : ces conventions mettant le risque à la charge du seul concédant, le résultat de l'opération n'a pas d'incidence sur les résultats de la SEML

Le résultat intermédiaire provisoire déterminé en cours de concession est neutralisé.

- Conventions de concession conclues à compter du 20 Juillet 2005 et conformément à la loi n° 2005-809 : les opérations engagées sont réalisées aux risques du concessionnaire

Dès que la société en a connaissance, la totalité de la perte globale probable résultant d'un contrat de concession d'aménagement, travaux modifiables et non déterminables exclus, est constatée sous la forme d'une provision pour risques de pertes à terminaison.

À la clôture de l'exercice, une seule opération est réalisée aux risques du concessionnaire :

ZAC « Centre-ville de Mérignac »

Conformément à l'avis n° 99.05 du CNC, la méthode comptable est la suivante :

- la comptabilisation des charges engagées au compte de stocks 38 intitulé « en-cours de concession d'aménagement » en cours d'année,
- L'inscription de ces mouvements au compte de charges concerné par le crédit du compte de variation d'en-cours de concession,
- la comptabilisation des recettes réalisées en compte de produits de l'exercice,
- la détermination du coût de revient cumulé des éléments cédés, en rapportant le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participation reçue ou à recevoir de la Collectivité Territoriale concédante, au montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participation reçue ou à recevoir de la Collectivité Territoriale concédante,
- la détermination du résultat intermédiaire provisoire de la concession, calculé globalement depuis l'origine de l'opération, correspondant à la différence entre le montant des concessions augmenté le cas échéant des participations reçues de la Collectivité Territoriale concédante et le coût de revient estimé des éléments cédés.



Les comptes annuels sont présentés sur la base des CRAC arrêtés au 31 décembre 2022, en cours d'approbation par la Collectivité.

L'annexe est désormais complétée d'un tableau de détermination du résultat intermédiaire et des engagements des concédants. Il est présenté, convention par convention, un état des réalisations au niveau des charges, des produits et une estimation des prévisions tant en coûts à engager qu'en participation à recevoir.

ZAC « Centre-ville de Mérignac »

<b>Annexe aux comptes annuels, concession ZAC Centre ville de Mérignac</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
(a) Montant des coûts engagés	17 219 464	16 927 579
(b) Evaluation des coût de revient des cessions	17 533 303	17 533 303
(c) Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	313 839	605 724
(d) Montant des produits comptabilisés hors participation	12 370 773	12 370 773
(e) Montant des participations comptabilisées	6 161 983	6 161 983
(f) Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-999 453	-999 453
Participation à recevoir		
Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-5 161 983	-5 161 983

Le résultat prévisionnel à terminaison de la ZAC « Centre-ville de Mérignac » est couvert par l'engagement de la collectivité dont la participation maximale est fixée à 6 162 K€.

## 5. FAITS MARQUANTS

L'exercice 2022 a été marqué par :

- La livraison de la résidence Ehpad de la Croix Rouge en janvier 2022 132 logements
- Cession opérations propres parking D3
- Cession opérations propres parking ALTAE BE STUDENT
- Cession opérations propres logements ALTAE BE STUDENT
- Cession de l'Ilot B138-1

## 6. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

### 6.1 IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Acquisit., apports	Cession/mise au rebut	transfert	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEV					
autres immobilisation incorporelles	52 622				52 622
Autres immobilisations incorporelles en cours					
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELL</b>	<b>52 622</b>				<b>52 622</b>
Terrains	2 966 999	2 370 115			5 337 114
Constructions sur sol propre	20 444 272	7 641 291			28 085 563
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions installations générales, agencements, amér					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements, aménagements	63 378	58 798			122 176
Matériel de transport	6 204				6 204
Matériel de bureau, informatique, mobilier	620 135	29 512			649 647
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours	13 923 239	10 641 677		(12 582 527)	11 982 389
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>38 024 227</b>	<b>20 741 393</b>		<b>(12 582 527)</b>	<b>46 183 093</b>
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations	3 801 531	28 028			3 829 559
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 801 531</b>	<b>28 028</b>			<b>3 829 559</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>41 878 380</b>	<b>20 769 421</b>		<b>(12 582 527)</b>	<b>50 065 274</b>

