



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 24/09/13

Reçu en Préfecture le : 30/09/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 23 septembre 2013**  
**D-2013/502**

***Aujourd'hui 23 septembre 2013, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,  
*Monsieur Joel SOLARI (présent jusqu'à 17h20), Monsieur Jean Charles BRON (présent jusqu'à 17h30), Madame Alexandra SIARRI (présente jusqu'à 18h45).*

**Excusés :**

Monsieur Maxime SIBE, Madame Paola PLANTIER, Madame Béatrice DESAIGUES

## **Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2012. Information**

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole Aménagement est une Société d'Economie Mixte Locale d'aménagement dont la Ville de Bordeaux détient 13,75% du capital. Les autres actionnaires principaux de cette société sont la Communauté Urbaine de Bordeaux (42,91% du capital) et la Caisse des Dépôts et Consignations (15,72%).

### **RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2012**

L'activité traditionnelle de BMA est centrée autour de 3 secteurs d'activités : études et concessions d'aménagement, maîtrise d'ouvrage déléguée (mandats) et opérations propres.

Le volume d'opérations traitées en 2012 est en forte hausse : 113,54 millions d'euros versus 80 millions d'euros en 2011. L'exercice confirme la reprise significative amorcée depuis 2010, de grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement étant en phase de construction ou de projet.

Le chiffre d'affaires réalisé par BMA a plus que doublé depuis 2011, avec respectivement 9,7 et 4,3 millions d'euros en 2012 et 2011. Ce dernier se décompose comme suit :

- 57,03% de rémunérations sur concessions et études, dont 55,06% sont issues des cessions de terrains dans le cadre d'opérations de concessions d'aménagement urbain et 42,9% des participations de collectivités à ces opérations. Le chiffre d'affaire de cette activité est passé de 0,95 en 2011 à 5,67 millions d'euros en 2012 (soit +495%),
- 34,59% de rémunérations sur mandats au titre de la maîtrise d'ouvrage déléguée, dont 85,3% proviennent du contrat avec le Conseil Régional d'Aquitaine,
- 8,38% de rémunérations sur opérations propres, dont 72,43% correspondent aux locations de logements étudiants.

Les produits d'exploitation, hors concessions, ressortent à 23.680 K€, contre 3.764 K€ en 2010. Cette hausse de 19.915 K€ (+ 529,08%) s'explique principalement comme suit :

- +19.149 K€ par une augmentation des recettes sur opérations propres via la production stockée liée au portage des sites Santé Navale et Queyries,
- +809 K€ par une augmentation de la rémunération sur mandats de constructions publiques,
- -63 K€ par une diminution de l'activité sur concessions et études.

Parallèlement, les charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, s'élèvent à 22 990 K€, y compris 415,5 K€ au titre des dotations aux amortissements et aux provisions. Elles ont augmenté de 19.782 K€ (+ 616,66%). Cette hausse s'explique principalement comme suit :

- +19.125 K€ par une augmentation des charges liées aux opérations propres avec l'acquisition des sites Santé Navale pour 14.000 K€ euros et Queyries 3.803 K€,
- +65 K€ par une dotation aux amortissements liée à l'augmentation de la provision pour indemnité de fin de carrière.

Ces opérations conjuguées conduisent à un résultat d'exploitation de 690 K€, en progression de 23,99% par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 1.238 K€, contre 933 K€ en 2011, soit une augmentation de 32,64% :

- les produits financiers concernent principalement les produits de placement de la trésorerie disponible;
- les charges financières correspondent principalement au coût du financement des logements étudiants.

Le résultat exceptionnel de -48 K€ s'explique globalement comme suit :

- - 30 K€ liés à l'abandon du projet de ERP Robert Lateulade,
- - 44 K€ liés à des opérations de gestion,
- + 26 K€ de quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat.

Combiné de ces éléments, le résultat net de l'exercice présente un bénéfice de 1.181,8 K€, contre 1.229,4 K€ en 2011.

#### EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES EN 2013

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat net pour l'exercice 2013 sera comparable à 2012.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après les comptes annuels et le rapport de gestion de la société. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

#### **Annexe : Principaux éléments du compte de résultat de BMA (exercices 2011 et 2012)**

| En K€                                | 31/12/2012     | 31/12/2011     | Δ 12/11          |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>            | <b>9.744,5</b> | 4.263,4        | + <b>128,56%</b> |
| Produits d'exploitation <sup>1</sup> | 23.679,6       | 3.764,2        | + 529,08%        |
| Charges d'exploitation <sup>2</sup>  | 22.990         | 3.208          | + 616,66%        |
| Résultat d'exploitation              | 689,7          | 556,2          | + 23,99%         |
| <b>Résultat financier</b>            | <b>1.237,6</b> | <b>933</b>     | + <b>32,64%</b>  |
| Résultat exceptionnel                | - 48,2         | 412,2          | - 111,70%        |
| <b>Résultat net</b>                  | <b>1.181,8</b> | <b>1.229,4</b> | - <b>3,87%</b>   |

## INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 23 septembre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Michel DUCHENE**

## 1- Rapport de gestion

L'exercice 2012 se caractérise par un volume d'opérations traitées en nette progression par rapport à 2011. L'année 2012 confirme une reprise significative amorcée depuis 2010. De grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement sont en phase de construction ou de projet. La croissance du nombre d'opérations traitées est en augmentation, le résultat d'exploitation est en progression de 23,98% par rapport à celui de l'année précédente. La structure financière de la société demeure très saine.

Cet exercice constitue le dix-septième résultat net bénéficiaire. Depuis 2002, la situation nette réelle excède très largement le capital social, permettant à la société d'investir ses fonds propres disponibles dans des opérations immobilières de construction ou d'aménagement.

Les performances atteintes en terme de rentabilité est de 29,95% calculée suivant le rapport au capital social du résultat net de 1 181 796,33 €. Elles consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 12 657 536,19 €.

Le chiffre d'affaires est constitué principalement par les activités suivantes :

- rémunération dans le cadre de mandats ou de marchés d'assistance en maîtrise d'ouvrage,
- cessions de terrain dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain,
- participation des collectivités aux opérations d'aménagement,
- rémunération d'études d'urbanisme, de faisabilité et de programmation.

Le montant des rémunérations issues des opérations et des études, s'établit pour l'exercice 2012 à 3 421 111 € contre 2 602 907 € pour l'exercice 2011, soit une augmentation de 31,43%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 160 215 € en 2012 contre 231 632 € en 2011.

