

Société Nationale d'Aménagement de
Terrains, de Développement de l'Habitat
et de Promotion et de Gestion Immobilière

بسم الله الرحمن الرحيم



الشركة الوطنية لاستصلاح
القطع الأرضية وتطوير الإسكان
والترقية والتسيير العقاري

N° 08 / 2023 / PCA-ISKAN

Nouakchott, le 12 2 NOV 2023

Le Président du Conseil d'Administration

A

Monsieur le Ministre des Finances

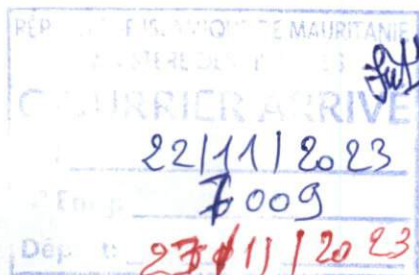


Objet : Transmission de la XIII^{ème} Assemblée Général Ordinaire du 09/11/2023
Approuvant les Etats Financiers de l'exercice 2022 et le rapport de
gestion 2022

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe, le Procès - Verbal N° 12 de
l'Assemblée Général du 09/11/2023.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de recevoir, l'expression de
mes salutations distinguées.

MOHAMED ABDELLAHI SIDAMINE HAYBELTY



République Islamique de Mauritanie

Honneur - Fraternité - Justice



**Procès-verbal de la XIII^{ème} Assemblée Générale Ordinaire de la Société Nationale
d'Aménagement des Terrains, de Développement de l'Habitat, de la Promotion et
de Gestion Immobilières ISKAN**

Novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi neuf novembre s'est tenue à onze heures, au siège principal de la société, la XIII^{ème} Assemblée Générale Ordinaire de la Société Nationale d'Aménagement des Terrains, de Développement de l'Habitat, de la Promotion et de Gestion Immobilières « ISKAN ».

Etaient présents :

Mohamed Abdellahi Sidamine Haybelty	PCA
Mama Mohamed Cheikh Sidiya	Représentant du MHUAT
Fatimetou Enahui	Représentant du MHUAT
Sidi Mohamed Bouraya	Représentant du MF
Ely Oudeika	Représentant du MEDD
Sidi Mohamed Mohamed Mahmoud	Représentant du MCIAT
Mohamed Yargueit	Représentant du MPEM
Mohamed Sidi Ahmed Bedde	Représentant du MASEF
Moulaye El Hacem Ahmedou	Représentant du MHA
Lemina Sidi Baba	Représentant de laBCM
Mohamed Abdallahy Sidi Med Ely Talib	Représentant de laCDD
Mohamed Abdellahi Salem Ahmedoua	Représentant de l'AMM
Ahmed Cheikh	Représentant du Personnel d'ISKAN

Était Absent :

Mohamed Sidi Aly	Représentant du MHUAT
------------------	-----------------------

L'État mauritanien, actionnaire unique, était représenté par Messieurs Mamadou Abdoulaye Diallo et Abdel Ghader DADE, respectivement Secrétaire Général du ministère des Finances et Directeur de la Tutelle Financière, investis des pleins pouvoirs.

Après avoir constaté que le quorum était atteint, le Président a ouvert la séance et a présenté l'ordre du jour qui comporte les points suivants :

1. Examen des Etats Financiers de l'exercice 2022 ;
2. Examen du Rapport de Gestion 2022 ;
3. Affectation du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ;
4. Questions diverses.





L'Assemblée Générale a ensuite désigné le bureau de l'Assemblée composé de Messieurs :

- Mamadou Abdoulaye Diallo, Président ;
- Abdel Ghader DADE, President ;
- Mohamed Yergueit, premier scrutateur ;
- Mama Mohamed Cheikh Sidiya, deuxième scrutateur ;
- Mohamed Ahmed Mahmoud, secrétaire de la séance.

Point 1 : Examen des Etats Financiers de l'exercice 2022

1. *Exposé sommaire :*

Le Président a donné la parole au Commissaire aux Comptes pour la présentation de son rapport (annexe1).

2. *Résolution adoptée :*

L'Assemblée Générale a arrêté les comptes de l'exercice 2022 comme suit :

Total du bilan	1 085 482 826
Capitaux propres	207 376 662
Résultat net de l'exercice (bénéficiaire)	4 647 111

Point 2 : Examen du Rapport de Gestion 2022.

1. *Exposé sommaire :*

Le Directeur Général a présenté le Rapport de Gestion 2022 (annexe 2).

2. *Résolution adoptée :*

Après échanges et discussions, l'assemblée :

- Approuve le rapport de Gestion 2022.



Par ailleurs, l'Assemblée Générale a pris acte des observations récurrentes des commissaires aux comptes et notamment :

- La nécessité de libérer le capital de la société en vue de se conformer à la législation en vigueur ;
- L'urgence de finaliser l'approbation du rapport des commissaires aux apports concernant les actifs nets des entités absorbées (ex ANAT et ex SOCOGIM) ;
- L'importance de recouvrer le manque à gagner résultant de la réalisation par l'ex SOCOGIM du programme de 1002 logements en partenariat avec certaines banques de la place en œuvrant pour l'aboutissement du processus engagé avec les institutions concernées à travers notamment la concrétisation du protocole d'accord envisagé avec la BCI;

Au terme de ses travaux consacrés à l'examen des états financiers et le rapport de gestion 2022, l'Assemblée Générale a approuvé, à l'unanimité, les résolutions suivantes :

Résolution N ° 1 :

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire prend acte des rapports du Commissaire aux Comptes et approuve le rapport de gestion.

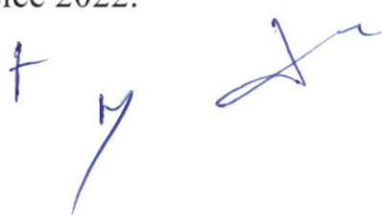
Résolution N ° 2 :

L'assemblée générale a pris acte de la proposition du Conseil d'Administration relative à l'affectation du résultat et décide de procéder à l'affectation suivante :

Résultat net de l'exercice (bénéficiaire)	4 647 111,00
Bénéfice distribuable	4 647 111,00
Reserve légale	232 355,00
Prime d'intéressement	4 079 527,00
Report à nouveau	335 229,00

Résolution N ° 3 :

L'Assemblée générale donne quitus entier et définitif au Conseil d'Administration pour sa gestion au titre de l'exercice 2022.

 4

Résolution N ° 4 :

Conformément à l'article 12 bis nouveau du décret n° 2015-170 du 23 novembre 2015 et à l'article du 44 du statut de la Société, l'Assemblée Générale décide d'allouer les primes d'intéressement suivantes :

- Président du Conseil d'administration : L'équivalent d'un mois d'émoluments ;
- Administrateurs : L'équivalent de 75 % de la prime octroyée au Président du Conseil d'Administration ;
- Directeur général et la Directrice Générale Adjointe : L'équivalent d'un mois de salaire ;
- Personnel : L'équivalent d'un mois de salaire.

Ces primes d'intéressement seront appliquées au prorata Temporis.

Résolution N ° 5 :

L'Assemblée Générale mandate tout porteur à l'effet de procéder à la publicité et aux formalités légales requises des présentes.

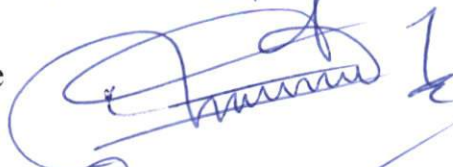
Mohamed Yargueit, Scrutateur



Mama Mohamed Cheikh Sidiya, Scrutateur



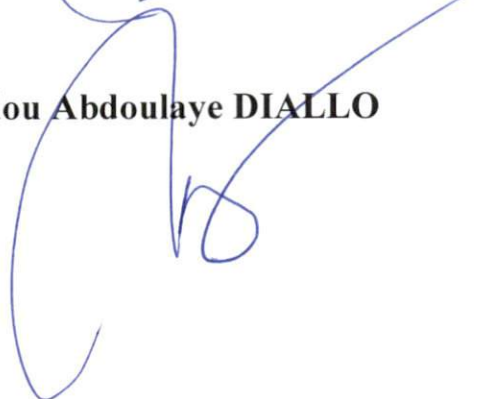
Mohamed Ahmed Mahmoud, Secrétaire de la séance



Abdel Ghader DADE



Mamadou Abdoulaye DIALLO



ANNEXE 1



UN HABITAT DECENT POUR TOUS

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 1^{er} janvier au 31
décembre 2022

SOCIETE NATIONALE
D'AMENAGEMENT DE TERRAINS DE
DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DE
PROMOTION ET DE GESTION
IMMOBILIERE -
(ISKAN sn)

22

27

1/2

Aux actionnaires de la Société Nationale d'Aménagement de
Terrains de Développement de l'Habitat de Promotion et de
Gestion Immobilière (ISKAN)

Nouakchott - Mauritanie

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

1. Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons procédé à l'audit des états financiers, ci-joints, de la Société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de Promotion et de la Gestion Immobilière (ISKAN sn) au 31 décembre 2022. Ces états font ressortir un total bilan de 1 085 482 826 MRU et une situation nette positive de 207 376 662 MRU dont un bénéfice de l'exercice de 4 647 111 MRU. Notre responsabilité consiste à émettre une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.
2. Nos vérifications ont été effectuées selon les normes de révision généralement admises sur le plan international. Ces normes requièrent qu'un tel audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalie significative. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des documents justifiant les montants et informations contenus dans les états financiers. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction ainsi que de la présentation générale des comptes. Nous estimons que notre audit fournit un fondement raisonnable de notre opinion.
3. Le rapport de fusion du 31 octobre 2010, entre l'Agence Nationale d'Aménagement de Terrains (ANAT) et la Société de Construction et de Gestion Immobilière (SOCOGIM) donnant naissance à la société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de Promotion et de Gestion Immobilière (ISKAN) n'a toujours pas été dûment approuvé. De ce fait, les MRO 5,97 milliards (MRU 597 millions) complémentaires, sur les MRO 8 milliards (MRU 800 millions), devant être libérés par l'Etat depuis cette date restent toujours dus. Pour cette raison également certaines immobilisations ne font pas l'objet d'amortissements réguliers.
4. Le contentieux existant entre la société et certaines banques de la place et relatif aux opérations de construction de mille logements, lancées en 2003 n'est toujours pas dénoué. L'impact éventuel d'une solution définitive sur les comptes de la société n'est donc pas, à ce stade, mesurable.
5. A notre avis, à l'exception des situations décrites aux paragraphes 3 et 4 ci-dessus, les états financiers cités au premier paragraphe donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière d'ISKAN sn au 31 décembre 2022, ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis.

