

Stéphane GRENOUILLEAU  
Xavier REBEL  
Karine BERNARD  
Samuel LE MELLAY  
David RENO  
Commissaires aux Comptes  
Associés

## **ASSOCIATION IMMOBILIERE DE L'U.C.O.**

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

Exercice clos le 31 août 2020

## **ASSOCIATION IMMOBILIERE DE L'U.C.O.**

Association Loi 1901

3 place André Leroy  
49100 ANGERS

[www.sorex.pro](http://www.sorex.pro)

ANGERS :  
3, rue Fernand-Forest  
BP 70814  
49009 ANGERS cedex 01  
Tél. 02 41 68 66 11  
E-mail : [sorex.angers@sorex.pro](mailto:sorex.angers@sorex.pro)

CHOLET :  
Bâtiment «Le Sémaphore»  
16, boulevard Faidherbe  
BP 11964  
49319 CHOLET cedex  
Tél. 02 41 65 84 55  
E-mail : [sorex.cholet@sorex.pro](mailto:sorex.cholet@sorex.pro)

Membre indépendant de l'Alliance Eurus | BKR International

SAS au capital de 400 000 € - RCS ANGERS B 063 200 877 - Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région d'Angers et sur la liste des commissaires aux comptes près la Cour d'Appel d'Angers  
SIRET 063 200 877 00072 - APE 6920Z - TVA FR41063200877

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

Exercice clos le 31 août 2020

A l'Assemblée Générale,

### **1. Opinion**

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association Immobilière de l'U.C.O. relatifs à l'exercice clos le 31 août 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 9 décembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

### **2. Fondement de l'opinion**

---

#### **Référentiel d'audit**

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

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

## **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## **3. Justification des appréciations**

---

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

## **4. Vérifications spécifiques**

---

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux membres de l'association.

## **5. Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

---

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement de l'association relatives aux comptes annuels**

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

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

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

## **6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

---

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

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

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

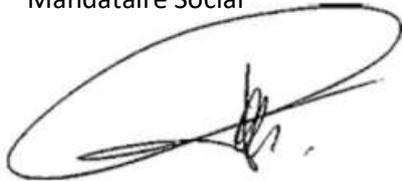
Fait à Angers, le 25 janvier 2021.

**SAS SOREX**

Commissaire aux Comptes

**David RENOU**

Commissaire aux Comptes Associé  
Mandataire Social



**Samuel LE MELLAY**

Commissaire aux Comptes Associé  
Mandataire Social



**ÉTATS FINANCIERS**

**ANNEXES**

Association Immobilière de l' U.C.O.

Exercice clos le 31 août 2020

**Bilan association**

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/08/2020 (12 mois)			Exercice précédent 31/08/2019 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1	1		
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	4 197 155		4 197 155	4 197 155
Constructions	21 730 019	11 719 927	10 010 092	9 298 408
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 267	711	6 556	
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations grevées de droit				
Immobilisations en cours				1 004 835
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I) - ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>25 934 442</b>	<b>11 720 639</b>	<b>14 213 803</b>	<b>14 500 398</b>
<b>Stocks en cours</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens et services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances usagers et comptes rattachés	44 417		44 417	229 626
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires				
. Autres				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	408 369		408 369	167 641
Charges constatées d'avance	936		936	1 873
<b>TOTAL (II) - ACTIF CIRCULANT</b>	<b>453 723</b>		<b>453 723</b>	<b>399 139</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>26 388 165</b>	<b>11 720 639</b>	<b>14 667 526</b>	<b>14 899 537</b>

Association Immobilière de l' U.C.O.