Le chiffre d'affaires global de B.M.A évolue ainsi :

| Année | Chiffre d'affaires en M€ |
|-------|--------------------------|
| 1995  | 2,06                     |
| 1996  | 2,13                     |
| 1997  | 3,03                     |
| 1998  | 3,70                     |
| 1999  | 5,24                     |
| 2000  | 8,24                     |
| 2001  | 3,75                     |
| 2002  | 5,73                     |
| 2003  | 10,42                    |
| 2004  | 14,00                    |
| 2005  | 10,78                    |
| 2006  | 5,45                     |
| 2007  | 5,46                     |
| 2008  | 6,80                     |
| 2009  | 3,07                     |
| 2010  | 4,44                     |
| 2011  | 4,26                     |
| 2012  | 9,74                     |

Le volume d'opérations traitées par la société est un indicateur objectif du volume d'activité. (\*retraitement des transferts internes issus d'un même maître d'ouvrage à compter de 2001)

| Année | Volume opérations en M€ |
|-------|-------------------------|
| 1995  | 24,39                   |
| 1996  | 27,44                   |
| 1997  | 33,54                   |
| 1998  | 40,10                   |
| 1999  | 20,73                   |
| 2000  | 42,84                   |
| 2001* | 47,95                   |
| 2002* | 52,73                   |
| 2003* | 58,95                   |
| 2004* | 62,30                   |
| 2005* | 67,30                   |
| 2006* | 67,16                   |
| 2007* | 51,89                   |
| 2008* | 32,80                   |
| 2009* | 35,11                   |
| 2010* | 51,82                   |
| 2011* | 80,00                   |
| 2012* | 113,54                  |

## ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN 2012

L'activité traditionnelle des mandats est en nette remontée. Les opérations propres complètent cette reprise de l'activité. Les opérations d'aménagement urbain maintiennent un bon niveau d'activité.

## LES COMPTES DE L'EXERCICE 2012

### Le compte de résultat

Le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à + 1 181 796,33 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, se monte à 22 989 967 € y compris 415 528 € au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation. Ce total est en augmentation par rapport à l'exercice 2011, il s'élevait sur cet exercice à 3 207 916 €, soit une augmentation de +616,66%. Cette augmentation s'explique principalement :

- + 65 K€ de la dotation aux amortissements liée à l'augmentation de la provision pour indemnité de fin de carrière,
- + 19 306 K€ par une augmentation des charges liées aux opérations propres notamment Santé Navale pour 14 000 K€ et Queyries pour 3 803 K€.

Les recettes d'exploitation atteignent, hors produits exceptionnels, un montant de 23 679 646 € contre 3 764 176 €, pour l'exercice 2011. Cette augmentation de + 529,08% s'explique principalement comme suit :

- + 809 K€ par une augmentation de la rémunération de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- - 63 K€ par diminution de l'activité du secteur études et concessions,
- + 19 149 K€ par une augmentation des recettes sur opérations propres,

Le résultat d'exploitation qui s'ensuit est donc bénéficiaire et s'établit à + 689 679 € contre + 556 260 € en 2011.

Le résultat financier est positif de 1 237 566 € contre 933 023 € en 2011 soit une augmentation de 32,64%.

Le résultat exceptionnel de - 48 229 € s'explique globalement comme suit :

- Charges exceptionnelles liées à l'opération ERP Robert Lateulade : - 30 428 €,
- Charges exceptionnelles liées à l'exploitation : - 43 839 €,
- Quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat : + 26 038 €.

Le résultat net comptable au 31 décembre 2012 est constitué comme suit :

|                                      | En €               |
|--------------------------------------|--------------------|
| Résultat d'exploitation              | 689 679            |
| Résultat financier                   | + 1 237 566        |
| <b>Résultat courant avant impôts</b> | <b>= 1 927 246</b> |
| Résultat exceptionnel                | + - 48 229         |
| <b>Résultat 2012 avant impôts</b>    | <b>= 1 879 016</b> |
| Impôt sur les sociétés               | - 697 220          |
| <b>Résultat net comptable</b>        | <b>= 1 181 796</b> |

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

| Nature                              | Sections analytiques                 |                             |                    | Total            |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------|
|                                     | Études et concessions d'aménagements | Maîtrise d'ouvrage déléguée | Opérations propres |                  |
| Participation des collectivités     | 2 384 490                            |                             |                    | 2 384 490        |
| Cessions de terrains                | 3 059 814                            |                             | 225 000            | 3 284 814        |
| Produits d'activités annexes        | 51 574                               | 11 194                      |                    | 62 768           |
| Locations logements étudiants       |                                      |                             | 591 320            | 591 320          |
| Rémunérations (m. ouvrage déléguée) |                                      | 3 359 813                   |                    | 3 359 813        |
| Études (maîtrise ouvrage déléguée)  | 61 298                               |                             |                    | 61 298           |
| <b>Total</b>                        | <b>5 557 176</b>                     | <b>3 371 007</b>            | <b>816 320</b>     | <b>9 744 503</b> |

## Le bilan

La liquidité propre réelle de la société atteint 8,15 M €, pour une liquidité totale de 72,95 M€, contre respectivement 6,14 M€ et 94,81 M€ au 31 décembre 2011.

Les grandes masses du bilan ont varié d'une année sur l'autre ainsi :

- Les immobilisations nettes sont passées de 13,26 M€ en 1996, 10,41 M€ en 1997, 10,04 M€ en 1998, 9,67 M€ en 1999, 9,31 M€ en 2000, 9,49 M€ en 2001, 0,563 M€ en 2002, 0,549 M€ en 2003, 0,229 M€ en 2004, 0,227 M€ en 2005, 0,205 M€ en 2006, 0,370 M€ en 2007, 1,205 M€ en 2008, 4,367 M€ en 2009, 14,79 M€ en 2010, 14,88 M€ en 2011 et 14,66 M€ en 2012.
- La situation nette atteint 12 657 536 €, en progression de 10,05% par rapport au niveau de 11 501 778 € au 31 décembre 2011. Elle dépasse de 220,81% le capital social qui est de 3 945 517,77 €.

Depuis l'arrêté des comptes du 31 décembre 2002, les capitaux propres réels de la société dépassent le capital social.

Une analyse financière visant à appréhender les risques financiers réels encourus par la société doit tenir compte que l'activité de constructions publiques et privées génère une obligation de résultat (respect du coût d'objectif) sans induire d'engagement ni de risque financier pour la société et que l'obligation comptable de neutraliser le résultat des opérations de concession d'aménagement à leur terme crée une dette à court ou moyen terme dont la prise en charge est couverte, dans le bilan définitif de l'opération concédée, par une participation financière de la collectivité concédante.

La situation financière de B.M.A est très saine, le fonctionnement ne nécessite aucun financement externe.

## DÉLAIS DE PAIEMENTS

Le délai global de paiement des fournisseurs est inférieur à 30 jours. Le processus de contrôle du délai de règlement des fournisseurs repose sur une triple vérification de la totalité des paiements : par le service opérationnel, par le service des marchés et par le directeur général.

## PERSPECTIVES POUR 2013

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat d'exploitation pour l'année 2013 sera comparable à 2012.

## 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 Communauté Urbaine de Bordeaux,
- La Ville de Bordeaux,
- La Caisse des dépôts et Consignations.

## AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 1 181 796,33 € que nous vous proposons d'affecter pour 56 096,63 € en réserve légale, le solde, soit 1 125 699,70 € 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 A 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

En l'absence de liquidité réelle, les titres de participation restent comptabilisés selon la méthode du coût historique, excluant la plus-value réalisée (314 089 €) suite à la fusion absorption du 11 février 2005 de la société Bordeaux Parc Auto par la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux, cet échange de titres ne correspondant pas à une opération commerciale.