Le 19 octobre 2023

Le Commissaire aux Comptes

Moussa Diaby



COMPTE DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022

Les chiffres sont exprimés en ouguiya (MRU)

ÉLÉMENTS	Note	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2022	Total 2021
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Achats Approvisionnements non stockés & Variations Stocks	12	19 029 222	-	19 029 222	(11 387 700)
Sous-traitance	13	1 296 000	-	1 296 000	1 296 000
Charges externes liées à l'investissement	14	3 751 129	-	3 751 129	2 907 358
Charges externes liées à l'activité	15	4 638 719	-	4 638 719	5 638 221
Consommation intermédiaires		28 715 070	-	28 715 070	(1 546 121)
Charges et pertes exceptionnelles	16	1 871 306	-	1 871 306	941 700
Frais du personnel	17	43 503 514	-	43 503 514	40 176 976
Impôts et taxes	18	417 367	-	417 367	598 882
Dotations aux provisions pour risques et charges	19	(435 132)	-	(435 132)	256 325
Autres charges		45 357 055	-	45 357 055	41 973 883
Total Charges d'exploitation		74 072 125	-	74 072 125	40 427 762
Solde créditeur (bénéfice)		6 166 550	-	6 166 550	88 947 506
TOTAUX		80 238 675	-	80 238 675	129 375 268
Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif					
Valeur des éléments de l'actif cédés					
Frais annexes de cessions transférées					
Sous-total				-	-
Solde créditeur (plus-value de cession)				-	-
TOTAUX				-	-
Détermination du résultat net avant impôt					
Résultat d'exploitation				-	-
Résultat hors exploitation				-	-
Moins-value de cession				-	-
Engagement de réinvestir				-	-
Sous-total				-	-
Solde créditeur (bénéfice) avant impôt				6 166 550	88 947 506
TOTAUX				6 166 550	88 947 506
Détermination du résultat net de la période					
Perte avant impôt				-	-
Impôts sur les Sociétés				1 519 439	2 587 505
Résultat net de la période (Bénéfice)				4 647 111	86 360 001
TOTAUX				4 647 111	86 360 001

ÉLÉMENTS	Note	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2022	Total 2021
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Produits Loyers & Ventes	20	52 920 603		52 920 603	108 899 671
Honoraires de la Main d'œuvre Déléguée	21	8 185 230		8 185 230	2 190 432
Prestations de services		61 105 833	-	61 105 833	111 090 103
Produits et profits divers	22	1 667 937		1 667 937	285 165
Subvention d'exploitation	23	17 464 905		17 464 905	18 000 000
 Autres produits		 19 132 842	-	 19 132 842	 18 285 165
Total Produits d'exploitation et hors exploitation		80 238 675	-	80 238 675	129 375 268
Solde débiteur (perte)		-	-	-	-
TOTAUX		80 238 675	-	80 238 675	129 375 268
 Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif					
Valeur des éléments de l'actif cédés					
Frais annexes de cessions transférées					
Sous-total				-	-
Solde débiteur (Moins-value de cession)				-	-
TOTAUX				-	-
 Détermination du résultat net avant impôt					
Résultat d'exploitation				6 166 550	88 947 506
Résultat hors exploitation				-	-
Moins-value de cession				-	-
Engagement de réinvestir				-	-
Sous-total				6 166 550	88 947 506
Solde débiteur (perte) avant impôt				-	-
TOTAUX				6 166 550	88 947 506
 Détermination du résultat net de la période					
Bénéfice avant impôt				6 166 550	88 947 506
 Résultat net de la période (Perte)					
TOTAUX				4 647 111	86 360 001

Les notes aux états financiers font parties intégrantes de ces états

PRESENTATION - PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES – NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. Présentation

ISKAN est une société nationale chargée de l'aménagement de terrains, de développement de l'habitat, de la promotion et de la gestion immobilière. Elle est créée en 2010 suite à la fusion de deux sociétés : ANAT et SOCOGIM. Son capital s'élève à 800 000 000 MRU et divisé en 800 000 actions de valeur nominale de 1 000 MRU. A ce stade, 597 665 109 MRU, sur les 800 millions de MRU, devant être libérés par l'Etat depuis cette date ne sont toujours pas versés.

La société nationale ISKAN sn a pour objet de procéder à l'étude et à la réalisation de toutes entreprises et de toutes opérations relatives à l'aménagement des terrains à usage d'habitat ou à des fins d'urbanisme. Elle a aussi pour objet l'amélioration et le développement de l'habitat ainsi que la promotion de la gestion immobilière.

2. Principes comptables appliqués

La présentation des états financiers d'ISKAN sn est conforme aux règles du plan comptable Mauritanien.

Les conventions comptables de base retenues pour la présentation des états financiers en fin d'exercice sont les suivantes :

- la continuité de l'exploitation ;
- la stabilité de l'unité monétaire ;
- la permanence des méthodes ;
- l'indépendance des exercices ;
- la prudence ;
- la non-compensation ;
- l'importance relative.

Les principales méthodes comptables appliquées pour l'enregistrement des opérations et la présentation des comptes sont les suivantes :

Unité monétaire

Les états financiers sont exprimés en ouguiya (MRU). Les transactions en monnaies étrangères sont constatées selon le cours d'utilisation.

Les créances et les dettes sont converties au cours du jour de clôture de l'exercice. Pour la présentation des comptes en Mauritanie, les montants en monnaie étrangère ont été convertis en ouguiyas (MRU).

Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition. L'amortissement commence à partir de la date de mise en service en fonction de la durée de vie estimée du bien concerné. Le mode de calcul des amortissements retenu est le mode linéaire. Les taux suivants sont retenus pour le calcul des amortissements :

Immobilisation	Type d'amortissement	Taux
Frais d'établissement	Linéaire	25%
Logiciels	Linéaire	25%
Etudes	Linéaire	50%
Constructions	Linéaire	5%
Matériel de transport	Linéaire	25%
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	10%
Mobilier de bureau	Linéaire	10%

3. Notes aux états financiers : comptes de bilan et de résultat au 31 décembre 2022

Note 1 : Immobilisations incorporelles

La valeur nette des immobilisations incorporelles au 31 décembre 2022 s'élève à 11 400 MRU et se présente comme suit :

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Immobilisations incorporelles brutes,	8 552 722	8 552 722
Amortissements des immobilisations incorporelles	(8 541 323)	(8 537 523)
Immobilisations nettes	11 400	15 200

Tableau de variation des immobilisations incorporelles

Rubrique (Brute)	Solde 31/12/21	Acquisition	Cession	Solde 31/12/22
Logiciels	461 000	-	-	461 000
Frais exceptionnel	1 350 000	-	-	1 350 000
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 552 722	-	-	8 552 722

Tableau de variation des amortissements des immobilisations incorporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/21	Dotation	Reprise/ Regul.	Solde 31/12/22
Logiciels	445 800	3 800	-	449 601
Frais Exceptionnels	1 350 000	-	-	1 350 000
Etudes	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 537 523	3 800	-	8 541 323

Note 2 : Immobilisations corporelles

La valeur nette des immobilisations corporelles au 31 décembre 2022 s'élève à 137 568 836 MRU et se présente comme suit :

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Immobilisations brutes	179 320 287	178 306 517
Amortissements des immobilisations corporelles	41 751 451	42 190 383
Immobilisations nettes	137 568 836	136 116 134

Tableau de variation des immobilisations corporelles

Rubrique (Bruts)	Solde 31/12/21	Acquisition	Cession	Solde 31/12/22
Terrain Immeuble Siège	6 325 000	-	-	6 325 000
Immeuble Brakna (*)	18 000 000	-	-	18 000 000
Immeubles de Placements (*)	107 469 145	-	-	107 469 145
Terrain Immeuble Agence NDB	859 560	-	-	859 560
Aménagement et bornage module M	377 080	111 570	-	488 650
Matériel de Transport	11 648 252	-	-	11 648 252
Matériel de Bureaux & Informatique	17 150 452	202 950	-	17 353 402
Mobilier de Bureau	11 453 875	106 250	-	11 560 125
Installations Agencements & Aménagements	5 023 153	593 000	-	5 616 153
Total	178 306 517	1 013 770	-	179 320 287

Tableau de variation des amortissements des immobilisations corporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/21	Dotation	Reprise/ Regul	Solde 31/12/22
Immeuble Brakna	-	240 000	(20 000)	260 000
Matériels Transports	11 230 148	20 905	-	11 251 053
Matériel de Bureau et Informatique	15 576 018	575 878	1 315 798	14 836 098
Mobiliers de Bureau	11 474 921	163 913	888 130	10 750 704
Installations Agencements & Aménagements	3 909 296	295 371	(448 928)	4 653 596
Total	42 190 383	1 296 067	1 734 999	41 751 451

(*) Le solde du poste « Immeuble » pour une valeur de 125 469 145 MRU correspond au solde des immeubles de Brakna (18 000 000 MRU) et au solde des immeubles de placement issus de l'absorption des sociétés ANAT et SOCOGIM pour une valeur de 107 469 145 MRU dont l'analyse (le détail) d'une grande partie de ce montant, soit 107 469 145 MRU, ne nous a pas été fournie.

Note 3 : Immobilisations financières

Rubrique	Solde 31/12/21	Dotation	Reprise/ Regul.	Solde 31/12/22
Dépôts et cautionnements	108 177	-	-	108 177
Titres de Participation	1 332 098	-	-	1 332 098
Total	1 440 275	-	-	1 440 275

Note 4 : Valeurs d'exploitation – stocks de terrain

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Stocks de terrains	-	16 405 955
Stocks des parcelles non aménagées	2 457 000	2 457 000
Total	2 457 000	18 862 955

Note 5 : Valeurs réalisables à court terme

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Fournisseurs débiteurs (a)	16 612 954	11 605 218
Clients et comptes rattachés (b)	46 873 462	37 504 082
Personnel et comptes rattachés (c)	7 128 614	5 375 368
État et Collectivités publiques (d)	4 535 955	3 682 055
Sécurité sociale et organismes sociaux	113 245	-
État, comptes d'apport (e)	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers (f)	17 267 448	22 646 304
Total	690 196 787	678 478 136

- a) Le montant du solde de la rubrique « Fournisseurs débiteurs » au 31 décembre 2022 s'élève à 16 612 954 MRU. (Voir annexe n°1)
- b) Les créances envers les clients au 31 décembre 2022 présentent un solde de 46 873 462 MRU (Voir le détail en annexe n°2)
- c) Le solde du poste « Personnel et comptes rattachés » s'élève à 7 128 614 MRU et représente les avances ou acomptes et les prêts consentis aux salariés

- d) Le poste « Etat et collectivités publiques » présente un solde de 4 535 955 MRU au 31 décembre 2022. Il représente le crédit de TVA que la société a envers l'Etat ;
- e) Le solde du compte « Etat compte d'apport » correspond à la partie du capital social non encore libéré et s'élève à 597 665 109 MRU
- f) Le solde du compte « Débiteurs divers » s'élève au 31 décembre 2022 à 17 267 448 MRU et correspond aux décaissements et recettes effectués dans le cadre de la réalisation des projets de construction, d'aménagement, d'extension des villes et de vente de parcelles de terrains pour le compte de l'Etat à travers le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (MHUAT). Le détail est ci-dessous présenté :

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
PAAQUE 2	-	7 846 103
Projet 300 Logements SNIM	5 697 052	6 117 362
Suivi Projet MHUAT	4 291 193	4 291 193
Projet Vente Parcelles Nouakchott	1 717 440	1 717 440
Projet MHUAT – ALEGE	3 776 351	1 400 794
Projet GARDINAGE SNIM	1 045 412	1 045 412
Projet Insertion Etat Chômeurs	740 000	228 000
Débiteurs divers	17 267 448	22 646 304

Note 6 : Valeurs disponibles

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Comptes de Trésor	112 443 883	123 722 146
Banques classiques	140 938 948	120 590 890
Compte Courant Postal	3 618	3 618
Banques et trésor	253 386 449	244 316 654
Caisse	90 594	130 966
Valeurs disponibles	253 477 043	244 447 620

Le solde de trésorerie de la société au 31 décembre 2022, s'élève à 253 millions. Il faut noter que ce solde n'inclut pas le solde du compte « 00071820004 » intitulé **Préfinancement Prog SOCOGIM** ouvert à la Banque pour le Commerce et l'Industrie (BCI) dont le solde s'élevait à 8 229 200,99 MRU au 31 décembre 2021. Par ailleurs ce compte bancaire ne figure pas dans les comptes bancaires tenus par le service de la Comptabilité, nous avons eu connaissance à travers la confirmation de solde reçue de la banque BCI au titre de l'exercice 2021 et nous n'avons reçu de réponse au titre de l'exercice 2022.