Le 19 décembre 2019 deux actes ont été signé :

- vente à l'état futur d'achèvement pour la réalisation d'un EHPAD géré par la Croix Rouge:
- vente à l'état futur d'achèvement pour la réalisation d'un parking inscrit en stock.
  - Le 28 janvier 2020, 14 places de parking ont été cédées en Vefa à la société BART pour un montant de 369 600€ TTC
  - Le 18 décembre 2020, 28 places de parking ont été cédées en Vefa à la société snc 50 Rotonde pour un montant de 739 200€ TTC.

La totalité de ces places de parking sont vendues.

Le 19 juin 2020 BMA a signé un acte d'achat de l'ilot B107 pour un montant de 1 797 k€ qui permettra de réaliser :

- Un CADA / Centre d'accueil de demandeurs d'Asile d'une capacité de 80 places pour le compte du CCAS de la ville de Bordeaux.
- Une résidence sociale étudiants d'une capacité de 158 lits, gérée par Domofrance sous l'enseigne Yellome.
- Une résidence de 52 logemens libres pour étudiants qui sera acquise par ALTEA.

La résidence ALTEA a été revendu en 2022, les deux autres programmes ont été poursuivis en 2022 et figurent dans les immobilisations en cours.

## TITRES DE PARTICIPATION

- SCI BMA CURSOL :

La SCI BMA Coursol a été constituée par acte notarié le 25 février 2010 et a acquis un terrain 38 rue de Coursol à la société BMA le même jour pour un montant 2 449 648 €. La participation de BMA dans la SCI BMA-Coursol est de 55%. L'objet social de cette filiale est la construction et la gestion d'un patrimoine situé 38 rue de Coursol à Bordeaux. L'avance financière accordée par BMA à cette filiale dans le cadre d'un pacte d'associés est de 2 695 000 € depuis le 31 décembre 2014.

- SAS d'Aménagement Bastide Niel :

Prise de participation pour un montant de 1 020 000 € dans le capital de la Société par Action Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel. Cette participation a été autorisée par le CA de BMA le 18 juin 2014. Par acte notarié, les statuts de la SAS d'aménagement Bastide Niel ont été signés le 6 et le 7 janvier 2015. Le capital social de cette filiale de 2 000 000€ est réparti à hauteur de 51% pour BMA et 24,50% pour chacun des deux associés, la SA d'HLM DOMOFRANCE et l'OP d'Habitat AQUITANIS. L'objet social de cette filiale est la réalisation de la ZAC Bastide Niel, le siège social est domicilié sis 38, rue de Coursol à Bordeaux.

## 6.2 ETAT DES AMORTISSEMENTS.

L'amortissement économique a été pratiqué sous la forme linéaire. Il n'a été pratiqué ni amortissement dérogatoire, ni amortissement exceptionnel.

	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises Mise au rebus</i>	<i>Fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	52 621			52 621
Terrains				
Constructions sur sol propre	3 867 523	659 879		4 527 402
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn.,matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements	36 931	6 975		43 906
Matériel de transport	3 687	1 339		5 026
Matériel de bureau, informatique, mobilier	585 304	20 204		605 508
Emballages récupérables et divers				
<b>Total Immobilisation corporelles</b>	<b>4 493 445</b>	<b>688 397</b>		<b>5 181 842</b>
<b>Total Général</b>	<b>4 546 066</b>	<b>688 397</b>		<b>5 234 463</b>

### 6.3 ETAT DES PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges				
	1 108 676		510 625	598 051
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>1 108 676</b>		<b>510 625</b>	<b>598 051</b>
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 108 676</b>		<b>510 625</b>	<b>598 051</b>
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles			510 625	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

L'estimation IFC au 31/12/2022 s'établit à 284k€ suite à la constatation sur l'exercice d'une reprise de 219k€ (paramètres utilisés : départ volontaire à 65 ans, turn over 3%, taux d'évolution des salaires 1%, taux d'actualisation 3,77%, taux de charges sociales 50%)

La provision pour charges prévisionnelles de l'opération de concession à Mérignac a diminué de 292 K€ et s'établit à 314 K€ au 31/12/2022 après prise en compte des dépenses engagées sur l'exercice.