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 en date du 25 février 2010 de cette SCI BMA-Cursol a permis à BMA de vendre le terrain de l'lot CURSOL, afin de partager le montage 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 2011 sont les suivants :

- Les immobilisations inscrites au bilan se décomposent en un terrain d'une valeur de 2 578 691 € et des constructions en cours de 8 099 398 €
  - Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 410 665 €
  - Les avances financières des associés sont égales à 4 995 195 €
  - Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 553 827 €
  - Le résultat sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2012 s'élève à un profit de + 25 494,75 €.
- Ce profit correspond au détail suivant :

- Produits d'exploitation (location) : 596 739 €

- Charges d'exploitation : 330 326 €

- charges locatives : 40 900 €
- frais de gérance : 32 143 €
- assurance responsabilité civile : 2 629 €
- frais de services bancaires : 9641 €
- taxe foncière : 1 580 €
- dotation aux amortissements : 243 432 €

- Résultat d'exploitation : 266 412 €

- Résultat financier : - 243 492 €

- intérêts financiers affectés aux avances financières des associés pour 98 000 €
- intérêts financiers sur la période de mobilisation des fonds constituant l'emprunt C.E : 146 921 €
- produit financier 1 429 €.

- Résultat exceptionnel : + 2 574 €

- Résultat net (profit) : + 25 495 €



## METHODE D'EVALUATION 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.

---=o0o=---

**BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

38 rue de Cursol  
CS 80010  
33001 BORDEAUX CEDEX

---

**Rapports du Commissaire aux Comptes  
Sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2012**

COMMISSARIAT  
AUX COMPTES  
AUDIT  
CONSEIL

**BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT**

38 rue de Cursol  
CS 80010  
33001 BORDEAUX CEDEX

Philippe Lassus  
Michel Delbast  
Geneviève Labit

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2012**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## **I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 4 de l'annexe précisant les effets de la loi du 20 juillet 2005 sur les opérations d'aménagement.

## **II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

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 des méthodes comptables précisées ci-dessus 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 cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait au Bouscat,  
Le 27 mai 2013

SCP Cabinet LASSUS et Associés  
Le Gérant

  
Philippe LASSUS





**BILAN**

**COMPTE DE RESULTAT**

**BILAN PAR ACTIVITE**

**COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE**

**REGLES ET METHODES COMPTABLES**

## BILAN ACTIF

| <i>Rubriques</i>                              | <i>Montant Brut</i> | <i>Amortissements</i> | <i>31/12/2012</i>  | <i>31/12/2011</i>  |
|---|---------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                     |                       |                    |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                     |                       |                    |                    |
| Frais d'établissement                         |                     |                       |                    |                    |
| Frais de développement                        |                     |                       |                    |                    |
| Concessions, brevets et droits similaires     |                     |                       |                    |                    |
| Fonds commercial                              |                     |                       |                    |                    |
| Autres immobilisations incorporelles          | 82 953              | 79 048                | 3 905              | 1 828              |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                     |                       |                    |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                     |                       |                    |                    |
| Terrains                                      | 563 535             |                       | 563 535            | 534 156            |
| Constructions                                 | 11 676 508          | 642 411               | 11 034 097         | 11 334 787         |
| Installations techniques, matériel, outillage |                     |                       |                    |                    |
| Autres immobilisations corporelles            | 254 353             | 121 311               | 133 042            | 87 681             |
| Immobilisations en cours                      |                     |                       |                    |                    |
| Avances et acomptes                           |                     |                       |                    |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                     |                       |                    |                    |
| Participations par mise en équivalence        |                     |                       |                    |                    |
| Autres participations                         | 55 000              |                       | 55 000             | 55 000             |
| Créances rattachées à des participations      | 2 748 900           |                       | 2 748 900          | 2 747 357          |
| Autres titres immobilisés                     | 118 636             |                       | 118 636            | 118 636            |
| Prêts   |                     |                       |                    |                    |
| Autres immobilisations financières            |                     |                       |                    | 8 726              |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>15 499 885</b>   | <b>842 769</b>        | <b>14 657 115</b>  | <b>14 888 171</b>  |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                     |                       |                    |                    |
| Matières premières, approvisionnements        |                     |                       |                    |                    |
| En-cours de production de biens               | 21 198 894          |                       | 21 198 894         | 2 936 736          |
| En-cours de production de services            |                     |                       |                    |                    |
| Produits intermédiaires et finis              |                     |                       |                    |                    |
| Marchandises                                  |                     |                       |                    |                    |
| Avances et acomptes versés sur commandes      | 4 596 841           |                       | 4 596 841          | 11 838 378         |
| <b>CREANCES</b>                               |                     |                       |                    |                    |
| Créances clients et comptes rattachés         | 3 429 971           |                       | 3 429 971          | 3 123 051          |
| Autres créances                               | 1 152 856           |                       | 1 152 856          | 1 032 362          |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                     |                       |                    |                    |
| <b>DIVERS</b>                                 |                     |                       |                    |                    |
| Valeurs mobilières de placement               | 56 577 118          |                       | 56 577 118         | 94 576 432         |
| (dont actions propres : )                     |                     |                       |                    |                    |
| Disponibilités                                | 17 825 591          |                       | 17 825 591         | 1 919 262          |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                     |                       |                    |                    |
| Charges constatées d'avance                   | 303 809             |                       | 303 809            | 337 460            |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>105 085 079</b>  |                       | <b>105 085 079</b> | <b>115 763 682</b> |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler          |                     |                       |                    |                    |
| Primes de remboursement des obligations       |                     |                       |                    |                    |
| Ecarts de conversion actif                    |                     |                       |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>120 584 964</b>  | <b>842 769</b>        | <b>119 742 195</b> | <b>130 651 853</b> |



## BILAN PASSIF

| Rubriques   | 31/12/2012         | 31/12/2011         |
|---|--------------------|--------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 3 945 518 )           | 3 945 518          | 3 945 518          |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                    |                    |
| Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )             |                    |                    |
| Réserve légale  | 338 455            | 276 985            |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                    |                    |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                    |                    |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                    |                    |
| Report à nouveau  | 6 112 029          | 4 944 104          |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>1 181 796</b>   | <b>1 229 395</b>   |
| Subventions d'investissement                                      | 1 079 738          | 1 105 775          |
| Provisions réglementées   |                    |                    |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>   | <b>12 657 536</b>  | <b>11 501 778</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                    |                    |
| Avances conditionnées   |                    |                    |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                    |                    |
| Provisions pour risques   | 619 150            | 507 209            |
| Provisions pour charges   | 513 707            | 171 754            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                         | <b>1 132 857</b>   | <b>678 963</b>     |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>   |                    |                    |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                                      |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 10 816 497         | 11 906 204         |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 12 683             |                    |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  | 48 737             | 48 737             |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                    |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 13 898 202         | 638 445            |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 1 713 803          | 1 933 419          |
| <b>DETTES DIVERSES</b>  |                    |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   | 17 461             | 70 449             |
| Autres dettes   | 75 997 919         | 99 042 867         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                    |                    |
| Produits constatés d'avance                                       | 3 446 500          | 4 830 992          |
| <b>DETTES</b>   | <b>105 951 802</b> | <b>118 471 112</b> |
| Ecarts de conversion passif                                       |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>119 742 195</b> | <b>130 651 853</b> |