Note 7 : Comptes de régularisation et d'attente - Actif

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Charges à payer	46 868	46 868
Compte d'attente et à régulariser – Actif	284 617	428 303
Total	331 485	475 171

Ce total correspond essentiellement d'une part à l'indemnité de départ à la retraite d'un employé enregistré pour « charges à payer » d'un 46 868 MRU et d'autre part aux honoraires non encore perçus de la Main d'Œuvre Délégée d'un montant débiteur de 430 233 MRU et du reliquat de gratification distribuée d'un montant créditeur de 143 686 MRU.

ISKAN devrait se prononcer sur la possibilité de recouvrement ou non de ces honoraires et constater dans la comptabilité l'écriture de régularisation appropriée.

Note 8 : Capitaux propres

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Capital souscrit appelé, versé	202 334 891	202 334 891
Réserves Légales	394 660	-
Reports à nouveau	-	(42 909 791)
Résultat des exercices antérieurs	-	(35 557 002)
Résultat net de l'exercice	4 647 111	86 360 001
Situation nette réelle	207 376 662	210 228 099
Capital souscrit appelé, non versé	597 665 109	597 665 109
Total	805 041 772	807 893 208

La situation nette réelle de la société compte tenu de la partie non encore libérée du capital social, s'élève à 207 376 662 MRU.

Note 9 : Dettes à long et moyen terme

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Emprunt CCCE	4 228 952	4 228 952
Dettes à LMT	4 228 952	4 228 952

Note 10 : Dettes à court terme

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Retenues des Garanties	10 059 499	10 484 748
Clients (Avances & Garanties)	75 305	75 305
Clients (Epargnants s/ Logements)	3 091 917	3 091 917
Rémunération due au personnel	667 289	-
Etat et collectivités publiques	38 472 034	32 271 264
Sécurité sociale et organismes sociaux	-	1 320 363
Créditeurs divers	159 233 568	155 665 914
Concours bancaires	1 264 495	1 264 495
Dettes à court terme	212 864 107	204 174 007

Le poste « Créditeurs divers » d'un solde 159 233 568 MRU au 31 décembre 2022 correspond aux soldes de l'ensemble des versements reçus et des dépenses effectuées dans le cadre des projets MHUAT (Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire).

Note 11 : Compte d'attente et à régulariser - Passif

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Compte d'attente et à régulariser – Passif	63 347 995	63 539 324
Total	63 347 995	63 539 324

Le solde du « Compte d'attente et à régulariser – Passif » correspond essentiellement aux divers redressements fiscaux contestés par la société ISKAN et qui n'ont non plus fait objet de dégrèvement de la part de la Direction Générale des Impôts (DGI) depuis les exercices précédents.

Comptes de résultat

Note 12 : Achats et autres approvisionnements non stockables

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Variations Stocks de terrain	16 405 955	(13 262 800)
Eau et Electricité	847 475	918 409
Carburants & Lubrifiants	1 439 860	743 520
Fournitures de Bureaux	224 232	104 621
Vêtements de Travail	111 700	108 550
Total	19 029 222	(11 387 700)

Note 13 : Sous-traitance

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Sous-traitances	1 296 000	1 296 000
Total	1 296 000	1 296 000

Les coûts relatifs à la sous-traitance correspondent aux frais de gardiennage du centre commercial.

Note 14 : Charges liées à l'investissement

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Loyers et charges locatives	486 000	607 000
Entretien et réparation matériel de transports	193 300	177 100
Entretien et réparations des locaux	1 500 930	1 384 956
Entretien matériel de bureau et informatique	192 500	189 500
Assurances transports	20 440	18 606
Assurances incendies	118 800	118 800
Etude et recherche	970 072	123 281
Documentation générale	269 087	288 115
Total	3 751 129	2 907 358

Note 15 : Charges liées à l'activité

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Voyages & Déplacements	240 612	770 760
Frais missions	517 819	742 666
Frais réceptions	79 200	160 990
Frais postaux et télécommunications	1 130 432	790 056
Honoraires (services divers)	1 581 000	1 745 300
Publicités et propagandes	300 148	453 120
Services bancaires	86 833	113 604
Cotisations diverses	102 675	111 725
Ameublements	600 000	750 000
Total	4 638 719	5 638 221

Note 16 : Charges et pertes exceptionnelles

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Emoluments PCA	424 000	480 000
Jetons de présence	765 700	263 200
Dons, pourboires et subventions	200 000	198 500
Pertes Exceptionnelles	481 606	-
Total	1 871 306	941 700

Note 17 : Charges de personnel

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Salaires et appointements	32 763 002	31 333 074
Main d'œuvre occasionnelle et contractuelles	1 459 680	1 603 340
Congés payés	2 620 513	2 575 027
Primes et gratifications	698 100	851 000
Indemnités et avantages divers	414 000	580 600
Charges sociales	4 871 870	2 683 357
Médecin de travail	381 558	182 908
Frais recyclages et formations	298 482	372 317
Ecarts des salaires	(3 691)	(4 647)
Total	43 503 514	40 176 976

Note 18 : Impôts et taxes

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Taxe communale	-	120 400
Patentes & Droits de Licenciements	60 793	-
Taxes sur véhicules à moteur	14 000	21 840
Taxes apprentissages	272 468	456 042
Pénalité et amende	70 106	600
Total	417 367	598 882

Note 19 : Dotation aux amortissements

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Amortissements	(435 132)	256 325
Total	(435 132)	256 325

Note 20 : Produits de loyers et de ventes

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Locations (Simple & Vente) Centre Commercial	5 406 820	5 590 964
Module M Suite	47 513 783	103 308 707
Total	52 920 603	108 899 671

Note 21 : Honoraires

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Honoraires Main d'œuvre Déléguée (MOD)	8 185 230	2 190 432
Total	8 185 230	2 190 432

Note 22 : Autres produits et profits divers

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Produits exceptionnels	-	285 165
Autres Produits Hors Exploitation (HE)	1 667 937	-
Total	1 667 937	285 165

Note 23 : Subventions de fonctionnement

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Subventions de Fonctionnement	17 464 905	18 000 000
Total	17 464 905	18 000 000

Annexe n°1 : Détail des comptes fournisseurs débiteurs au 31 décembre 2022

Compte	Nom du fournisseur	Solde 31/12/2022	Solde 31/12/2021
400720	GR ECOBAT-TP/EMEF-T	4 806 757	4 806 757
400180	ETS MAJID	4 693 166	4 693 166
400208	GAT SARL	3 709 291	3 709 291
400414	EMMC	3 195 908	-
400726	SNIM PRODUI VENTE LOGT	-	3 162 306
400249	S.M.C.R TP	2 763 797	2 763 797
400199	ETS ETCB	1 156 417	1 156 417
400714	AFRICA BATIMENT	1 066 054	1 387 611
400213	ETS MEIME	-	1 244 930
400455	ETS RAJAOUNA	538 835	-
400566	BATIR-TP	337 500	337 500
400516	ETS TEISSIR	326 384	326 384
4007012	GRP ELYSARTEC/RAZANA	211 387	-
400713	EQUI-SERVICES	205 108	-
400140	AZIMA	143 925	143 925
400268	ECCAB TP	-	75 558
400257	SAYMEX INTERNATIONAL	60 350	60 350
400200	ACCES ENGINEERING	-	30 755
	Fournisseurs soldes débiteurs inférieurs à 10 000 MRU	6 288	6 289
	Sous-total : Fournisseurs soldes débiteurs (1)	23 221 167	23 905 036
400215	SOC	2 499 732	2 499 732
400299	TENDEL	-	1 938 872
400218	SEB TP	-	1 377 472
400152	URBA PLAN IHD CONSULTANTS	951 346	951 346
400221	BIS TP	700 000	700 000
400782	ETS TRAVAUX EXPRES PLUS	575 210	-
400237	E2MC	-	532 941
400255	SIT	-	461 720
400455	ETS RAJAOUNA	-	453 260
400203	CHINGUITY AVRAH	-	451 999
400102	ABIDINE O TAKI	-	420 310
400300	ETCB	-	343 207
4000402	ETS ETEYSEER	-	326 384
400231	TTS	326 384	303 511
400240	STE MED LEMINE & FRERES	-	304 614
400766	ATLS	230 860	230 860
400190	CREA AMENAGMENT	189 385	-
400282	AFACOR	169 556	169 556
400022	CHINGUITEL	136 680	18 660
400260	TOP CLEAN	107 282	-
400214	GROUPE SAHEL	99 351	99 351
400048	CDI	97 440	97 440
400243	MATTEL	87 750	87 750
400002	SNDE	84 701	54 038
400155	BUREAU D'ETUDES ETS PARSY	-	80 000
400505	EL LISE	71 755	71 755
400269	EMCR	69 889	69 889
400195	GLOBAL SERVICES CONSTRUCTION	47 600	47 600
400789	DECOR PLUS COMMUNICATION	47 530	-
400001	SOMELEC	39 228	-
400279	SIGMA INFORMATIQUE	-	38 923
400705	EL MINA2	-	32 000
400070	BECHIR & CO	24 250	24 250
400023	MAURITEL	20 400	84 479
-	Fournisseurs soldes créditeurs inférieurs à 10 000 MRU	31 885	27 898
-	Sous-total : Fournisseurs soldes créditeurs (2)	6 608 213	12 299 817
-	Solde fournisseurs débiteurs (1 - 2)	16 612 954	11 605 218

Annexe 2 : Détail des comptes clients débiteurs au 31 décembre 2022

Compte	Intitulé	Solde 31/12/2022	Solde 31/12/2021
410014	MODUL M SUITE 3	127 926 617	126 835 305
410003	Clients Centre Commercial	37 304 147	35 234 729
410001	Clients D.P	17 530 958	17 478 208
410016	Module M Phase 6	7 625 600	-
410013	MODULE M SUITE	2 991 840	2 991 840
410007	Clients (PR.Pilote K.Extension)	1 708 096	1 708 096
410009	Clients (Parc. Econom. D'El Mina)	613 070	613 070
410002	Clients Agence NDB	355 749	355 749
	Sous-total : Clients soldes débiteurs (1)	196 056 077	185 216 997
410015	Vente MODUL M phase 5	124 680 916	123 211 216
410004	Clients Non Identifiés 2014	18 294 420	18 294 420
	Sous-total : Clients soldes créditeurs (2)	142 975 336	141 505 636
	Provisions pour dépréciation Clients (3)	6 207 278	6 207 278
	Solde clients = (1) - (2) - (3)	46 873 462	37 504 082



UN HABITAT DECENT POUR TOUS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 1^{er} janvier au 31
décembre 2022

SOCIETE NATIONALE
D'AMENAGEMENT DE TERRAINS, DE
DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT, DE
PROMOTION ET DE GESTION
IMMOBILIERE -
(ISKAN sn)

A

Aux actionnaires de la Société Nationale d'Aménagement
de Terrains, de Développement de l'Habitat, de la Promotion
et de la Gestion Immobilière (ISKAN)
Nouakchott - Mauritanie

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022**

En ma qualité de commissaire aux comptes de la Société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de la Promotion et de la Gestion Immobilière (ISKAN), je n'ai pas été informé de l'existence d'une convention qualifiée de règlementée au sens de l'article 439 du Code de commerce, à soumettre à l'autorisation du Conseil d'Administration et à l'approbation de l'Assemblée Générale.

De mon côté, je n'ai pas constaté une opération de telle nature à vous communiquer pour votre approbation ou désapprobation en vertu de l'article 441 du Code de commerce.