## 6.4- ETAT DES CREANCES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	2 754 559	59 559	2 695 000
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	6 888 276	6 888 276	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	16	16	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	10 000	10 000	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	486 421	486 421	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	1 249	1 249	
Etat, autres collectivités : créances diverses	40 000	40 000	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	330 106	330 106	
Charges constatées d'avance	18 145	18 145	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 528 772</b>	<b>7 833 772</b>	<b>2 695 000</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

## 6.5- ETAT DES DETTES

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	31 699 480	920 149	2 695 959	28 083 373
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	7 685 387	7 685 387		
Personnel et comptes rattachés	411 734	411 734		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	523 011	523 011		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 692 807	1 692 807		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	55 450	55 450		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	303 575	303 575		
Groupe et associés	14 901	14 901		
Mandants	22 314 406	22 314 406		
Autres dettes	1 462 017	1 462 017		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 067 540	1 067 540		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>67 230 308</b>	<b>36 450 977</b>	<b>2 695 959</b>	<b>28 083 373</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 998 566			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	421 978			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

### 6.6 - ETATS DES PRODUITS À RECEVOIR

<i>Produits à recevoir au 31/12/2022</i>	<i>Montant</i>
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	59 559
Clients factures à établir	4 757 427
Intérêts courus à recevoir	
Intérêts courus à recevoir des opération en mandat	
<b>TOTAL</b>	<b>4 816 986</b>

### 6.7 - ETAT DES CHARGES À PAYER

<i>Charges à payer au 31/12/2022</i>	<i>Montant</i>
Intérêts courus sur emprunts	165 252
Fournisseurs factures non parvenues	427 291
Neutralisation du résultat intermédiaire sur opérations en concession	1 062 645
Dettes sociales et fiscales	622 853
Intérêts courus à payer sur opérations de mandat	
	<b>2 278 041</b>

### 6.8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital s'élève à 3 945 517,77 Euros et est représenté par 258 809 actions de 15,24 Euros.

Il se répartit de la manière suivante :

ACTIONNAIRES		MONTANT	%
COLLECTIVITES	Ville de Bordeaux	1 779 628	45,11%
	Bordeaux Métropole	525 187	13,31%
	Autres collectivités	109 763	2,78%
AUTRES	CDC	639 310	16,20%
	AUTRES	891 629	22,60%
	<b>TOTAL</b>	<b>3 945 518</b>	<b>100,00%</b>

### 6.9 - REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

<i>Répartition</i>	<i>Résultat avant impôt</i>	<i>Impôt dû</i>	<i>Résultat net après impôt</i>
Résultat courant	347 379		347 379
Résultat exceptionnel à court terme	154 192		154 192
Résultat exceptionnel à long terme			
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
<b>RESULTAT COMPTABLE</b>	<b>501 571</b>		<b>501 571</b>

### 6.10 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Nature	Sections Analytique			
	Etudes et concessions d'aménagements	Prestations diverses	Opération propres	Total
Prestation d'assistance sur étude Sas d'Aménagement Ba	441 378			441 378
Concession neutralisation resultat vente terrain et études			4 098 933	4 098 933
Locations logements étudiants			1 408 947	1 408 947
Rémunérations (maîtrise d'ouvrage délégués)		2 936 802		2 936 802
Rémunération autres mandats privés		93 656		93 656
Autres				0
	441 378	3 030 458	5 507 880	8 979 716

### 6.11 - EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié ETP</i>
Cadres	33,00
Employés	8,00
<b>TOTAL</b>	<b>41,00</b>



**6.12 - SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE**

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
<b>IMPOT DU SUR :</b> Provisions réglementaires : Provisions pour hausse de prix Provisions pour fluctuation des cours Provisions pour investissements Amortissements dérogatoires Subventions d'investissement	Néant
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b> Charges non déductibles temporairement ( à déduire l'année suivante) : Provision non déductible sur la participation d'effort construction Provision non déductible sur contribution sociale additionnelle	
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	