Résultat de l'exercice en centimes

1 181 796,33

Total du bilan en centimes

119 742 194,70


## COMPTE DE RESULTAT (en liste)


| <i>Rubriques</i>  | <i>France</i>    | <i>Exportation</i> | <i>31/12/2012</i> | <i>31/12/2011</i> |
|---|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises  |                  |                    |                   |                   |
| Production vendue de biens  | 3 284 814        |                    | 3 284 814         | 473 074           |
| Production vendue de services   | 6 459 689        |                    | 6 459 689         | 3 790 285         |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>   | <b>9 744 503</b> |                    | <b>9 744 503</b>  | <b>4 263 359</b>  |
| Production stockée  |                  |                    | 18 010 314        | 1 512 722         |
| Production immobilisée  |                  |                    |                   |                   |
| Subventions d'exploitation  |                  |                    |                   |                   |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges                 |                  |                    | 587 356           | 246 042           |
| Autres produits   |                  |                    | 100               | 273               |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                  |                    | <b>28 342 273</b> | <b>6 022 396</b>  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                             |                  |                    | 440 000           |                   |
| Variation de stock (marchandises)   |                  |                    | (220 000)         |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) |                  |                    | 23 325 188        | 2 453 184         |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                   |                  |                    |                   | (38 567)          |
| Autres achats et charges externes   |                  |                    | 692 233           | 515 697           |
| Impôts, taxes et versements assimilés   |                  |                    | 136 549           | 116 027           |
| Salaires et traitements   |                  |                    | 1 602 704         | 1 363 207         |
| Charges sociales  |                  |                    | 861 045           | 705 291           |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                  |                    |                   |                   |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                              |                  |                    | 303 587           | 301 548           |
| Sur immobilisations : dotations aux provisions                                  |                  |                    |                   |                   |
| Sur actif circulant : dotations aux provisions                                  |                  |                    |                   |                   |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions                              |                  |                    | 510 487           | 48 952            |
| Autres charges  |                  |                    | 801               | 797               |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   |                  |                    | <b>27 652 594</b> | <b>5 466 135</b>  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>  |                  |                    | <b>689 679</b>    | <b>556 260</b>    |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>   |                  |                    |                   |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée   |                  |                    |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré   |                  |                    |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                  |                    |                   |                   |
| Produits financiers de participations   |                  |                    |                   | 52 357            |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé        |                  |                    |                   |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés   |                  |                    | 1 697 984         | 1 416 646         |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                |                  |                    |                   |                   |
| Différences positives de change   |                  |                    |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                   |                  |                    |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                  |                    | <b>1 697 984</b>  | <b>1 469 003</b>  |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                          |                  |                    |                   |                   |
| Intérêts et charges assimilés   |                  |                    | 460 418           | 535 980           |
| Différences négatives de change   |                  |                    |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                  |                  |                    |                   |                   |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  |                  |                    | <b>460 418</b>    | <b>535 980</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   |                  |                    | <b>1 237 566</b>  | <b>933 023</b>    |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>  |                  |                    | <b>1 927 246</b>  | <b>1 489 284</b>  |


### COMPTE DE RESULTAT (suite)

| <i>Rubriques</i>   | <i>31/12/2012</i> | <i>31/12/2011</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           |                   | 49                |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           | 26 038            | 26 023            |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |                   | 440 000           |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                              | <b>26 038</b>     | <b>466 072</b>    |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          | 74 267            | 39 007            |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          |                   | 14 851            |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |                   |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                             | <b>74 267</b>     | <b>53 858</b>     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                               | <b>(48 229)</b>   | <b>412 213</b>    |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise   |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices                                   | 697 220           | 672 102           |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                  | <b>30 066 295</b> | <b>7 957 471</b>  |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                   | <b>28 884 499</b> | <b>6 728 076</b>  |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                   | <b>1 181 796</b>  | <b>1 229 395</b>  |

AU 31 DECEMBRE 2012

|  | Fonctionnement     | Mandats           | Concessions         | Opérations propres | Retraitement comptes réciproques/ Mandats et liaisons financières | Total              |
|---|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---|--------------------|
| 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  | 3 905              |                   |                     |                    |   | 3 905              |
| Avances et acomptes sur immo. Incorporelles                                       |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>  |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Terrains  |                    |                   |                     | 563 535            |   | 563 535            |
| Constructions   |                    |                   |                     | 11 034 097         |   | 11 034 097         |
| Installations techniques, matériel, outillage                                     |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Autres immobilisations corporelles  | 133 042            |                   |                     |                    |   | 133 042            |
| Immobilisations en cours  |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Avances et acomptes   |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>  |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Autres participations   | 55 000             |                   |                     |                    |   | 55 000             |
| Créances rattachées à des participations  | 2 748 900          |                   |                     |                    |   | 2 748 900          |
| Titres de participations  | 118 636            |                   |                     |                    |   | 118 636            |
| Prêts   |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Autres immobilisations financières  |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>   | <b>3 059 483</b>   |                   |                     | <b>11 597 632</b>  |   | <b>14 657 115</b>  |
| <b>STOCK ET EN COURS</b>  |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| En cours de production de biens   |                    |                   | 994 398             | 20 204 497         |   | 21 198 894         |
| Avances et acomptes versés sur commandes  | 5 713              | 4 162 067         | 95 716              | 333 345            |   | 4 596 841          |
| <b>CREANCES</b>   |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Créances clients et comptes rattachés   | 2 206 807          | 433 978           | 638 851             | 150 335            |   | 3 429 971          |
| Mandants  |                    | 762 924           |                     |                    |   | 762 924            |
| Autres créances   | 20 571             | 178 953           | 70 729              | 119 679            |   | 389 932            |
| <b>DIVERS</b>   |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Valeurs mobilières de placement   | 56 577 118         |                   |                     |                    |   | 56 577 118         |
| Disponibilités  | 17 825 591         |                   |                     |                    |   | 17 825 591         |
| Charges constatées d'avance   | 303 811            | 377 077           |                     |                    | -377 079  | 303 809            |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>  | <b>76 939 611</b>  | <b>5 914 998</b>  | <b>1 799 693,44</b> | <b>20 807 856</b>  | <b>-377 079</b>   | <b>105 085 079</b> |
| Primes de remboursement des obligations   |                    |                   |                     |                    |   |                    |
| Comptes de liaison  | 20 187 395         | 83 256 727        | 2 432 268,59        | 2 322 309          | -108 198 699  |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>100 186 488</b> | <b>89 171 725</b> | <b>4 231 962</b>    | <b>34 727 798</b>  | <b>-108 575 778</b>   | <b>119 742 195</b> |