Le 19 octobre 2023

Le Commissaire aux Comptes

Moussa Diaby



0

X

1

ANNEXE 2

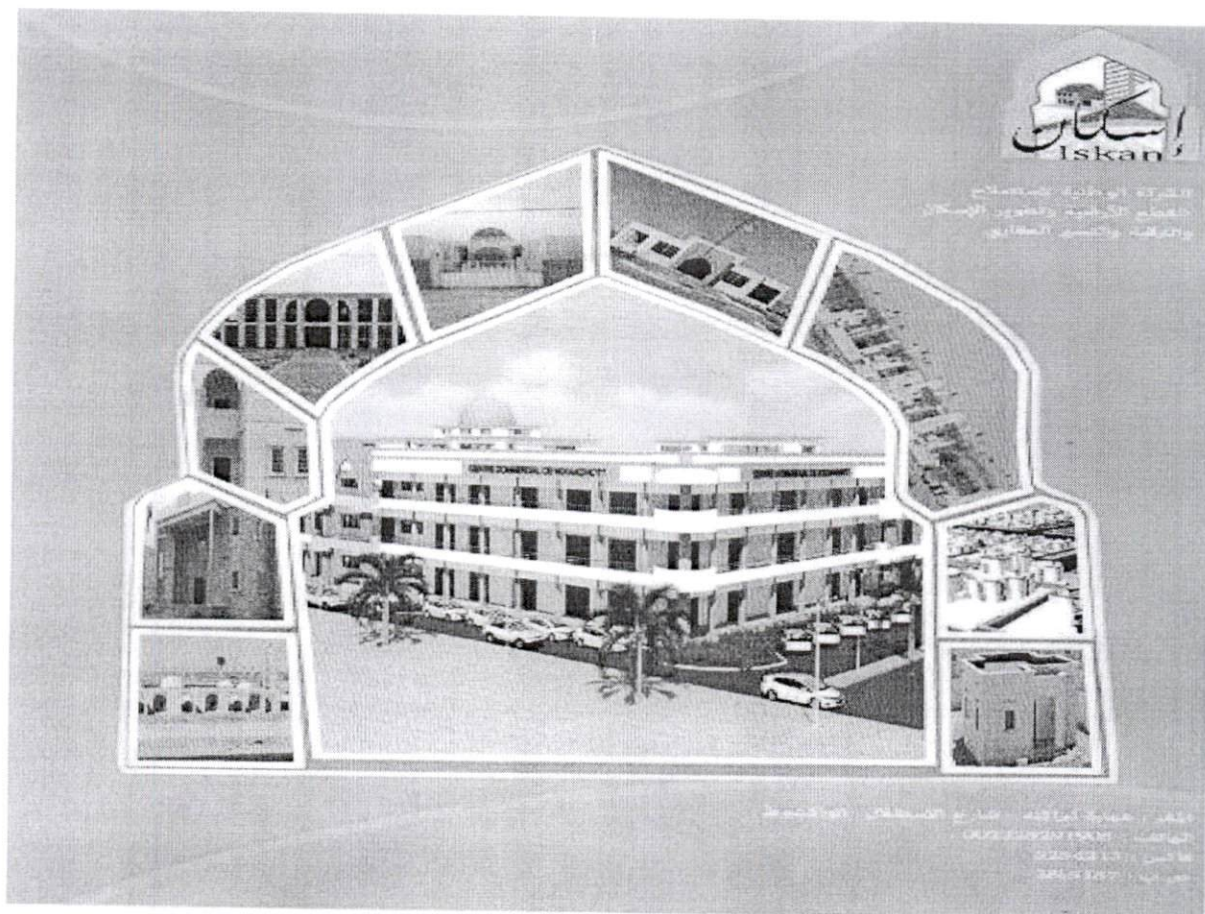
✓

~~2~~

2

SOCIETE NATIONALE ISKAN

RAPPORT DE GESTION 31 Décembre 2022



31 Décembre 2022

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

SOMMAIRE

Sommaire	
I. Présentation de la société.....	
Objectifs :	
Organes de Gestions :	
II. Principales actions en 2022.....	
<input type="checkbox"/> Au plan organisationnel	
III Exécution Budget 2022	
IV. Etats financiers au 31 DECEMBRE 2022.....	
V. Perspectives	



Rapport de gestion

Statut juridique :

Société Nationale

Capital social :

8.000.000.000 UM divisé en 800.000 actions

Actionnaires :

Etat Mauritanien, actionnaire unique

Conseil d'Administration :

Président :

MOHAMED ABDELLAHI SIDAMINE HAYBELTY

Membres :

SIDI MOHAMED BOURAYA MF
ELY OUDEIKA MAEPSP
SIDI MOHAMED MOHAMED MAHMOUD MCIAT
MOHAMED OULD YARGUEIT MPEM
MAMA MOHAMED CHEIKH SIDIYA MHUAT
VTIMETOU ENNAHOUI MHUAT
MOHAMED OULD SIDI ALY MHUAT
MOHAMED OULD SIDI AHMED OULD BEDDE MASEF
MOULAYE EL HACEN OULD AHMEDOU, MHA
MOHAMED ABDALLAHY SIDI MED ELY TALEB CDD
EL MEHDI OULD DIAGUILY AMM
LEMINA SIDI BABA BCM
AHMED OULD CHEIKH, Rept du Personnel ISKAN

HAMED OULD HAMONI DG ISKAN
MARIEME MINT BAMBA DGA ISKAN

Commissaires aux comptes :

MOUSSA DIABY

I. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat et de Promotion et de Gestion Immobilière – ISKAN sn a été créée par décret du 23/03/2010 n° 079/2010.

Le décret 088-2010 portant ses statuts a été approuvé en Conseil de Ministres en date du 13 avril 2010.

Le décret en date du 23 Mars 2010 N°079/2010 fixe les missions de la société ainsi : « la Société Nationale ISKAN a pour mission de procéder à l'étude et à la réalisation de toute action et de toutes opérations relatives à l'aménagement de terrains, à l'amélioration et au développement de l'habitat à la promotion et à la gestion immobilière ». Ainsi, de très larges pouvoirs ont été attribués à ISKAN, aussi bien dans la conception que dans la mise en œuvre des programmes d'habitat et d'urbanisme.

1. Objectifs :

Les objectifs d'ISKAN s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques visant à assainir et renforcer l'environnement urbain de nos cités à travers notamment :

- L'amélioration du cadre de vie en milieu urbain à travers l'exécution des programmes d'aménagement, de restructuration et d'extension des villes ;
- L'accroissement des offres de logements et des parcelles viabilisées ;
- L'exécution des programmes nationaux relatifs aux équipements collectifs ;
- La contribution à la mise en œuvre de la stratégie nationale en matière d'aménagement du territoire se traduisant notamment par la création des nouvelles villes ainsi que le programme de regroupement des localités ;
- La régulation du marché foncier ;

2. Organes Délibérants:

L'Assemblée Générale : La société Nationale ISKAN est dotée d'une Assemblée Générale dont la mission consiste à :

- Approuver les états financiers propres à chaque exercice qui lui sont transmis par le Conseil d'Administration ;
- Adopter le Rapport de Gestion transmis par le Conseil d'Administration ;
- Donner quitus aux administrateurs ;
- Statuer sur l'ensemble des résolutions décisives pour l'atteinte des objectifs assignés à la Société ;

Le Conseil d'Administration : la société Nationale ISKAN est administrée par un Conseil d'Administration composé de 12 membres nommés par décret pris en Conseil de Ministres, sur proposition du Ministre de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire :

- **Le Comité de Gestion** : composé du Président du Conseil d'Administration et de trois administrateurs, le comité de Gestion assiste le Conseil d'Administration pour l'exécution, le contrôle et le suivi permanent de ses délibérations et directives.

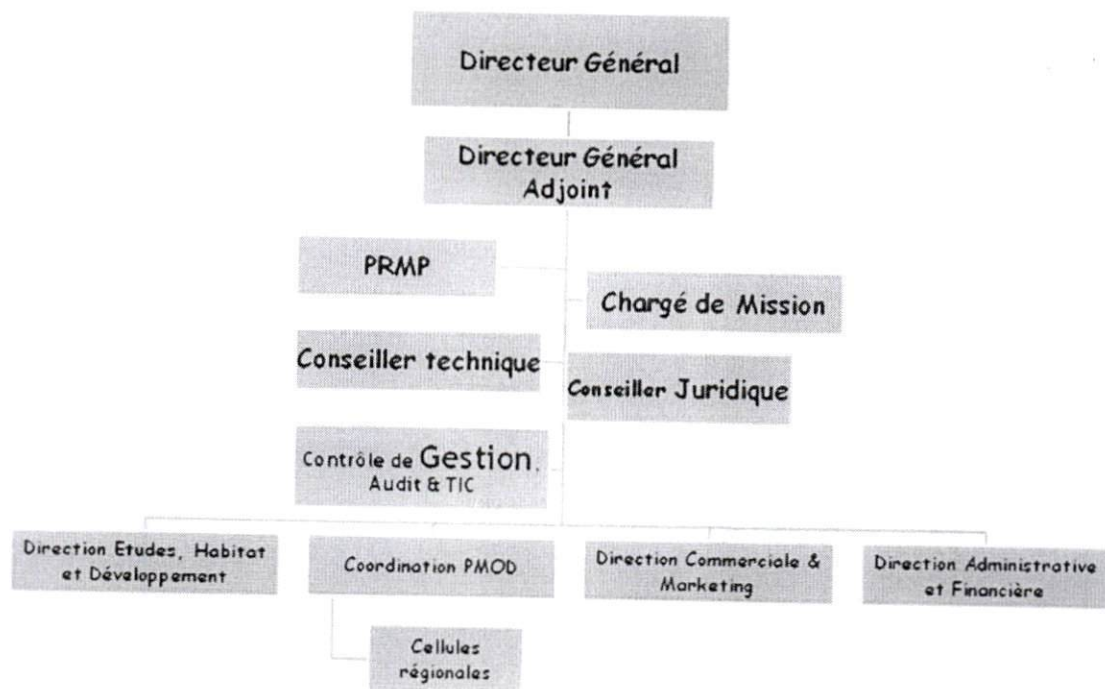
3. **Organes de Gestions :**

- **Direction Générale** : Le Directeur Général est nommé par décret pris en conseil des Ministres sur proposition du Ministre de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et constaté par le Conseil d'Administration. Il assure la gestion de la société. A cet effet, il a autorité sur tous les aspects de la gestion y compris l'autorité pleine et entière sur le personnel à l'exception des prérogatives du Conseil d'Administration.

IL est assisté par un Directeur Général Adjoint.