<b>IMPOT DU SUR :</b> Plus-values différées	
<b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b> Reprise Provision non déductible sur indemnité fin de carrière	218 741
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	<b>(218 741)</b>

## 7. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

### 7.1 - ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS

Garantie sur prêt à la Banque Postale accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 5 475 000 € (construction de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 4 032 296,73 €

Garantie sur prêt CDC accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 4 485 747,72 € (construction de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 3 902 001,46 €

Garantie sur prêt PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 3 331 176 € (construction de 115 logements étudiants – FERBOS). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 2 892 695,20 €

Garantie sur prêt complémentaire PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 1 354 396 € (construction de 115 logements étudiants – FERBOS). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 1 037 492,33 €

Garantie sur prêt PLAI à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 1 171 655 € (construction de 64 logements jeunes travailleurs – FERBOS). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 1 009 475,19 €

Garantie sur prêt PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 4 129 831€ dont 55 149,50€ d'intérêt capitalisés (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 4 040 236,42€

Garantie sur prêt complémentaire PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 711 602 € dont 2 771,05€ d'intérêt capitalisés (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 692 819,88 €

Garantie sur prêt PLUS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 504 314 € dont 34 809,02€ d'intérêt capitalisés (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 2 445 266,25 €

Garantie sur prêt PHARE à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 775 115 € et 1 697,67€ d'intérêt capitalisés (construction de 160 logements étudiants – Résidence étudiante). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 2 776 812,67 €

Garantie sur prêt PLAI à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 927 616 € dont 27 615,87€ d'intérêt capitalisés (construction de 80 logements – Résidence CADA). Le capital restant dû au 31 décembre 2022 est de 2 927 616 €

## 7.2 - ENGAGEMENTS DONNES

Garantie hypothécaire au bénéfice de Bordeaux Métropole de l'immeuble de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide, de l'immeuble FERBOS et la VEFA de la croix rouge.

## 7.3 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

## 8. LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination sociale	Capital	Q.P	Val. brute des titres	Prêts, avances et cautions	Chiffre d'affaires
		Détenue			
Siège social	Capitaux Propres		Val. nette des titres		Résultat
<b>Filiales à + plus de 50%</b>					
Comptes arrêtés au 31 décembre 2022					
SCI BMA-CURSOL	100 000	55%	55 000	2 695 000	760 957
38, rue de Coursol 33000 Bordeaux	1 172 999		55 000		120 260
SAS D'Aménagement Bastide Niel	2 000 000	51%	1 020 000	Néant	12 226 025
Comptes arrêtés au 31 décembre 2022	2 063 053		1 020 000		-512
38, rue de Coursol 33000 Bordeaux					
<b>Participations (10% à 50%)</b>					
Néant					

**BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

38 rue de Cursol  
CS 80010  
33001 BORDEAUX CEDEX

---

**Rapport spécial du Commissaire aux Comptes  
sur les conventions réglementées  
Assemblée Générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

COMMISSARIAT  
AUX COMPTES  
AUDIT  
CONSEIL

**BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

38 rue de Cursol - CS 80010  
33001 BORDEAUX CEDEX

Philippe Lassus  
Michel Delbast  
Geneviève Labit

---

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Assemblée Générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

A l'Assemblée Générale de la société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT,

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

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

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

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

## CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

---

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L.225-40 du Code de commerce.

## CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

---

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

### I – SCI « BMA-CURSOL »

#### 1 - Location immobilière auprès de la SCI « BMA-CURSOL »

##### Nature et objet :

Dans le cadre d'un bail commercial du 22 décembre 2011, la Société B.M.A. loue des locaux (deuxième, troisième et quatrième étage du bâtiment A) et des places de stationnement au 38-44 de la rue de Coursol à Bordeaux (33000), moyennant un loyer annuel de 113 674 € H.T.

Par avenant en date du 12 décembre 2012, avec effet au 22 décembre 2012, la surface louée a été augmentée de 75,80 m<sup>2</sup> pour un loyer supplémentaire annuel de 13 265 € H.T.