|  | 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  | 338 455            |                   |                  |                    |   | 338 455            |
| Report à nouveau  | 4 356 105          |                   |                  | 1 755 925          |   | 6 112 029          |
| <b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>                                 | <b>1 235 243</b>   |                   |                  | <b>-53 447</b>     |   | <b>1 181 796</b>   |
| Subventions d'investissement  |                    |                   |                  | 1 079 738          |   | 1 079 738          |
| Provisions réglementées   |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>   | <b>9 875 321</b>   |                   |                  | <b>2 782 215</b>   |   | <b>12 657 536</b>  |
| Provisions pour risques   | 619 150            |                   |                  |                    |   | 619 150            |
| Provisions pour charges   |                    |                   | 513 707          |                    |   | 513 707            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>   | <b>619 150</b>     |                   | <b>513 707</b>   |                    |   | <b>1 132 857</b>   |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>   |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| Emprunts obligataires convertibles  |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| <b>Autres emprunts obligataires</b>   |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                            |                    |                   |                  | 10 816 497         |   | 10 816 497         |
| Emprunts et dettes financières divers   |                    |                   | 12 683           |                    |   | 12 683             |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                                  | 48 737             |                   |                  |                    |   | 48 737             |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>  |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés  | 101 935            |                   | 154 025          | 13 642 243         |   | 13 898 202         |
| Mandants  |                    | 72 749 877        |                  |                    |   | 72 749 877         |
| Dettes fournisseurs de l'activité en mandats                                      |                    | 1 089 325         |                  |                    |   | 1 089 325          |
| Dettes sur rémunération (activité en mandats)                                     |                    | 1 989 011         |                  |                    |   | 1 989 011          |
| Dettes fiscales et sociales   | 975 846            |                   | 104 697          | 633 260            |   | 1 713 803          |
| <b>DETTES DIVERSES</b>  |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                   | 17 461             |                   |                  |                    |   | 17 461             |
| Autres dettes   | 159 656            | 11 874            | 350              | -2 175             |   | 169 705            |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>  |                    |                   |                  |                    |   |                    |
| Produits constatés d'avance   | 377 079            |                   | 3 446 500        |                    | -377 079  | 3 446 500          |
| <b>DETTES</b>   | <b>1 680 713</b>   | <b>75 840 088</b> | <b>3 718 255</b> | <b>25 089 825</b>  | <b>-377 079</b>   | <b>105 951 802</b> |
| Comptes de liaison  | 88 011 304         | 13 331 637        |                  | 6 855 757          | -108 198 699  |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>100 186 488</b> | <b>89 171 725</b> | <b>4 231 962</b> | <b>34 727 798</b>  | <b>-108 575 778</b>   | <b>119 742 195</b> |

|  | Fonctionnement   | Mandats | Concessions      | Opérations propres | Total             |
|---|------------------|---------|------------------|--------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                  |         |                  |                    |                   |
| Ventes de terrains  |                  |         | 3 059 814        | 225 000            | 3 284 814         |
| Prestations de services   | 3 432 305        |         | 2 436 064        | 591 320            | 6 459 689         |
| <b>MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES</b>  | <b>3 432 305</b> |         | <b>5 495 878</b> | <b>816 320</b>     | <b>9 744 503</b>  |
| Production stockée  | 181 595          |         | -1 232 287       | 19 061 006         | 18 010 314        |
| Production immobilisée  |                  |         |                  |                    |                   |
| Subventions d'exploitation  |                  |         |                  |                    |                   |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges                   | 187 993          |         | 399 036          | 327                | 587 356           |
| Autres produits   | 100              |         |                  |                    | 100               |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  | <b>3 801 993</b> |         | <b>4 662 627</b> | <b>19 877 653</b>  | <b>28 342 273</b> |
| Achats de marchandises  |                  |         |                  | 440 000            | 440 000           |
| Variation de stock (marchandises)   |                  |         |                  | -220 000           | -220 000          |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                         |                  |         | 4 264 081        | 19 061 106         | 23 325 188        |
| Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)             |                  |         |                  | 7 769              | 7 769             |
| Autres achats et charges externes   | 684 464          |         |                  |                    | 684 464           |
| Impôts, taxes et versements assimilés   | 132 062          |         |                  | 4 487              | 136 549           |
| Salaires et traitements   | 1 602 704        |         |                  |                    | 1 602 704         |
| Charges sociales  | 861 045          |         |                  |                    | 861 045           |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                  |         |                  |                    |                   |
| Sur immobilisations: dotations aux amortissements                                 | 37 331           |         |                  | 266 256            | 303 587           |
| Sur immobilisations: dotations aux provisions                                     |                  |         |                  |                    |                   |
| Sur actif circulant : dotations aux provisions                                    |                  |         |                  |                    |                   |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions                                | 111 941          |         | 398 546          |                    | 510 487           |
| Autres charges  | 801              |         |                  | 0                  | 801               |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   | <b>3 430 348</b> |         | <b>4 662 627</b> | <b>19 559 619</b>  | <b>27 652 594</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>  | <b>371 644</b>   |         |                  | <b>318 035</b>     | <b>689 679</b>    |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                  |         |                  |                    |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés   | 1 695 809        |         |                  | 2 175              | 1 697 984         |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  | <b>1 695 809</b> |         |                  | <b>2 175</b>       | <b>1 697 984</b>  |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                            |                  |         |                  |                    |                   |
| Intérêts et charges assimilés   | 63 723           |         |                  | 396 694            | 460 418           |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  | <b>63 723</b>    |         |                  | <b>396 694</b>     | <b>460 418</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   | <b>1 632 086</b> |         |                  | <b>-394 519</b>    | <b>1 237 566</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>  | <b>2 003 730</b> |         |                  | <b>-76 485</b>     | <b>1 927 246</b>  |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                  |                  |         |                  |                    |                   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                                  |                  |         |                  | 26 038             | 26 038            |
| Reprise sur provisions et transfert de charges                                    |                  |         |                  |                    |                   |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>   |                  |         |                  | <b>26 038</b>      | <b>26 038</b>     |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                                 | 71 517           |         |                  | 3 000              | 74 517            |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                                 | -250             |         |                  |                    | -250              |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions                        |                  |         |                  |                    |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>  | <b>71 267</b>    |         |                  | <b>3 000</b>       | <b>74 267</b>     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>  | <b>-71 267</b>   |         |                  | <b>23 038</b>      | <b>-48 229</b>    |
| Impôts sur les bénéfices  | 697 220          |         |                  |                    | 697 220           |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>   | <b>5 497 802</b> |         | <b>4 662 627</b> | <b>19 905 866</b>  | <b>30 066 295</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>  | <b>4 262 559</b> |         | <b>4 662 627</b> | <b>19 959 313</b>  | <b>28 884 499</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>  | <b>1 235 243</b> |         |                  | <b>-53 447</b>     | <b>1 181 796</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**

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2012 dont le total est de 119 742 195 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat de 1 181 796 € ont été établis selon les dispositions du guide comptable professionnel des Sociétés d'Economie 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 01/01/2012 au 31/12/2012.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. La totalité des pages de ce document est de 21.

#### **1 - PRÉSENTATION COMPTABLE DES OPÉRATIONS**

La comptabilité des différentes opérations est tenue individuellement, cette comptabilité sectorielle étant reliée à la société 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 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

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

Les nouvelles 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 2012.

L'entité a identifié des immobilisations décomposables.

L'entité n'a pas formulé d'option sur les points suivants au titre desquels elle n'était 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 intégralement selon la méthode dite de l'avancement, les pertes et profits pouvant résulter de cette activité. 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 nouvelles 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 une immobilisation décomposable. Elle concerne une construction de 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS. Les composants de cette construction 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 |
| -Etanchéité                                  | 18 ans |
| -Electricité                                 | 30 ans |
| -Plomberie et sanitaire                      | 30 ans |
| -Ascenseur                                   | 18 ans |

Les frais de financement de cette construction sont comptabilisés jusqu'au 29 juillet 2010, date d'achèvement des travaux, dans le coût de chaque composant de la construction proportionnellement pour un montant de 154 132,51€

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 3 429 971 euros représentent :

- les appels de fonds auprès des collectivités sur les opérations en mandat : 433 978 €
- Clients : 2 206 807 €
- Clients sur opération en concession : 638 851
- Autres clients sur opérations propres : 150 335 €

- 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. Cette imputation est calculée en pourcentage des recettes et dépenses de chaque opération.