➤ **Organigramme**

Depuis 2013 ISKAN s'est doté de l'organigramme suivant :



II. PRINCIPALES ACTIONS EN 2022

Durant l'exercice 2022, l'action de la Société Nationale ISKAN peut se résumer comme suit :

A. Au plan organisationnel :

Dans le but de finaliser la fusion et doter la société d'une organisation bien structurée, plusieurs actions ont été réalisées :

- La systématisation de la pratique des émargements avec l'institution d'un émargement électronique ;
- L'évaluation du rendement du personnel sur la base des indicateurs de performance définis par les fiches de poste conçus à cet effet ;
- La régularisation des avancements du personnel ;
- La programmation par la commission chargée de la passation des marchés de l'ensemble des composantes du plan de passation des marchés de l'exercice 2022 ;
- L'opérationnalisation de l'application électronique pour la gestion numérique du courrier arrivé et départ au niveau de la Société ;

B. Au plan Opérationnel :

IL s'agira de relater les principales réalisations en 2022, aussi bien dans le cadre des activités propres à ISKAN(i) que les actions qu'elle a exécutées en tant que Maître d'Ouvrage Délégué (ii), de rappeler l'état d'exécution budgétaire 2022 (iii) ainsi que les fondamentaux des états financiers de cet exercice (iv).

i. Les actions propres à ISKAN :

- Recensement et sécurisation du patrimoine foncier de la société aussi bien à Nouakchott qu'à l'intérieur du pays ;
- Elaboration de l'inventaire du patrimoine mobilier de la Société ;
- Finalisation des études techniques relatives à la construction de 100 logements à Nouakchott (TEYARETT) ;
- Poursuite des démarches visant à assurer la libération du capital ;
- Poursuite de la vente des parcelles viabilisées ;

ETAT DE MISE EN ŒUVRE DES PROJETS EXECUTES PAR ISKAN EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

1) -PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE D'ALEG (CMOD du 24 AVRIL 2014)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- UN Centre de santé de type "B", réceptionné
- Une Ecole primaire Haye EL Hejaj, réceptionnée
- Une Ecole primaire quartier Kebba, réceptionnée
- Une Ecole primaire quartier administratif, réceptionnée

b) Volet urbain

1144 familles ont eu gratuitement accès à la propriété foncière voir tableau ci-dessous :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	Dispo	implantées	Dispo
ALEG	CMOD du 24/04/2014	1144	1894	0	284	0	0	0	0	9	26

c) Observations :

Refus des habitants des quartiers (JEDIDA et MAIVISSA) de déménager vers la zone de recasement malgré les risques d'inondations auxquels ils sont exposés.

d) Volet financier :

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRI	Montant perçu en MRI	Solde actuel	Ecart en MRU
ALEG	CMOD du 24/04/2014	74.412.000	36.638.625	2.346.070	- 37.773.375

2) -PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE DE NOUADHIBOU (CMOD DU 25 FEVRIER 2008)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme

[Handwritten signatures and marks]

et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le 16 septembre 2020.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :

- 2 centre de santé de type "B" ;
- 1 collège ;
- 3 écoles primaires ;
- Un réseau d'eau (de 44 km avec 20 bornes fontaines) ;
- Un réseau d'électricité desservant toute la zone de recasement avec un l'éclairage public ;
- Une voirie urbaine bitumée de 3 km.

b) Volet urbain

4867 familles ont eu gratuitement accès à la propriété foncière voir tableau ci-dessous :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	Dispo	implantées	Dispo
NOUAD HIBOU	CMOD du 26/02/2008	4730	380	0	117	0	0	0	0	7	11

c) Volet financier voir tableau ci-dessous :

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
NOUADHIBOUB	CMOD du 26/02/2008	5.000.000	82.576.777	139.574	77.576.777

d) Observations :

53 lots occupés par des mises en valeur, et 44 situés dans une zone inondable

3) - PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE

DE ROSSO (CMOD DU 31 MAI 2010)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :

- 3 (trois) écoles primaires déjà réceptionnées;
- un poste de police déjà réceptionné;
- Construction d'un lycée d'excellence, déjà réceptionnée ;

b) Volet urbain

- 4119 familles ont eu gratuitement accès à la propriété foncière dont : 185 diplômés chômeurs et 455 rapatriés de la Lybie ;
- Apprêtement de 900 ha ;
- Réalisation d'un réseau d'eau de 8000 mètres Linéaires,
- Réalisation d'un réseau d'électricité de 18000 mètres linaires ;
- construction d'une voirie Bitumée de 10 km ;
- Aménagement et viabilisation de 10.777 terrains ;

Le tableau ci- dessous synthétise le volet urbain propre à ce projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
ROSSO	CMOD du 31/05/2010	4371 dont 733 au quartier Demelde uck	5836	14	529	4	20	0	0	5	89

c) Volet financier voir tableau ci-dessous :

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
ROSSO	CMOD du	60.632.012	57.986.653	19.778	- 2.645.359

	31/05/2010				
--	------------	--	--	--	--

d) **Observations:**

- 34 lots ont été affectés à cause de la proximité de la ligne haute tension
- Identification et délimitation des zones inondables au sein de la ville ;
- Formulation des propositions adéquates pour faciliter l'évacuation des quartiers inondables et permettre l'utilisation de la zone de recasement ;
- Vente des parcelles à usage commercial et à usage d'habitation :

- Nombre des lots commerciaux cédés par la vente aux enchères : 14 lots ; montant : **24 262 635 MRO**
- Nombre des lots commerciaux restants : 267 lots

Lots à usage industriel :

- 5 lots ont été cédés dont deux à la SONIMEX dont le lot numéro 35 du secteur M d'une superficie de 20 000 m², pour un montant de 30 000 000 MRO, le lot 36 du même secteur d'une superficie de 15 200 m², pour un montant de 22 800 000 MRO et un lot de 2000 m² à GIE pour un montant de 2000 000 MRO;
- 1 lot a été cédé à la COMECA, (lot numéro 5 de 11 960 m²) du secteur administratif, pour un montant de 17 940 000 MRO
- 1 lot de 4 ha a été cédé à Agri services (lot N° 38 de 40 000m²) pour un montant de 40 000 000 MRO ;

Secteur H et I :

- Nombre des lots du secteur H : 398 dont 51 lots commerciaux
- Nombre des lots du secteur I : 204 dont 36 lots commerciaux
- 23 lots du secteur H situés sur route bitumée (contournant) dont 2 lots ont été cédés ;
- 12 lots du secteur I situés sur la route bitumée (contournant) dont 3 ont été cédés ;
- 20 parcelles cédées dont :
- 11 lots du secteur H, pour un montant de : 7 020 000 MRO
- 9 lots du secteur I, pour un montant de : 7 290 000 MRO

❖ **DIFFICULTES RENCONTREES :**

- Vente des parcelles à usage commercial (Voir lettre N° 0517/014 du 13/08/2014);
- Règlement du dossier de la purge foncière (cf. nos lettres N°0209/12 du 18/04/2012 et N°36/ ISKAN/2013 du 14/01/2013) ;

Le conseil des Ministres a adopté le 16 novembre 2016 une communication conjointe (Ministère de l'Economie et des Finances, Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et Ministère délégué auprès du Ministre de l'Economie et des Finances chargé du budget) définissant le régime de cession des parcelles à usage d'habitation dans les zones ayant bénéficié de la mise en œuvre des projets d'extension et de modernisation des villes. La Société Nationale ISKAN a été chargée d'assurer l'exécution de cette prestation en tant que Maître d'Ouvrage Délégué.

L'exécution de cette composante demeure liée à la finalisation de l'arrêté conjoint les concernant.

4) -PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE DE BOUTILIMIT (CMOD DU 23 DECEMBRE 2012)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :

- Construction d'une gare routière déjà réceptionnée ;
- Construction d'une école primaire de 16 salles de classe (PAAQE I) ;

b) Volet urbain

- Recensement de **810** familles dans le quartier zemzem :

- Le marché des travaux d'achèvement de l'apprêtement de la zone de recasement a été résilié après les difficultés rencontrées par l'entreprise adjudicataire. L'achèvement des travaux demeure conditionné par la réalisation des 10 KM de voies stabilisées comme indiquée dans l'étude y afférente pour faciliter l'accès de la zone de recasement ;

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
BOUTILIMIT	CMOD du 23/12/2012	-	2384	-	886	-	-	-	-	5	55

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
BOUTILIMIT	CMOD du 23/12/2012	46.216.000	58.980.479	23 163 921	12.764.479

**5) -PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE
D'AKJOUJT (CMOD DU 2 JANVIER 2012)**

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :
- Construction d'une école primaire de 8 salles de classe ;

b) Volet urbain

- Installation de **1254** ménages
- Apprêtement et aménagement d'une zone de recasement de **85** ha ;

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
AKJOUJT	CMOD du 02/01/2012	1174	302	0	0	0	0	0	0	5	75

c) Volet financier :

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRI	Montant perçu en MRI	Solde actuel	Ecart en MRU
AKJOUJT	CMOD du 02/01/2012	11.124.000	13.000.000	9.986	1.876.000

❖ **DIFFICULTES RENCONTREES :**

- Restructuration du quartier Guelb (voir notre lettre N° 506-012 du 23/08/2012) ;

**6) -PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE
DE ZOUERATE (CMOD DU 28 FEVRIER 2013)**

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme

et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le 16 septembre 2020.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :
- Construction d'une école primaire de 8 salles de classe ;

b) Volet urbain

- Aménagement et viabilisation de 3965 terrains ;
- Installation de 2368 familles ;
- 371 lots ont été cédés en faveur des fonctionnaires en service au niveau de Zouerate ;
- Construction d'une école primaire en préfabriquée ;
- Affectation d'une réserve de 1200 lots au profit de la SNIM.

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
ZOUERATE	CMOD du 01/08/2011	4246 dont 1340 au profit de la SNIM	227	0	146	0	0	0	0	3	20

d) Volet financier :

Projet	Date	Montant convention+avenant en MIRU	Montant perçu en MIRU	Solde actuel	Ecart en MRU
ZOUERATT	CMOD du 01/08/2011	17.496.000	18.438.953	4.455.800	942.953

❖ **Difficultés rencontrées :**

- Restructuration du quartier Dumez (cf. notre lettre N°1203/013 du 29/09/2013) ;
- 642 lots du plan initial ont été annulés afin de respecter le rayon de sécurité entre le lotissement et le centre des pesticides ;

- Le plan de recollement devra être soumis à l'approbation du Conseil des Ministres

7) - **PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE DE BENICHAB** (CMOD du 23 DECEMBRE 2012)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) **Volet Equipement collectifs :**

- Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :
- Construction d'une école primaire de 8 salles de classe ;
- Réalisation d'une mosquée de 750 place avec une Mahadra et la résidence de l'Imam déjà réceptionnée ;
- Construction des bureaux et de la résidence du Hakem, déjà réceptionné ;
- Construction d'un centre de santé de type "B" déjà réceptionné ;

b) **Volet urbain**

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
BENICHAB	CMOD du 23/12/2012	1282	100	220	0	0	0	0	0	9	11

d) **Volet financier**

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
BENICHAB	CMOD du 23/12/2012	34.171.500	32.099.070	6.001.813	- 2.072.430

8) - **PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE DE BOULENOIRE** (CMOD du 23 DECEMBRE 2012)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :

- Construction d'une école primaire de 8 salles de classe ;
- Construction d'un centre de santé de type "B" déjà réceptionné ;

b) Volet urbain

- Recensement de 1601 familles dans les quartiers non lotis ;
- Bornage de **3409** parcelles dans la zone d'extension ;
- Dégagement des voies au niveau des quartiers à restructurer ;
- Implantation et bornage du quartier à restructurer IN-SITU ;

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
BOULENOIRE	CMOD du 23/12/2012	904	3400	0	591	0	0	0	0	2	22

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRI	Montant perçu en MRI	Solde actuel	Ecart en MRU
BOULENOIRE	CMOD du 23/12/2012	32.046.000	20.885.051	2 110 905	- 11.160.949

❖ **Difficultés rencontrées :**

- Finalisation de la correction du plan de lotissement ;
- Apprêtement de la zone de recasement ;
- Sécurisation des parcelles non attribuées qui font l'objet d'une exploitation abusive en dépit des alertes ;
- L'implantation et bornage du quartier à restructurer IN-SITU nécessite une réactualisation ;

**9)- PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE LA VILLE
DE KAEDI (CMOD DE JANVIER 2011)**

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :
- Construction d'une école primaire de 8 salles de classe ;
 - Construction d'un centre de santé de type "B" déjà réceptionné ;

b) Volet urbain

- Viabilisation et aménagement d'une zone prioritaire de **227** ha ;
- Aménagement et viabilisation de **4284** terrains ;
- Restructuration du quartier TENZAH ;
- Réalisation d'un réseau d'alimentation en eau potable et construction de 2 bornes fontaines ;
- Construction de la passe vers le quartier Tenzah et le coté nord-est de la zone de recasement.