Exercice clos le 31 août 2020

**Bilan association (suite)**

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/08/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/08/2019 (12 mois)
<b>Fonds associatifs et réserves</b>		
Fonds propres		
. Fonds associatifs sans droit de reprise	2 530 326	2 530 326
. Ecart de réévaluation		
. Réserves		
. Report à nouveau	5 863 521	5 438 469
. Résultat de l'exercice	- 17 969	425 052
Autres fonds associatifs		
. Fonds associatifs avec droit de reprise		
. Apports		
. Legs et donations		
. Résultats sous contrôle de tiers financeurs		
. Ecart de réévaluation		
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	421 353	468 707
. Provisions réglementées		
. Droits des propriétaires (commodat)		
<b>TOTAL (I) - FONDS PROPRES</b>	<b>8 797 232</b>	<b>8 862 554</b>
Provisions pour risques et charges		
<b>TOTAL (II) - PROVISIONS</b>		
Fonds dédiés		
. Sur subventions de fonctionnement		
. Sur autres ressources		
<b>TOTAL (III) - FONDS DEDIES</b>		
<b>Dettes</b>		
Emprunts et dettes assimilées	4 787 807	4 967 210
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	64 073	
Fournisseurs et comptes rattachés	27 279	25 370
Autres	973 480	1 024 986
Produits constatés d'avance	17 654	19 417
<b>TOTAL (IV) - DETTES</b>	<b>5 870 294</b>	<b>6 036 983</b>
Ecart de conversion passif (V)		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>14 667 526</b>	<b>14 899 537</b>

Association Immobilière de l' U.C.O.

Exercice clos le 31 août 2020

### Compte de résultat association

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2020 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2019 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
<b>Produits d'exploitation</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	970 527		970 527	955 261	15 266	1,60
<b>Montants nets produits d'exploitation</b>	<b>970 527</b>		<b>970 527</b>	<b>955 261</b>	<b>15 266</b>	<b>1,60</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Cotisations						
Autres produits			0			
Reprise de provisions						
Transfert de charges						
<b>Sous-total des autres produits d'exploitation</b>			<b>0</b>			
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>970 527</b>	<b>955 261</b>	<b>15 266</b>	<b>1,60</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Excédent transféré (II)						
<b>Produits financiers</b>						
De participations						
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif						
Autres intérêts et produits assimilés			21	670	- 649	-96,87
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>Total des produits financiers (III)</b>			<b>21</b>	<b>670</b>	<b>- 649</b>	<b>-96,87</b>
<b>Produits exceptionnels</b>						
Sur opérations de gestion						
Sur opérations en capital			47 354	380 004	- 332 650	-87,54
Reprises sur provisions et transferts de charges						
<b>Total des produits exceptionnels (IV)</b>			<b>47 354</b>	<b>380 004</b>	<b>- 332 650</b>	<b>-87,54</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)</b>			<b>1 017 902</b>	<b>1 335 935</b>	<b>- 318 033</b>	<b>-23,81</b>
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs						
<b>SOLDE DEBITEUR = DEFICIT</b>			<b>-17 969</b>		<b>- 17 969</b>	<b>N/S</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>1 035 870</b>	<b>1 335 935</b>	<b>- 300 065</b>	<b>-22,46</b>

Association Immobilière de l' U.C.O.

Exercice clos le 31 août 2020

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2020 (12 mois)	Exercice précédent 31/08/2019 (12 mois)	Variation	%
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats de marchandises				
Variations stocks de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations stocks matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats non stockés		26	- 26	-100
Services extérieurs	56 290	46 186	10 104	21,88
Autres services extérieurs	45 616	17 121	28 495	166,43
Impôts, taxes et versements assimilés	159 673	158 640	1 033	0,65
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Autres charges de personnels				
Subventions accordées par l'association				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
. Sur immobilisations : dotation aux amortissements	591 511	516 706	74 805	14,48
. Sur immobilisations : dotation aux dépréciations				
. Sur actif circulant : dotation aux dépréciations				
. Pour risques et charges : dotation aux provisions				
Autres charges				
<b>Total des charges d'exploitation (I)</b>	<b>853 090</b>	<b>738 680</b>	<b>114 410</b>	<b>15,49</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Déficit transféré (II)				
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées	182 780	172 204	10 576	6,14
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
<b>Total des charges financières (III)</b>	<b>182 780</b>	<b>172 204</b>	<b>10 576</b>	<b>6,14</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Sur opérations de gestion	1		1	N/S
Sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
<b>Total des charges exceptionnelles (IV)</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>N/S</b>
Participation des salariés aux résultats (V)				
Impôts sur les sociétés (VI)				
<b>TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)</b>	<b>1 035 870</b>	<b>910 884</b>	<b>124 986</b>	<b>13,72</b>
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées				
<b>SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT</b>		<b>425 052</b>	<b>- 425 052</b>	<b>-100</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 035 870</b>	<b>1 335 935</b>	<b>- 300 065</b>	<b>-22,46</b>

## **Annexe des comptes annuels**

**Association Immobilière de l'U.C.O.**  
3, place André Leroy - BP 10808  
49108 ANGERS CEDEX 01  
N° SIRET : 394 548 218 00012

### **NOTE 1 - Faits caractéristiques de l'exercice**

Dans le contexte du Covid-19, l'association n'a pas suspendu son activité mais a eu recours au report d'échéances d'emprunt.