Les loyers sont révisés annuellement à la date d'anniversaire du bail.

##### Modalités :

Le loyer et les charges locatives enregistrés en charges sur l'exercice 2022 s'élèvent à 193 358 € H.T.

## **2 - Avance en compte-courant à la SCI "BMA-CURSOL"**

### Nature et objet :

Par convention du 18 mars 2010, les associés de la SCI BMA-CURSOL se sont engagés à consentir des avances en compte-courant pour un montant maximal de 4 900 000 €, réparties au prorata du capital détenu par chacun des associés.

Par décision du 3 février 2022, les Associés de la SCI BMA CURSOL ont approuvé le maintien sur 2022 du taux de rémunération des avances en compte courant au maximum du taux fiscalement déductible.

### Modalités :

Au 31 décembre 2022, les avances en compte-courant consenties par B.M.A. représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 2,21 %, soit 59 559 € de produits financiers au titre de l'année 2022.

## **3 - Gestion administrative, technique et financière pour la SCI « BMA-CURSOL »**

### Nature et objet :

Lors de l'Assemblée du 3 février 2022 de la SCI BMA-CURSOL, les associés ont approuvé à l'unanimité la reconduction du forfait de gérance par la Société B.M.A. pour 30 000 € H.T. annuels.  
La gérance intègre la mise en place de l'exploitation, la gestion de l'immeuble et la gestion locative.

### Modalités :

B.M.A. a facturé 30 000 € H.T. à la SCI BMA CURSOL au titre de la gérance pour cet exercice.

## **II - Convention de siège avec la SAS d'Aménagement BASTIDE NIEL**

### Nature et objet :

La convention de siège en date du 7 juillet 2015 définit les conditions et modalités d'exécution des missions réalisées par B.M.A. au profit de la SAS d'Aménagement BASTIDE NIEL dans le cadre du Traité de Concession. B.M.A. apporte son assistance, son savoir-faire et bénéficie de la rémunération suivante :

Mission	Rémunération au titre de la concession *	Part BMA	Enveloppe maximale *	Facturation
Elaboration du dossier de réalisation	200.000 €	95 %	190.000 €	50% en 2014 50% en 2015
Acquisition, gestion et libération des fonciers Métropole	1.066.244 €	100 %	1.066.244 €	Forfait annuel de 133.280 € * pendant 8 ans à partir de 2015
Acquisition, gestion et libération des autres fonciers	463.207 €	100 %	463.207 €	A la signature de l'acte
Travaux d'aménagement	3.248.980 €	90 %	2.924.082 €	5% des travaux facturés à l'année N
<b>Conduite d'opération (3.360.000 €) :</b>				
Dont pilotage de l'opération	1.907.000 € à actualiser	50 %	953 500 € à actualiser	Forfait annuel sur 14 ans de 68.107,14 € * à actualiser
Dont gestion et administration de la SAS	1.200.000 €	58,33%	700.000 €	Forfait annuel de 50.000 € *
Dont candidature, offre et négociation (dont prestataires)	253.000 €	87 %	220.000 €	2014
Commercialisation des charges foncières	5.584.847 €	10 %	558.485 €	6% de la vente à la signature de l'acte authentique
Clôture d'opération	100.000 € à actualiser	100 %	100.000 € à actualiser	A la clôture

\* en euros hors taxe



Modalités :

Au titre de l'application de cette convention de siège, pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, la facturation de B.M.A. s'élève à :

Poste	Facturation sur l'exercice 2022
Acquisition, gestion et libération des fonciers Métropole	66 644 €
Acquisition, gestion et libération des autres fonciers	32 145 €
Travaux d'aménagement	151 258 €
Conduite d'opération - pilotage de l'opération	68 107 €
Révision sur pilotage d'opération	25 512 €
Conduite d'opération - gestion et administration de la SAS	50 000 €
Commercialisation des charges foncières	47 712 €
Clôture de l'opération	
<b>Total HT</b>	<b>441 378 €</b>

Fait au Bouscat, le 7 mars 2023

**SCP Cabinet LASSUS et Associés**

  
Geneviève LABIT



  
Philippe LASSUS