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cedés	dispo	cedés	dispo	cedés	dispo	implantées	Dispo
KAEDI	CMOD du 02/01/2012	1964	2320	0	0	0	0	0	0	7	45

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
KAEDI	CMOD du 02/01/2012	34.653.000	34.482.594	-	- 170.407

10)-PROJET DE LA CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE VILLE DE CHAMI
(CMOD du 1^{er} AOUT 2011)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Des équipements collectifs et services de base ont été mis en place dans cette zone :
- Construction d'une mosquée de 1000 places avec une Mahadhraa et une résidence pour l'Imam ;
 - Construction des bureaux et de la résidence du Hakem ;
 - Construction de la brigade de Gendarmerie ;
 - Construction d'un centre de santé de type "A" amélioré ;
 - Construction d'une école primaire de 8 salles de classe ;
 - Construction de **50 logements** ;

b) Volet urbain

Gestion de l'espace urbain jusqu'au 16 septembre 2020 ;

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
CHAMI	CMOD du 20/05/2013	3051	2251	604	216	6	50	7	19	10	14

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
CHAMI	CMOD du 20/05/2013	95.730.000	114.255.247	18.492	18.525.247

RECOMMANDATIONS :

- Voir le rapport conjoint ISKAN/Wilaya de Dakhlet Nouadhibou du 28/08/2014 ainsi que les suggestions formulées par ISKAN consécutivement à l'escroquerie qui a conduit à l'occupation abusive de 09 lots (Cf lettre N°0105/ISKAN/2018 du 25/04/2018);
- Ces données ne prennent pas en considération les paiements de certains OP après l'expiration du délai réglementaire (1 mois) effectués par les services du Ministère des Finance malgré l'opposition d'ISKAN
- Les 9 lots ayant fait l'objet de mises en valeur abusives à la suite de l'escroquerie constatée en 2018 n'avaient pas été régularisées à la date du 16 septembre 2020 correspondante à la fin de la mission d'ISKAN.
- Le plan de recollement devra être soumis à l'approbation du Conseil des Ministres

11) -PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE BIR MOGREINE (CMOD DE NOVEMBRE 2015) :

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le 16 septembre 2020.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

Elaboration et mise en œuvre du plan de lotissement de la zone du projet et bornage de : 1500 lots dont 98 lots commerciaux et 28 non exploitables en raison de leur affectation par la roche ;

- Installation de 1348 familles qui ont accédé gratuitement à la propriété foncière.
- Cession de 02 lots à usage touristiques ;

b) Volet urbain

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
BIR MOGREINE	CMOD du 20/11/2015	1348	2	2	96	0	0	0	0	1	15

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
BIR MGREIN	CMOD du 20/11/2015	18.126.000	7.280.687	3.498.596	- 10.845.313

12) PROJET DE REGROUPEMENT DE TENWEMEND (ADRAR)(CMOD17/10/2016

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Construction d'un complexe islamique renfermant une mosquée (750) place+ Une Mahadraa et une résidence pour l'Imam) ;
- Construction d'un centre de santé de type "B" ;
- Construction d'une école primaire ;
- Avancement des travaux d'apprêtement, d'implantation et de bornage des lots ;

b) Volet urbain

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
TENWEMEND	CMOD du 17/10/2016	439	915	-	14	-	-	-	-	3	36

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
TENWEMEND	CMOD du 17/10/2016	61.952.518	62.002.518	9 689 258	50.000

*** RECOMMANDATIONS :**

- Nécessité de réaliser rapidement les composantes relevant des autres départements : Alimentation du site en eau potable ; électrification du site, reboisement, Aménagement et mise à disposition d'un système d'irrigation pour l'exploitation de la

zone des jardin maraichers dans l'objectif de faciliter le déplacement des populations ciblées par le projet.

13) -PROJET D'EXTENSION ET DE LA MODERNISATION DE SELIBABY
(CMOD du 06 OCTOBRE 2016)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Construction d'un complexe islamique renfermant une mosquée (750) place+ Une Mahadraa et une résidence pour l'Imam) ;
- Construction d'une gare routière;
- Construction d'un abattoir moderne ;
- Construction d'une école primaire ;
- Construction d'une foire de négoce pour les produits agricoles ;

b) Volet urbain

- Identification et délimitation des zones inondables (9 quartiers ;)
- Recensement de 927 familles résidentes au niveau des zones inondable avec 206 foyers restés sans abris ;
- Dégagement de l'emprise de **15** mètres des deux axes principaux (Wilaya- vers la sortie de Gouraye et Wilaya vers la sortie Silo) ;
- Compensation des foyers affectés par le dégagement de ces emprises se traduisant par l'affectation de **342** lots commerciaux ;
- Identification, implantation et élargissement de **49** voies secondaires avec des dimensions qui vont de 6 à 9 mètres de largeur ;
- Restructuration des quartiers mitoyens de la zone de recasement avec l'affectation in situ de 229 parcelles ;
- Extension de la zone de recasement (175 hectares) le long de la nationale vers Gouraye et 225 hectares vers la sortie de Ghabou) ;

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
SELIBABY	CMOD du 06/10/2016 et 14/11/2019	1303	4937	378	1078	0	0	0	0	4	25

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
SEYLIBABY	CMOD du 06/10/2016	43 990 000	43 990 000	-	-
SEYLIBABY	CMOD du 14/11/2019	86.320.855	79 668 316	31 615 339	-6 652 539

14)-PROJET D'EXTENSION ET DE MODERNISATION DE NBEIKA
(CMOD DU 06 OCTOBRE 2016)

Les tableaux ci-dessous récapitulent les données relatives à l'état d'exécution de ce projet dont le rapport de clôture était transmis aux Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ainsi qu'au Ministère des Finances le **16 septembre 2020**.

Le bilan opérationnel s'étant traduit par les réalisations suivantes :

a) Volet Equipement collectifs :

- Construction d'un complexe islamique renfermant une mosquée (750) place+ Une Mahadraa et une résidence pour l'Imam) ;
- Construction d'une école primaire ;
- Construction d'un centre de santé de type "A"

b) Volet urbain

Le tableau suivant synthétise le volet urbain du projet :

Site du projet	Motif d'intervention	Lots à usage d'habitation		Lots à usage commercial		Lots à usage industriel		Lots à usage touristique		Réserves foncières	
		Affectés	Dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	cédés	dispo	implantées	Dispo
N'BEIKA	CMOD du 06/10/2016	297	3382	0	256	0	0	0	0	3	27

c) Volet financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
N'BEIKA	CMOD du 06/10/2016	73.387.188	73 387 188	20 603 558	0

❖ **RECOMMANDATIONS :**

- Démarrage rapide de la vente des parcelles au niveau de la zone de recasement pour stimuler les opérations de mise en valeur au sein de la zone d'extension du projet,
 - Viabilisation de la zone de recasement par la réalisation des réseaux d'eau, d'électricité ;
 - Protection du site contre l'ensablement à travers la construction de la ceinture verte ;
- 15) CMOD du 27/OCT/2013 Relative à la vente des parcelles à usage commercial :**

➤ **Bilan opérationnel :**

- Vente de **405** lots au niveau des secteurs 16/17/18 de Tarhil Nouakchott pour un montant total de : **395 149 700 UM** ;
- Vente de **27** lots au niveau de l'avenue de la résistance pour un montant total de **155 499 280 UM** ;

❖ **Difficultés rencontrées :**

- Le cas des **535** lots à usage commercial au niveau de Tarhil dont la situation est en instance de clarification depuis 2013 par les services de l'ADU et le MHUAT ;
- L'attribution par les services de l'ADU de certains des lots commerciaux déjà réceptionnés par ISKAN (CF lettre N° 025/ISKAN2016 du 11/02/2016 ;
- Régularisation de l'occupation illicite de certains lots à usage commercial au niveau des zones Tarhill de Nouakchott (cf lettres N°118/2018 du 16/05/2018 et N°119/2018 du 21/05/2018) ;
- Règlement des frais générés par la commercialisation conformément aux closes de la convention du 27/10/2013 dont les détails sont décrits dans les tableaux ci-joints

FRAIS LIES A LA VENTE DES LOTS COMMERCIAUX NKTT

LIBELLE	MONTANT	BENEFICIAIRE
BORNAGE DE 2780 LOTS A NKTT	7 901 000 UM	ETCB
IMPLANTATION DES BLOCS A NKTT	2 332 300 UM	MCG
DELIMITATION DES BLOCS A NKTT	725 700 UM	ETS MED EL HASSEN
FRAIS PUBLICITE (CHAMI-NKTT-ROSSO-BENCHAB)	6 578 172 UM	RADIO MAURITANIE
HONORAIRES HUISSIER	495 000 UM	SEYIDNE ALY
INSTALLATION D'UNE TRIBUNE POUR L'ORGANISATION DE LA VENTE DES PARCELLES DU 14/09/2014 AU 21/09/2014	1 700 000 UM	FADAA EL HAVALATT
	19 732 172 UM	

FRAIS LIES A LA COMMERCIALISATION DES LOTS A ROSSO

LIBELLE	MONTANT	BENEFICIAIRE
FRAIS DE MISSION	1 031 500 UM	DGA-DC-CSC
HONORAIRES HUISSIER	30 000 UM	EL HOUSSEIN OULD MOHAMEDEN
TIRAGE PLAN DES LOTS A ROSSO	92 500 UM	ABDALLAHI BAH
	1 154 000 UM	

16)- PROJET DE CONSTRUCTION DE 600 LOGEMENTS A ZOUERATE :(CMOD des 14 et 28 FEVRIER 2013)

Ce projet est composé de 300 logements sur financement de la CDD dans la zone de Sbatt (Zouerate). Et de 300 logements sur financements de la SNIM. L'exécution des travaux des deux programmes avait été achevée depuis 2018 avec la réception des travaux des 18 lots qu'ils renferment.

L'année 2018 a vu l'achèvement des travaux de la digue de protection contre les inondations et les réseaux d'eau et d'électricité réalisés par la SNIM, ainsi que les réseaux d'assainissement et de voiries urbaines exécutés par l'ATTM intégralement réceptionnés.

➤ **Situation Financière du Projet CDD :**

- Montant de la CMOD : 251 566 256 MRU
- Montant de la CMOD +avenants : 254 253 880 MRU
- Montant encaissé : 248 247 451 MRU
- Montant décaissé : 243 157 146 MRU
- Solde : 90 305
- MRU
- Reste à recouvrer pour les actions déjà engagées : 6 006 429 MRU

➤ **Situation Financière du Projet SNIM :**

- Montant de la CMOD : 444 662 243 MRU
- Montant de la CMOD + avenants : 450 060 240 MRU
- Montant encaissé : 433 403 636 MRU
- Montant décaissé : 429 326 852 MRU
- Solde : 2 691 410 MRU
- Reste à recouvrer pour les actions déjà engagées : 16 656 604 MRU.