Les comptes pour l'exercice clos le 31 août 2020 ont été arrêtés dans ce contexte.

L'exercice social clos le 31 août 2020 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31 août 2019 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 14 667 525,62 €.

Le résultat net comptable est une perte de 17 968,59 €.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 9 décembre 2020 par le Conseil d'Administration.

### **NOTE 2 - Règles et méthodes comptables**

#### Référentiel appliqué :

L'Association Immobilière de l'U.C.O., association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, respecte les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général, le cas échéant, modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07.

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement n° 99-01 du CRC.

Principes comptables appliqués :

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

**Image fidèle**  
**Comparabilité**  
**Continuité d'activité**  
**Régularité**  
**Sincérité**  
**Prudence**  
**Permanence des méthodes**

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont détaillées dans les notes suivantes.

**NOTE 3 - Notes sur le bilan****Note 3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires hors frais d'acquisition et d'emprunts, déduction faite des rabais, remises ou ristournes obtenus) ou à leur coût de production.

Les immobilisations sont comptabilisées en application des règles issues du Plan Comptable Général et mises à jour par les règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07 et CRC 2004-06.

En application des règlements comptables, les immobilisations inscrites à l'actif du bilan sont :

- Identifiables,
- Porteuses d'avantages économiques futurs,
- Contrôlées par l'entité,
- Evaluées de façon fiable.

L'approche par composants introduite par les règlements CRC n° 2002-10 et CRC 2003-07 et applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 a conduit à une décomposition des immobilisations. Les éléments constitutifs (composants) d'un actif ayant des utilisations différentes ont été comptabilisés séparément et ont fait l'objet d'un plan d'amortissement propre à chacun de ces éléments.

Pour la première utilisation du règlement CRC 2002-10, la méthode prospective a été utilisée à la date du 1<sup>er</sup> septembre 2005.

Les anciennes constructions ont été décomposées selon le barème fourni par la Fédération du bâtiment. Ainsi, concernant les bâtiments de "caractère", la décomposition s'élève à 90 % pour le gros œuvre et à 10 % pour le second œuvre. Pour les autres bâtiments, la décomposition est respectivement de 60 % et 40 %.

Les réhabilitations suivent la même décomposition que les bâtiments dits "de caractère". Les subventions étant amorties selon le même rythme que les immobilisations les finançant, la décomposition a suivi le même détail que celui mentionné ci-dessus.

**Note 3.2 - Amortissements**

Les amortissements sont comptabilisés selon les durées d'utilisation réelles de chaque type d'immobilisations ou selon les durées d'usage, en application de la mesure de simplification destinée aux PME.

Les durées ainsi appliquées au sein de l'entité sont les suivantes :

Constructions : structure	50 ans
Constructions : autres composants	5 à 40 ans
Installations et agencements divers	10 à 30 ans

Lorsque des indices de perte de valeur apparaissent, une dépréciation des immobilisations est constituée, si la valeur actuelle est inférieure à la valeur comptable.

**Note 3.3 - Activation de frais sur acquisition**

Par acte notarié du 29 août 2006, l'Association Immobilière de l'U.C.O. a acquis un immeuble loué pour un montant de 2 336 929 €uros, frais de notaire inclus.

Par acte notarié du 14 septembre 2012, l'Association Immobilière de l'U.C.O. a acquis une maison d'habitation, rue Rabelais à ANGERS, pour un montant de 128 587,27 €uros, frais de notaire inclus.

Par acte notarié du 14 novembre 2012, l'Association Immobilière de l'U.C.O. a acquis un ensemble de bâtiments de l'E.S.E.O. pour un montant de 4 702 971,05 €uros, frais de notaire inclus.