Au titre de l'exercice 2012, les transferts de charges s'élèvent à :

\* sur les dépenses et les cessions      160 214 Euros.

#### **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.

A 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 cessions 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 2012 non encore approuvés 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.

a) ZAC du Centre Ville à Talence

|     | Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. DU CENTRE VILLE à TALENCE   | 2012       | 2011       |
|-----|---|------------|------------|
| (a) | Montant des coûts engagés   | 6 198 303  | 6 198 303  |
| (b) | Evaluation des coûts de revient des cessions  | 6 198 304  | 6 198 304  |
| (c) | Provision pour charges prévisionnelles (b-a)  | 1          | 1          |
| (d) | Montant des produits comptabilisés hors participation   | 2 940 106  | 2 940 106  |
| (e) | Montant des participations comptabilisées   | 3 298 516  | 3 298 516  |
| (f) | Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e) | -40 318    | -40 318    |
|     | Participation à recevoir  |            |            |
|     | Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison   | -3 258 198 | -3 258 198 |

## b) ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux

| Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE BASTIDE |   | 2012        | 2011        |
|---|---|-------------|-------------|
| (a)   | Montant des coûts engagés   | 35 089 715  | 34 932 618  |
| (b)   | Evaluation des coûts de revient des cessions  | 35 488 261  | 34 725 328  |
| (c)   | Provision pour charges prévisionnelles (b-a)  | 398 546     |             |
| (d)   | Montant des produits comptabilisés hors participation   | 24 998 537  | 24 463 442  |
| (e)   | Montant des participations comptabilisées   | 10 841 033  | 10 841 033  |
| (f)   | Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e) | -351 309    | -579 147    |
|   | Participation à recevoir  |             |             |
|   | Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison   | -10 549 865 | -10 549 866 |

## c) ZAC du Centre Ville de Saint Médard-en-Jalles

| Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE JALLES |   | 2012       | 2011       |
|--|---|------------|------------|
| (a)  | Montant des coûts engagés   | 9 567 533  | 9 567 533  |
| (b)  | Evaluation des coûts de revient des cessions  | 9 567 534  | 9 567 534  |
| (c)  | Provision pour charges prévisionnelles (b-a)  | 1          | 1          |
| (d)  | Montant des produits comptabilisés hors participation   | 3 327 342  | 3 327 342  |
| (e)  | Montant des participations comptabilisées   | 6 283 495  | 6 283 495  |
| (f)  | Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e) | -43 303    | -43 303    |
|  | Participation à recevoir  |            |            |
|  | Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison   | -6 240 191 | -6 240 191 |

## d) ZAC « Quai Chaigneau Bichon »

| Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. QUAI CHAIGNEAU BICHON |   | 2012      | 2011      |
|---|---|-----------|-----------|
| (a)   | Montant des coûts engagés   | 1 365 738 | 1 312 763 |
| (b)   | Evaluation des coûts de revient des cessions  | 1 480 899 | 1 484 517 |
| (c)   | Provision pour charges prévisionnelles (b-a)  | 115 161   | 171 754   |
| (d)   | Montant des produits comptabilisés hors participation   | 1 335 123 | 1 334 630 |
| (e)   | Montant des participations comptabilisées   | 188 626   | 188 626   |
| (f)   | Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e) | -42 850   | -38 739   |
|   | Participation à recevoir  |           |           |
|   | Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison   | -188 625  | -188 625  |

## e) ZAC « Centre ville de Mérignac »

| Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain ZAC Centre ville de Mérignac |   | 2012       | 2011       |
|---|---|------------|------------|
| (a)   | Montant des coûts engagés   | 6 723 539  | 2 979 639  |
| (b)   | Evaluation des coûts de revient des cessions  | 5 729 153  | 992 101    |
| (c)   | Provision pour charges prévisionnelles (b-a)  |            |            |
| (d)   | Montant des produits comptabilisés hors participation   | 3 084 381  | 508 091    |
| (e)   | Montant des participations comptabilisées   | 5 613 493  | 4 613 493  |
| (f)   | Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e) | -2 968 720 | -4 129 482 |
|   | Participation à recevoir  |            |            |
|   | Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison   | -6 556 483 | -6 556 483 |

Le résultat prévisionnel à terminaison de la ZAC « Centre ville de Mérignac » est couvert par l'engagement de la collectivité dont la participation totale est fixée à 6 556 K€.

## 5-COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

## IMMOBILISATIONS

| Rubriques  | Début d'exercice  | Acquisit., apports | Cession       | Fin d'exercice    |
|--|-------------------|--------------------|---------------|-------------------|
| FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT          |                   |                    |               |                   |
| AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                    | 77 774            | 5 179              |               | 82 953            |
| Terrains   | 534 156           | 29 378             |               | 563 534           |
| Constructions sur sol propre                                     | 11 710 941        | (34 433)           |               | 11 676 508        |
| Constructions sur sol d'autrui                                   |                   |                    |               |                   |
| Constructions installations générales, agencements, aménagements |                   |                    |               |                   |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels      |                   |                    |               |                   |
| Installations générales, agencements, aménagements               |                   | 12 436             |               | 12 436            |
| Matériel de transport  |                   |                    |               |                   |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                       | 184 196           | 67 155             | 9 434         | 241 917           |
| Emballages récupérables et divers                                |                   |                    |               |                   |
| Immobilisations corporelles en cours                             |                   |                    |               |                   |
| Avances et acomptes  |                   |                    |               |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                               | <b>12 429 294</b> | <b>74 535</b>      | <b>9 434</b>  | <b>12 494 395</b> |
| Participations évaluées par mise en équivalence                  |                   |                    |               |                   |
| Autres participations  | 2 802 357         | 53 900             | 52 357        | 2 803 900         |
| Autres titres immobilisés  | 118 636           |                    |               | 118 636           |
| Prêts et autres immobilisations financières                      | 8 726             |                    | 8 726         |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                               | <b>2 929 719</b>  | <b>53 900</b>      | <b>61 083</b> | <b>2 922 536</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>15 436 787</b> | <b>133 614</b>     | <b>70 517</b> | <b>15 499 884</b> |

## A) TITRES DE PARTICIPATION

En l'absence de liquidité réelle, les titres de participation restent comptabilisés selon la méthode du coût historique, excluant la plus-value réalisée (314 089 €) suite à la fusion-absorption du 11 février 2005 de la société Bordeaux Parc Auto par la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux, cet échange de titres ne correspondant pas à une opération commerciale.

La SCI BMA Cursol a été constituée par acte notarié le 25 février 2010 et a acquis un terrain 38 rue de Cursol à la société BMA le même jour pour un montant 2 449 648 €. La participation de BMA dans la SCI BMA-Cursol est de 55%. L'objet social de cette filiale est la construction et la gestion d'un patrimoine en cours de construction situé 38 rue de Cursol à Bordeaux. L'avance financière accordée par BMA à cette filiale est de 2 695 000 € au 31 décembre 2012 dans le cadre d'un pacte d'associés.