**17 -CONSTRUCTION DU GRAND MARCHÉ DU CENTRE-VILLE
DE NOUAKCHOTT (CMOD DU 26 AOUT 2015)**

Constitué d'un bâtiment de 3 niveaux (RDC+2), construit sur une superficie totale de 26741 m² donnant lieu à 54 801 m² bâtis ce centre commercial est composé de :

- 1169 boutiques ;
- 42 unités de services ;
- 84 toilettes ;
- 20 patios ;
- Des réseaux multiples (eau, électricité, assainissement, RIA, vidéosurveillance, régie publicitaire) ;
- Des équipements sensibles :
 - 8 escalators mécaniques ultra résistants, éco-efficaces, optimisés pour les centres commerciaux. (largeur de 100 cm, adaptés au trafic intensif et répondant aux normes de robustesse et de sécurité avec un déplacement fluide en toute sécurité et confort pour les usagers) ;
 - Deux (02) monte-charges (marque **KOYO**) de 2000 kg de capacité et de type électrique (Nombre de niveaux desservis : 2 niveau (RDC + 2), et le Niveau de stationnement normal est le R.D.C) ;
 - un poste transformateur de 2000 KVA alimenté à partir du réseau MT de la SOMELEC, et composée de : Une cellule d'arrivée (interrupteur), Une cellule TP de comptage. Une cellule pour la protection générale (disjoncteur). Une cellule disjoncteur pour la protection de transformateur, Un panneau de comptage et un ensemble d'accessoire de sécurité ;
 - un groupe électrogène de 1650 KVA (marque **ACSA** , permettant la continuité de l'activité du centre commercial en cas de coupure du réseau de la SOMELEC ;
 - 2103 compteurs BT installés au niveau des points de vente et au sein des zones de service ;
 - une pompe de refoulement eau usée de débit minimal 15l/s (selon spécifications de l'ONAS) ;
 - 162 caméras analogiques couleur dôme anti-vandale ;
 - 36 écrans intérieurs (COLOR Led lighting panel ext de 1mx2m);
 - 6 écrans extérieurs (COLOR Led lighting panel ext de 3mx2m) ;
- Des espaces verts (280 m²) situés à l'intérieur et repartis sur 8 emplacements différents en plus de 36 palmiers à l'extérieur ;

Ce bâtiment a été réceptionné et la remise des clés a déjà été demandée aux administrations concernées.

➤ **Volet financier:**

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
Grand Marché du centre-ville de Nouakchott	CMOD du 26/082015	623 999 684,9 MRU	582 342 106 MRU	5.979.215 MRU	41 657 578 MRU

❖ Difficultés rencontrées :

- La non prise en compte des remarques formulées par ISKAN concernant les dangers manifestes consécutifs aux modifications abusives effectuées sur le bâtiment avec sa gestion calamiteuse qui s'est traduite par l'affectation des réseaux d'électricité, d'eaux, d'assainissement, de la vidéosurveillance, de la régie publicitaires et même la structure du bâtiment) exposant les usagers à des risques inconsidérées.

18- REALISATION DE LA COMPOSANTE ISKAN DU PROGRAMME D'ACCES ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EDUCATION 2015 (PAAOE) PHASE I (CMOD DU 03 JUIN 2015)

- La composante ISKAN de la phase N°I du PAAQE a donné lieu à la réalisation de 18 infrastructures scolaires déjà réceptionnées au niveau des wilayas de l'Adrar, Trarza, Brakna, Dakhlet Nouadhibou et du Guidimagma.

➤ Volet Financier :

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRI
PAAQE I	CMOD du 03/062015	185 344 941 MRU	187 377 864	24 804	2.032 923

20)-REALISATION DE LA COMPOSANTE ISKAN DU PROGRAMME D'ACCES ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EDUCATION 2015 PHASE II PAAOE (CMOD DU 30 MAI 2017)

Etat de mise en œuvre de la composante ISKAN de la phase N°II du PAAQE :

Lot N° 1 -Réhabilitation de l'école 1 d'Aleg Construction de (4) quatre salles de classes d'un bureau pour le directeur et un mur de clôture à MALE, réceptionné ;
Lot N° 2 -Construction de six salles de classes à Bababé, trois salles de classes à M'Bagne Réhabilitation de l'Ecole 1 de Bababé, de l'école 1 de Boghé et de l'école 1 de M'Bagne : déjà réceptionné ;
Lot N° 3 -Construction de 4 salles de classes et réhabilitation de 2 salles de classes et des latrines à l'Ecole 2 de Djewnaba. Réhabilitation de 6 salles de classes et construction de 2 salles de classes à l'Ecole 2 de Maghtaa.lehjar réceptionné ;
Lot N° 4 -Construction 8SDC LEXEIBA Réhabilitation école 1 Rkiz, réceptionné ;
Lot N° 6 -Construction d'une école primaire 8 salles de classes à Keur Macène (Trarza), réceptionné ;
Lot N° 7 -Construction de 8 salles de classe à Mederdra. Construction de 4 salles de classe à Tiguent Réhabilitation de l'école 1 Tiguent, réceptionné ;
Lot N° 8 -Réhabilitation de l'école 1 à Ouad Naga Construction d'une école Primaire de 8 SDC à Moussaab (Boutilimit) déjà réceptionné ;
Lot N° 9 -Construction de 4SDC à Sélibabi Construction de 4SDC à Ould Yengé Construction et réhabilitation de 10 SDC au Lycée de Sélibabi, réceptionné ;

➤ Volet Financier

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
PAAQE II	CMOD du 31/052017	71 259 777 MRU	71 259 777 MRU	86 070 MRU	-

19)- PROJET DE CONSTRUCTION DU COMPLEXE COMMERCIAL ET ADMINISTRATIF D'ARAFAT : (CMOD DU 08 NOVEMBRE 2016)

Après la validation de l'APS, l'APD se rapportant aux études relatives à la construction du complexe commercial avec des bureaux au niveau d'Arafat est actuellement en instance d'approbation au niveau du bailleur (BID).

Attribution du marché en faveur de l'entreprise **DID** pour un montant total de **235 123 100 MRU**, **2 029 092 €** et un crédit d'impôt de **76 547 990,27 MRU** avec un délai de **18 mois** ;

➤ Volet Financier

Projet	Date	Montant de la convention Avenant en MRU (partie RIM)	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE COMMERCIAL ENGLOBANT DES BUREAUX A ARAFAT	CMOD du 08/11/2016	23 575 155 MRU	12 324 552 MRU	12 087 452 MRU	11 250 603 MRU

21)- Projet de suivi des chantiers du MHUAT (CMOD du 02/12/2013)

Malgré l'exécution de certaines composantes de ce projet, notamment par rapport aux chantiers de la zone Nord (Tiris Zemour et Dakhlet Nouadhibou), les frais générés par la mise en œuvre de la CMOD du 02/12/2013 se rapportant au suivi des chantiers du département ainsi que les honoraires subséquents dus à ISKAN n'ont à ce jour pas encore été régularisés ;

22)- PROJET DE CONSTRUCTION DES ECOLES CMOD DU 18/12/2019

Conformément aux dispositions du Procès-verbal du 07 juillet 2015, les 06 marchés liés à ces chantiers ont été attribués avec en moyenne **8 512 825 MRU le lot** à raison de **8 721 MRU/m² bâti** et **3 200 MRU/mètre linéaire**.

Réception des écoles de Boumdeid, Kiffa et Daffort (Ould Yengé), achèvement des écoles de Leoueivya (Keurmecène, Nouadhibou et Oum Lehall (Aïoun) prévu avant le 31 juillet 2021.

➤ **Volet Financier**

Projet	Date	Montant convention+avenant en MRU	Montant perçu en MRU	Solde actuel	Ecart en MRU
Infrastructures scolaires	CMOD du 18/12/2019	59 130 000 MRU	27 650 599 MRU	-	31 479 401 MRU

EMPLOIS							
BUDGET D'INVESTISSEMENTS							
N°Cpte	Libellé	Pévision Budgetaire 2022	Réalisation au 30/11/2022	Previsions decmbre 2022	%Réalisation au 31/12/2022	Prevision des Charges 2023	écart entre 2023 et 2022
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
2103	Immeuble Brakhna					26 000 000	26 000 000
2112	Travaux de Construction de 100 logements à Teyarett	0	0	0	#DIV/0!	270 000 000	270 000 000
2113	Aménagement Sommaire et Bornage des réserves foncières	500 000		120 000	0	500 000	0
2116	Aménagement et Appretement site 40 logements	600 000			0	600 000	0
215	Materiel de Transport	0	0	0	#DIV/0!	5 000 000	5 000 000
216	Matériels Bureaux & Informatique	300 000	202 950	0	68%	300 000	0
217	Mobiliers Bureaux & Logements	300 000	106 250	0	35%	300 000	0
218	agencement, installation, aménagement	1 500 000	593 000	0	40%	1 000 000	-500 000
TOTAL EMPLOIS		3 200 000	902 200	120 000	32%	303 700 000	300 500 000

BUDGET DE FONCTIONNEMENT							
N°Cpte	Libellé	Pévision Budgetaire 2022	Réalisation au 30/11/2022	Previsions decembre 2022	%Réalisation au 31/12/2022	Prevision des Charges 2023	écart entre 2023 et 2022
60	ACHATS ET VARIATION DES STOCKS						
606000	Eau & Electricité	900 000	677 019	222 900	100%	900 000	0
606100	Carburants & Lubrifiants	1 500 000	1 337 860	108 000	96%	750 000	-750 000
606600	Fournitures Bureaux	300 000	177 732		59%	300 000	0
606700	Vetements Travail	150 000	111 700		74%	150 000	0
	SOUS TOTAL	2 850 000	2 304 311	330 900	92%	2 100 000	-750 000
61	ACHATS DE SOUS-TRAITANCE						
610000	sous_traitance	1 500 000	1 188 000	108 000	86%	1 500 000	0
	SOUS TOTAL	1 500 000	1 188 000	108 000	86%	1 500 000	0
62	CHARGES EXTERNES LIEES A L'INVESTISSEMENT						
620000	Loyers & Charges Locatives	850 000	486 000		57%	600 000	-250 000
621100	Entretiens Locaux	1 600 000	1 273 730	227 200	94%	1 600 000	0
621500	Entretiens materiel de transport	200 000	193 300		97%	200 000	0
621600	Entretiens Materiel d'Informatique	200 000	146 000	46 500	96%	200 000	0
623401	Assurance Incendies	120 000	118 800		99%	120 000	0
623400	Assurance Transports	30 000	20 440		68%	30 000	0
624000	Etude et Recherche	1 000 000	802 475	318 406	112%	600 000	-400 000
625000	Documentation Générale	500 000	269 087		54%	500 000	0
	SOUS TOTAL	4 500 000	3 309 832	592 106	87%	3 850 000	-650 000
63	CHARGES EXTERNES LIEES A L'ACTIVITE						
63100	Voyages & Déplacements	900 000	211 122	20 000	26%	600 000	-300 000
631500	Frais de Missions	1 200 000	517 819		43%	800 000	-400 000
631700	Reception (Hotels Restauration)	200 000	67 600	10 000	39%	200 000	0
632000	Frais Postaux & Télécommunications	1 100 000	714 355	385 645	100%	1 100 000	0
633100	Honoraires	2 002 000	1 500 000	51 000	77%	2 002 000	0
634000	Publicité	600 000	251 148	250 000	84%	1 000 000	400 000