L'activation des frais de notaire est une option ferme et irrévocable pour l'avenir.

**Note 3.4 - Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

**Note 3.5 - Avances sur trésorerie**

Le Conseil d'Administration de l'A.F.I.C.O. du 18 juin 2019 a accordé à l'Association Immobilière de l'U.C.O. une nouvelle avance de trésorerie de 450 000 €uros. Cette avance est totalement versée à la clôture de l'exercice.

Une avance a également été consentie par l'Association SAINT-YVES sur l'exercice pour un montant de 400 000 €uros versé en octobre et novembre 2019.

**Note 3.6 - Fonds associatifs**

Ils comprennent :

**Fonds de dotation**

Le fonds de dotation inscrit au passif du bilan représente 2 530 326,24 Euros.

**Reports à nouveau**

Ils sont constitués des résultats (excédents ou déficits) cumulés de l'association au 31 août 2020 et représentent un solde créditeur de 5 863 521,12 Euros.

**Subventions d'investissement**

Cette rubrique comprend le montant net des subventions versées par :

- La bibliothèque dont le montant net au 31 août 2020 est de 251 176,16 Euros,
- Le bâtiment du C.A.V.M. dont le montant net au 31 août 2020 est de 170 177,10 Euros.

En contrepartie des amortissements des matériels financés, les subventions sont rapportées au résultat de l'exercice au même rythme que les amortissements pratiqués.

L'ensemble de ces éléments se trouve résumé dans le tableau ci-dessous :

Libellé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Report à nouveau	5 438 469	425 052		5 863 521
Résultat de l'exercice	425 052	- 425 052	17 969	- 17 969
Fonds associatif avec droit de reprise	2 530 326			
Apports	2 500 000			2 500 000
Subventions d'investissement sur biens renouvelables	30 326			30 326
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	468 707		47 354	421 353
<b>TOTAL</b>	<b>8 862 554</b>	<b>-</b>	<b>65 323</b>	<b>8 797 232</b>

**NOTE 4 - Notes sur le compte de résultat****Note 4.1 - Activité de l'association**

L'activité principale de l'association s'oriente vers la location d'immeubles ou de terrains dont elle est propriétaire.

L'Association Immobilière de l'U.C.O. est propriétaire des bâtiments suivants :

- Le bâtiment RABELAIS,
- Le bâtiment VOLNEY,
- Le bâtiment administratif,
- Le bâtiment de l'enseignement,
- Le bâtiment de l'ETSCO,
- L'église SAINT-THOMAS,
- Le bâtiment du Pôle Entreprise et Formation (PEF),
- ADISPEC,
- Le bâtiment E.S.E.O./JEANNETEAU.

**Note 4.2 - Situation fiscale**

L'Association Immobilière de l'U.C.O. est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux réduit. Pour l'exercice clos le 31 août 2020, aucun impôt sur les sociétés n'est dû.

**Note 4.3 - Dettes garanties par des suretés réelles****Garanties données**

L'Association Immobilière de l'U.C.O. s'est portée caution solidaire de l'Association SAINT-YVES concernant un emprunt bancaire souscrit auprès de la banque CREDIT MUTUEL. Le capital restant dû au 31 août 2020 s'élève à 189 943,76 €.

L'Association Immobilière de l'U.C.O. s'est portée caution solidaire de l'Association SAINT-YVES concernant un emprunt bancaire souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE d'un montant de 1 351 K€ (prêt accordé le 6 juillet 2017). Le capital restant dû au 31 août 2020 s'élève à 1 190 577,11 €.

L'Association Immobilière de l'U.C.O. s'est portée caution solidaire de l'Association SAINT-YVES concernant un emprunt bancaire souscrit auprès de la banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 1 300 K€ le 24 juillet 2017. Le capital restant dû au 31 août 2020 s'élève à 1 103 499,20 €.

L'Association Immobilière de l'U.C.O. s'est portée caution solidaire de l'Association SAINT-YVES concernant un emprunt bancaire souscrit auprès de la banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 1 450 K€ en juin 2018. Le capital restant dû au 31 août 2020 s'élève à 1 327 579,93 €.