## 52 - 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>Rubriques</i>  | <i>Début d'exercice</i> | <i>Dotations</i> | <i>Reprises</i> | <i>fin d'exercice</i> |
|---|-------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT<br>AUTRES IMMO. INCORPORELLES | 75 946                  | 3 102            |                 | 79 048                |
| Terrains  |                         |                  |                 |                       |
| Constructions sur sol propre                                      | 376 155                 | 266 256          |                 | 642 411               |
| Constructions sur sol d'autrui                                    |                         |                  |                 |                       |
| Constructions inst. générales, agencements                        |                         |                  |                 |                       |
| Installations techniques, matériel et outillage                   |                         |                  |                 |                       |
| Installations générales, agencements                              |                         | 844              |                 | 844                   |
| Matériel de transport   |                         |                  |                 |                       |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                        | 96 515                  | 33 385           | 9 434           | 120 467               |
| Emballages récupérables, divers                                   |                         |                  |                 |                       |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                                | <b>472 670</b>          | <b>300 485</b>   | <b>9 434</b>    | <b>763 722</b>        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>548 616</b>          | <b>303 587</b>   | <b>9 434</b>    | <b>842 769</b>        |

## 53 – ETAT DES PROVISIONS

**PROVISIONS**

| <i>Rubriques</i>   | <i>Début d'exercice</i> | <i>Dotations</i> | <i>Reprises</i> | <i>Fin d'exercice</i> |
|--|-------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers<br>Provisions pour investissement<br>Provisions pour hausse des prix<br>Amortissements dérogatoires<br>Dont majorations exceptionnelles de 30 %<br>Implantations étrangères avant 01/01/92<br>Implantations étrangères après 01/01/92<br>Provisions pour prêts d'installation<br>Autres provisions réglementées   |                         |                  |                 |                       |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>   |                         |                  |                 |                       |
| Provisions pour litiges<br>Provisions pour garanties données aux clients<br>Provisions pour pertes sur marchés à terme<br>Provisions pour amendes et pénalités<br>Provisions pour pertes de change<br>Provisions pour pensions, obligations similaires<br>Provisions pour impôts<br>Provisions pour renouvellement immobilisations<br>Provisions pour grosses réparations<br>Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer<br>Autres provisions pour risques et charges | 678 963                 | 510 487          | 56 593          | 1 132 857             |
| <b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>   | <b>678 963</b>          | <b>510 487</b>   | <b>56 593</b>   | <b>1 132 857</b>      |
| Provisions sur immobilisations incorporelles<br>Provisions sur immobilisations corporelles<br>Provisions sur titres mis en équivalence<br>Provisions sur titres de participation<br>Provisions sur autres immobilis. financières<br>Provisions sur stocks et en cours<br>Provisions sur comptes clients<br>Autres provisions pour dépréciation   |                         |                  |                 |                       |
| <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>  |                         |                  |                 |                       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>678 963</b>          | <b>510 487</b>   | <b>56 593</b>   | <b>1 132 857</b>      |
| Dotations et reprises d'exploitation<br>Dotations et reprises financières<br>Dotations et reprises exceptionnelles   |                         | 510 487          | 56 593          |                       |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice  |                         |                  |                 |                       |

Une dotation de 111,94K€ de provision a été constatée sur l'exercice, afin de mettre à niveau le montant des engagements de l'entreprise avec le nouveau régime d'indemnité de fin de carrière mis en place par le Conseil d'Administration du 03 septembre 2007. Le montant total de l'engagement retraite porte la provision à 609 K€.

## 54 - 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                                | 2 748 900           | 53 900              | 2 695 000           |
| Prêts   |                     |                     |                     |
| Autres immobilisations financières                                      |                     |                     |                     |
| Clients douteux ou litigieux  |                     |                     |                     |
| Autres créances clients   | 3 429 971           | 3 429 971           |                     |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                     |                     |                     |
| Personnel et comptes rattachés  | 1 319               | 1 319               |                     |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |                     |                     |                     |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |                     |                     |                     |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 144 064             | 144 064             |                     |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                     |                     |                     |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |                     |                     |                     |
| Mandants débiteurs  | 762 924             | 762 964             |                     |
| Débiteurs divers  | 244 549             | 244 549             |                     |
| Charges constatées d'avance   | 303 809             | 303 809             |                     |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>7 635 536</b>    | <b>4 940 576</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                                 |                     |                     |                     |

## 55- 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              |                     |                     |                           |                      |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   |                     |                     |                           |                      |
| Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine    | 10 816 497          | 273 581             | 718 508                   | 9 824 407            |
| Emprunts et dettes financières divers           | 12 683              | 12 683              |                           |                      |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 13 898 202          | 1 298 202           | 12 600 000                |                      |
| Personnel et comptes rattachés                  | 234 523             | 234 523             |                           |                      |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   | 302 829             | 302 829             |                           |                      |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  | 25 144              | 25 144              |                           |                      |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 1 115 082           | 1 115 082           |                           |                      |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 36 225              | 36 225              |                           |                      |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 17 461              | 17 461              |                           |                      |
| Mandants créditeurs                             | 72 749 877          | 72 749 877          |                           |                      |
| Dettes sur rémunérations (mandats)              | 1 989 011           | 1 989 011           |                           |                      |
| Fournisseurs d'activité mandats                 | 1 089 325           | 1 089 325           |                           |                      |
| Autres dettes                                   | 169 706             | 169 706             |                           |                      |
| Produits constatés d'avance                     | 3 446 500           | 3 446 500           |                           |                      |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>105 903 065</b>  | <b>82 760 149</b>   | <b>13 318 508</b>         | <b>9 824 407</b>     |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice          |                     |                     |                           |                      |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice         | 186 302             |                     |                           |                      |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés   |                     |                     |                           |                      |

## 56 - STOCKS ET EN-COURS

La Ventilation des stocks par nature d'opération est la suivante

| NATURE DE L'OPERATION     | VALEUR BRUTE | PROVISION POUR DEPRECIATION | VALEUR NETTE |
|---------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| Opérations patrimoniales  | 20 204 496   | 0                           | 20 204 496   |
| Opérations de concessions | 994 398      |                             | 994 398      |
| TOTAL                     | 21 198 894   | 0                           | 21 198 894   |

## 57 - ETATS DES PRODUITS A RECEVOIR

| SOCIETE : B.M.A. PRODUIT A RECEVOIR AU 31/12/2012                       | Montant   |
|---|-----------|
| Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations | 53 900    |
| Clients factures à établir  | 2 091 393 |
| Divers produit à recevoir   | 4 018     |
| Intérêts courus à recevoir  | 1 447 809 |
| Intérêts courus à recevoir sur mandats                                  | 153 680   |
| TOTAL   | 3 750 800 |

## 58 - DISPONIBILITES

A la clôture de l'exercice, les disponibilités de la société sont positives de 72 954 899 Euros dont 56 577 117 Euros en fonds de placement. La part affectée à la trésorerie de l'ensemble des opérations en mandats et en aménagement urbain s'élève à 72 357 358 Euros.