**Garanties reçues**

L'emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL OUEST pour 200 000 €uros en septembre 2012 est garanti par une promesse d'hypothèque portant sur l'immeuble d'habitation au 5, rue Rabelais à ANGERS à hauteur de 200 000 €uros. Le capital restant dû au 31 août 2020 s'élève à 109 818,52 €uros.

L'emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL OUEST pour 4 600 000 €uros en novembre 2012 est garanti par une hypothèque portant sur le bâtiment de l'E.S.E.O. à hauteur de 200 000 €uros et la banque bénéficie d'une inscription du privilège de prêteur de deniers inscrits sur le bâtiment de l'E.S.E.O. à concurrence de 4 400 000 €uros. Le capital restant dû au 31 août 2020 s'élève à 2 451 651,93 €uros.

**NOTE 5 - Honoraires du Commissaire aux Comptes**

En application des dispositions de l'article R. 123-198 du Code de commerce, relatif aux obligations comptables applicables aux personnes morales, le montant total des honoraires des Commissaires aux Comptes figurant au compte de résultat de l'exercice doit être mentionné dans les comptes financiers, en séparant les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes, de ceux facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes.

Cette disposition est applicable à l'association.

Au cours de l'exercice 2020, le montant des honoraires versés au Commissaire aux Comptes sur l'exercice est comptabilisé pour 2 056 €uros.

### Annexe des comptes annuels (suite)

#### NOTE 6 - Notes complémentaires sur le bilan actif

##### Note 6.1 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1			1
Immobilisations corporelles	25 629 525	304 916		25 934 441
Immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>	<b>25 629 526</b>	<b>304 916</b>		<b>25 934 442</b>

Amortissements et dépréciations d'actif

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	1			1
Immobilisations corporelles	11 129 127	591 511		11 720 638
Titres mis en équivalence				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>	<b>11 129 128</b>	<b>591 511</b>		<b>11 720 639</b>

##### Note 6.2 - Etat des créances

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé			
Actif circulant et charges constatées d'avance	45 354	45 354	
<b>TOTAL</b>	<b>45 354</b>	<b>45 354</b>	

##### Note 6.3 - Produits à recevoir par poste du bilan

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	15 151
Autres créances	
Disponibilités	11
<b>TOTAL</b>	<b>15 162</b>

##### Note 6.4 - Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**Annexe des comptes annuels (suite)**

**NOTE 7 - Notes complémentaires sur le bilan passif**

**Note 7.1 - Etat des dettes**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	4 694 098	614 484	2 183 362	1 896 252
Dettes financières diverses	93 709	91 153		2 556
Fournisseurs	27 279	27 279		
Dettes fiscales et sociales	114 468	114 468		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	859 012	62	858 950	
Produits constatés d'avance	17 654	17 654		
<b>TOTAL</b>	<b>5 806 221</b>	<b>865 101</b>	<b>3 042 312</b>	<b>1 898 808</b>

**Note 7.2 - Charges à payer par poste du bilan**

Charges à payer	Montant
Emprunts et dettes établissements de crédit	85 612
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	26 507
Dettes fiscales et sociales	114 468
Autres dettes	62
<b>TOTAL</b>	<b>226 648</b>

**Note 7.3 - Produits constatés d'avance**

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

### Annexe des comptes annuels (suite)

#### NOTE 8 - Détail des postes concernés par le chevauchement de l'exercice

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

##### Note 8.1 - Produits à recevoir

Produits à recevoir sur clients et comptes rattachés	Montant
Clients factures à établir	15 151
<b>TOTAL</b>	<b>15 151</b>

Produits à recevoir sur disponibilités	Montant
Int. courus à recevoir	11
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>

##### Note 8.2 - Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance	936
<b>TOTAL</b>	<b>936</b>

##### Note 8.3 - Charges à payer

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	Montant
Intérêts courus non échus	85 612
<b>TOTAL</b>	<b>85 612</b>

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fourn. factures non parvenues	26 507
<b>TOTAL</b>	<b>26 507</b>

Dettes fiscales et sociales	Montant
Etat charges à payer	114 468
<b>TOTAL</b>	<b>114 468</b>

Autres dettes	Montant
Charges à payer	62
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>

##### Note 8.4 - Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Montant
Produits perçus d'avance	17 654
<b>TOTAL</b>	<b>17 654</b>