## 59- ETAT DES CHARGES A PAYER

| SOCIETE : B.M.A. CHARGES A PAYER AU 31/12/2012     | Montant   |
|--|-----------|
| Intérêts courus sur emprunts                       | 79 630    |
| Fournisseurs factures non parvenues                | 483 041   |
| Dettes des opérations sur rémunérations à facturer | 1 784 318 |
| Charges à payer sur congés payés et rémunération   | 231 760   |
| Charges à payer sur organismes sociaux             | 138 735   |
| Intérêts courus à payer sur opérations             | 153 680   |
| Frais de déplacements à payer aux personnels       | 2 763     |
| TOTAL  | 2 873 927 |



## 60 - 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 | CUB                  | 1 693 038 | 42,91%  |
|               | VILLE BORDEAUX       | 542 398   | 13,75%  |
|               | AUTRES COLLECTIVITES | 231 723   | 5,87%   |
| AUTRES        | CDC                  | 620 117   | 15,72%  |
|               | AUTRES               | 858 242   | 21,75%  |
| TOTAL         |                      | 3 945 518 | 100,00% |

## 61 – 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  | 1 927 246                   | 713 295         | 1 213 951                       |
| Résultat exceptionnel à court terme                       | (48 229)                    | (16 075)        | (32 154)                        |
| 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>1 879 017</b>            | <b>697 220</b>  | <b>1 181 796</b>                |

## 62 – VENTILATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES

| <i>Rubriques</i>                    | <i>Chiffre d'affaires<br/>France</i> | <i>Chiffre d'affaires<br/>Export</i> | <i>Total<br/>31/12/2012</i> | <i>Total<br/>31/12/2011</i> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Participation des collectivités     | 2 384 490                            |                                      | 2 384 490                   | 480 131                     |
| Cessions de terrains                | 3 284 814                            |                                      | 3 284 814                   | 473 074                     |
| Produits d'activités annexes        | 62 768                               |                                      | 62 768                      | 110 453                     |
| Locations logements étudiants       | 591 320                              |                                      | 591 320                     | 596 795                     |
| Rémunérations (m. ouvrage déléguée) | 3 359 813                            |                                      | 3 359 813                   | 2 550 014                   |
| Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)  | 61 298                               |                                      | 61 298                      | 52 893                      |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>9 744 503</b>                     |                                      | <b>9 744 503</b>            | <b>4 263 360</b>            |

## 63 – EFFECTIF MOYEN

| <i>Effectifs</i> | <i>Personnel salarié</i> |
|------------------|--------------------------|
| Cadres           | 23                       |
| Employés         | 5                        |
| <b>TOTAL</b>     | <b>28</b>                |

## 64 – SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

| <i>Rubriques</i>   | <i>Montant</i>               |
|--|------------------------------|
| <b>IMPOT DU SUR :</b><br>Provisions réglementaires :<br>Provisions pour hausse de prix<br>Provisions pour fluctuation des cours<br>Provisions pour investissements<br>Amortissements dérogatoires<br>Subventions d'investissement  | Néant                        |
| <b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>  |                              |
| <b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b><br>Charges non déductibles temporairement ( à déduire l'année suivante) :<br>Plus sur plus-values latente sur OPCVM<br>Provision non déductible sur la participation d'effort construction<br>Provision non déductible sur contribution sociale additionnelle | <br>10 635<br>2 354<br>1 580 |
| <b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>   | <b>14 570</b>                |
| <b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>  | <b>(14 570)</b>              |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>IMPOT DU SUR :</b><br>Plus-values différées  |                  |
| <b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b><br>Provision non déductible sur indemnité fin de carrière | 203 000          |
| <b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>  | <b>(203 000)</b> |

## 6 -ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

## 61 – ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS

Garantie sur prêt PLS accordée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un montant de 6 213 244 € (construction logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide).

Garantie sur prêt PHARE accordée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un montant de 4 957 897 € (construction logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide).

## 62 – ENGAGEMENTS DONNES

Garantie hypothécaire au bénéfice de la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'immeuble de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide.

Garantie donnée par une sureté réelle sur l'opération Santé Navale : inscription en privilège du vendeur pour montant de 12 600 000 € jusqu'au 30 juin 2018.

## 63 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

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

## 64 - EFFECTIF MOYEN

Vingt huit personnes y compris le Directeur Général de la Société.

## 7 - LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Dénomination sociale  | Capital              | Q.P<br>Détenue | Val. brute des<br>titres | Prêts, avances<br>et cautions | Chiffre<br>d'affaires |
|---|----------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Siège social  | Capitaux<br>Propres  |                | Val. nette des<br>titres |                               | Résultat              |
| <b>Filiales à + plus de 50%</b><br>Comptes arrêtés au 31 décembre 2012<br>SCI BMA-CURSOL<br>38, rue de Coursol 33000 Bordeaux   | 100 000<br>37 540    | 55%            | 55 000<br>55 000         | 2 695 000                     | 596 739<br>25 495     |
| <b>Participations (10% à 50%)</b><br>Comptes arrêtés au 31 décembre 2012<br>Société des Grands Garages Parking<br>de Bordeaux<br>Place de la Ferme de Richemont<br>33075 Bordeaux cedex | 520 136<br>3 024 859 | 27,35%         | 118 635<br>118 635       | Néant                         | 2 339 159<br>39 546   |

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 2012**

Aux Actionnaires,

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 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**

En application de l'article L. 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

### **1. Avenant au bail avec la SCI « BMA-CURSOL »**

*Personnes concernées* : Monsieur Pascal GERASIMO, Directeur Général et représentant permanent de BMA, Gérante de la SCI  
La Caisse des Dépôts et Consignations, Administrateur de BMA et associé indéfiniment responsable de la SCI

#### *Nature et objet :*

Signature le 12 décembre 2012 d'un avenant n° 1 au bail signé le 22 décembre 2011 avec la SCI BMA CURSOL pour une augmentation de la surface louée de 75,80 m<sup>2</sup>. Les conditions du bail sont les suivantes :

- 185 € H.T./m<sup>2</sup> pour un tiers des locaux situés au 4<sup>e</sup> étage ;
- 175 € H.T./m<sup>2</sup> pour les deux tiers des locaux situés aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage, la décôte de 10 € s'expliquant par les hauteurs sous-plafond plus réduites ;
- La prise en charge par le preneur du coût des aménagements nécessaires évalué à environ 600 € H.T./m<sup>2</sup>.

#### *Modalités :*

Le loyer et les charges locatives enregistrées en charges sur l'exercice 2012 s'élèvent à 130 538 € H.T.

Un complément de pas de porte considéré comme un supplément de loyer a été facturé par la SCI BMA CURSOL, suite à l'aménagement de l'extension, pour un montant de 6 140 € H.T. sur 2012. Il correspond à la participation au coût des aménagements intérieurs réalisés par la SCI BMA CURSOL, portant le montant total du pas de porte à 338 371 €.

## CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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.

### **1. Opération immobilière de la rue de Cursol cédée à la SCI « BMA-CURSOL »**

#### Nature et objet :

- Avances en compte-courant pour un montant maximal de 4 900 000 €, réparties au prorata du capital détenu par chacun des associés ;
- Gestion administrative, technique et financière de la SCI par BMA.

#### Modalités :

- Au 31 décembre 2012, les avances en compte-courant réalisées par BMA représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 2 %, soit 53 900 € de produits financiers ;
- BMA a facturé 30 000 € H.T. à la SCI BMA CURSOL au titre de la gérance intégrant la mise en place de l'exploitation, la gestion de l'immeuble et la gestion locative.

Fait au Bouscat,  
Le 27 mai 2013

SCP Cabinet LASSUS et Associés  
Le Gérant

  
Philippe LASSUS

  
CABINET LASSUS & ASSOCIÉS  
B.P. 36  
82, Avenue  
de Tivoli  
33491  
LE BOUSCAT CEDEX  
Tél. 05 55 02 08 18  
COMMISSAIRES AUX COMPTES