635000	Services Bancaires	150 000	56 070	10 000	44%	150 000	0
638000	Cotisations	150 000		120 000	80%	150 000	0
638200	Ameublement	900 000	600 000		67%	900 000	0
	SOUS TOTAL	7 202 000	3 918 114	846 645	66%	6 902 000	-300 000
64	CHARGES ET PERTES DIVERSES						
643000	Jetons Présence	1 200 000	1 015 000	146 000	97%	1 200 000	0
645000	Dons & Subventions	200 000	200 000		100%	200 000	0
	SOUS TOTAL	1 400 000	1 215 000	146 000	97%	1 400 000	0
65	FRAIS DE PERSONNEL						
650000	Salaires & Appointements	35 600 000	31 638 137	3 913 838	100%	42 800 000	7 200 000
650100	Main d'oeuvre Occasionnelles	1 850 000	1 361 270	98 410	79%	1 850 000	0
650600	Primes & Gratifications	1 200 000	601 100	3 213 838	318%	4 700 000	3 500 000
652100	Charges Sociales	5 000 000	3 482 241	350 000	77%	5 000 000	0
655500	Indemnités départ à la Retraite				#DIV/0!	1 400 000	1 400 000
656000	Formations & Recyclages	400 000	238 482	90 000	82%	400 000	0
	SOUS TOTAL	44 050 000	37 321 230	7 666 086	102%	56 150 000	12 100 000
66	IMPOTS, TAXES ET ASSIMILEES						
660000	Impots & Taxes	350 000	74 793		21%	350 000	0
	SOUS TOTAL	350 000	74 793	0	21%	350 000	0
	TOTAUX	61 852 000	49 331 280	9 689 737	95%	72 252 000	10 400 000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A-	Ressources				
	Libellé	Prévisions 2022	Réalisations 2022	Prévisions 2023	Ecart entre 2023 et 2022
100200	Apport Etat			150 000 000	150 000 000
419300	Apports acquéreurs 100 logements à teyarett			108 000 000	108 000 000
550000	Solde de Trésorerie	100 000 000	93 297 183	120 000 000	20 000 000
Total Ressources		360 424 048		378 000 000	278 000 000
B-	Produits				
	Libellé	Prévisions 2022	Réalisations 2022	Prévisions 2023	Ecart entre 2023 et 2022
701001	Loyers Cités	600 000	201 914	500 000	100 000
701005	Loyers Centre Commercial	5 500 000	6 418 626	7 000 000	-1 500 000
701007	Vente Parcelles	26 270 000	2 339 700	115 000 000	-88 730 000
706800	Honoraires Maitrise d'Ouvrage Déléguée	12 222 463	7 658 013	6 800 000	5 422 463
760000	Subventions	18 000 000	17 464 905	18 000 000	-
748000	Autres produits	150 000	-	150 000	-
Total Produits		62 742 463	34 083 158	147 450 000	-84 707 537
		423 166 511	34 083 158	525 450 000	102 283 489

2

7

Société Nationale d'Aménagement de Terrains de Développement de l'Habitat de Promotion et
de Gestion Immobilière (ISKAN)

BILAN & COMPTES DE RESULTAT

BILAN

| 32

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a signature on the left, a large stylized 'L' or 'C' in the middle, and another signature on the right.

BILAN

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Les montants sont exprimés en ouguiya (MRU)

ACTIF	Note	Brut	Amort. /Prov.	Net 31/12/22	Net 31/12/21
ACTIFS IMMOBILISES					
Logiciels		461 000	449 601	11 400	15 200
Ameublement		1 350 000	1 350 000	-	-
Études		6 741 722	6 741 722	-	-
Frais et valeurs incorporelles immobilisés	1	8 552 722	8 541 323	11 400	15 200
Terrain Immeuble Siège		6 325 000	-	6 325 000	6 325 000
Terrain Immeuble Agence Nouadhibou		859 560	-	859 560	859 560
Immeuble Brakna		18 000 000	260 000	17 740 000	18 000 000
Immeubles de Placements		107 469 145	-	107 469 145	107 469 145
Matériel de Transport		11 648 252	11 251 053	397 199	418 104
Matériel de bureau & informatique		17 353 402	14 836 098	2 517 304	1 574 433
Mobilier de bureau		11 560 125	10 750 704	809 421	(21 046)
Installations Agencements & Aménagements		5 616 153	4 653 596	962 558	1 113 857
Aménagement et bornage module M		488 650	-	488 650	377 080
Immobilisations corporelles	2	179 320 287	41 751 451	137 568 836	136 116 134
Dépôts & Cautionnements		108 177	-	108 177	108 177
Titres de Participation		1 332 098	-	1 332 098	1 332 098
Immobilisations financières	3	1 440 275	-	1 440 275	1 440 275
ACTIFS CIRCULANT					
Terrains		-	-	-	16 405 955
Parcelles non aménagées		2 457 000	-	2 457 000	2 457 000
Valeurs d'exploitation	4	2 457 000	-	2 457 000	18 862 955
Fournisseurs & Comptes rattachés		16 612 954	-	16 612 954	11 605 218
Clients et Compte rattachés		53 080 740	6 207 278	46 873 462	37 504 082
Personnel & Comptes rattachés		7 128 614	-	7 128 614	5 375 368
État & Collectivités publiques		4 535 955	-	4 535 955	3 682 055
Sécurité sociale et organismes sociaux		113 245	-	113 245	-
Actionnaire (État) - Capital non libéré		597 665 109	-	597 665 109	597 665 109
Projets Débiteurs		17 267 448	-	17 267 448	22 646 304
Valeurs réalisables à court terme	5	696 404 065	6 207 278	690 196 787	678 478 136
Banques et Trésor		253 386 449	-	253 386 449	244 316 654
Caisse		90 594	-	90 594	130 966
Disponibilités	6	253 477 043	-	253 477 043	244 447 620
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance		46 868	-	46 868	46 868
Compte d'attente et de régularisation		284 617	-	284 617	428 303
Comptes de régularisation et d'attente	7	331 485	-	331 485	475 171
TOTAL ACTIF		1 141 982 878	56 500 052	1 085 482 826	1 079 835 491

PASSIF			
CAPITAUX A LONG ET MOYEN TERME			
Capital Souscrit appelé, non versé			
Capital Souscrit Appelé, Versé		597 665 109	597 665 109
Réserve Légale		202 334 891	202 334 891
Résultats des exercices antérieurs		394 660	-
Résultat net de l'exercice		-	(78 466 793)
Capitaux propres		4 647 111	86 360 001
	8	805 041 772	807 893 208
Emprunts CCCE		4 228 952	4 228 952
Dettes à long et moyen termes	9	4 228 952	4 228 952
Total Capitaux à Long et Moyen Termes		809 270 724	812 122 159
CAPITAUX A COURT TERMES			
Retenues des Garanties		10 059 499	10 484 748
Clients (Avances & Garanties)		75 305	75 305
Clients (Épargnants s/ Logements)		3 091 917	3 091 917
Personnel et Comptes rattachés		667 289	-
État et collectivités publiques		38 472 034	32 271 264
Sécurité sociale et organismes sociaux		-	1 320 363
Projets Créditeurs		159 233 568	155 665 914
Concours bancaires (BPM PROJET GARDINAGE SNIM)		1 264 495	1 264 495
Dettes à court terme	10	212 864 107	204 174 007
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		1 000	192 329
Compte d'attente à régulariser		63 346 995	63 346 995
Différence de conversion Passif			
Comptes de régularisation et d'attente	11	63 347 995	63 539 324
TOTAL PASSIF		1 085 482 826	1 079 835 491

Les notes aux états financiers font partie intégrante de ces états

COMPTE DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2022

Les chiffres sont exprimés en ouguiya (MRU)

ÉLÉMENTS	Note	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2022	Total 2021
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Achats Approvisionnements non stockés & Variations Stocks	12	19 029 222	-	19 029 222	(11 387 700)
Sous-traitance	13	1 296 000	-	1 296 000	1 296 000
Charges externes liées à l'investissement	14	3 751 129	-	3 751 129	2 907 358
Charges externes liées à l'activité	15	4 638 719	-	4 638 719	5 638 221
Consommation intermédiaires		28 715 070	-	28 715 070	(1 546 121)
Charges et pertes exceptionnelles	16	1 871 306	-	1 871 306	941 700
Frais du personnel	17	43 503 514	-	43 503 514	40 176 976
Impôts et taxes	18	417 367	-	417 367	598 882
Dotations aux provisions pour risques et charges	19	(435 132)	-	(435 132)	256 325
Autres charges		45 357 055	-	45 357 055	41 973 883
Total Charges d'exploitation		74 072 125	-	74 072 125	40 427 762
Solde créditeur (bénéfice)		6 166 550	-	6 166 550	88 947 506
TOTAUX		80 238 675	-	80 238 675	129 375 268
Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif					
Valeur des éléments de l'actif cédés					
Frais annexes de cessions transférées					
Sous-total				-	-
Solde créditeur (plus-value de cession)				-	-
TOTAUX				-	-
Détermination du résultat net avant impôt					
Résultat d'exploitation				-	-
Résultat hors exploitation				-	-
Moins-value de cession				-	-
Engagement de réinvestir				-	-
Sous-total				-	-
Solde créditeur (bénéfice) avant impôt				6 166 550	88 947 506
TOTAUX				6 166 550	88 947 506
Détermination du résultat net de la période					
Perte avant impôt				-	-
Impôts sur les Sociétés				1 519 439	2 587 505
Résultat net de la période (Bénéfice)				4 647 111	86 360 001
TOTAUX				4 647 111	86 360 001

ÉLÉMENTS	Note	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2022	Total 2021
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Produits Loyers & Ventes	20	52 920 603		52 920 603	108 899 671
Honoraires de la Main d'œuvre Délégée	21	8 185 230		8 185 230	2 190 432
Prestations de services		61 105 833 -		61 105 833	111 090 103
Produits et profits divers	22	1 667 937		1 667 937	285 165
Subvention d'exploitation	23	17 464 905		17 464 905	18 000 000
Autres produits		19 132 842 -		19 132 842	18 285 165
Total Produits d'exploitation et hors exploitation		80 238 675 -		80 238 675	129 375 268
Solde débiteur (perte)		-		-	-
TOTAUX		80 238 675 -		80 238 675	129 375 268
Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif					
Valeur des éléments de l'actif cédés					
Frais annexes de cessions transférées					
Sous-total				-	-
Solde débiteur (Moins-value de cession)				-	-
TOTAUX				-	-
Détermination du résultat net avant impôt					
Résultat d'exploitation				6 166 550	88 947 506
Résultat hors exploitation				-	-
Moins-value de cession				-	-
Engagement de réinvestir				-	-
Sous-total				6 166 550	88 947 506
Solde débiteur (perte) avant impôt				-	-
TOTAUX				6 166 550	88 947 506
Détermination du résultat net de la période					
Bénéfice avant impôt				6 166 550	88 947 506
Résultat net de la période (Perte)					
TOTAUX				4 647 111	86 360 001

Les notes aux états financiers font parties intégrantes de ces états

PRESENTATION - PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES – NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. Présentation

ISKAN est une société nationale chargée de l'aménagement de terrains, de développement de l'habitat, de la promotion et de la gestion immobilière. Elle est créée en 2010 suite à la fusion de deux sociétés : ANAT et SOCOGIM. Son capital s'élève à 800 000 000 MRU et divisé en 800 000 actions de valeur nominale de 1 000 MRU. A ce stade, 597 665 109 MRU, sur les 800 millions de MRU, devant être libérés par l'Etat depuis cette date ne sont toujours pas versés.

La société nationale ISKAN sn a pour objet de procéder à l'étude et à la réalisation de toutes entreprises et de toutes opérations relatives à l'aménagement des terrains à usage d'habitat ou à des fins d'urbanisme. Elle a aussi pour objet l'amélioration et le développement de l'habitat ainsi que la promotion de la gestion immobilière.

2. Principes comptables appliqués

La présentation des états financiers d'ISKAN sn est conforme aux règles du plan comptable Mauritanien.

Les conventions comptables de base retenues pour la présentation des états financiers en fin d'exercice sont les suivantes :

- la continuité de l'exploitation ;
- la stabilité de l'unité monétaire ;
- la permanence des méthodes ;
- l'indépendance des exercices ;
- la prudence ;
- la non-compensation ;
- l'importance relative.

Les principales méthodes comptables appliquées pour l'enregistrement des opérations et la présentation des comptes sont les suivantes :

Unité monétaire

Les états financiers sont exprimés en ouguiya (MRU). Les transactions en monnaies étrangères sont constatées selon le cours d'utilisation.

Les créances et les dettes sont converties au cours du jour de clôture de l'exercice. Pour la présentation des comptes en Mauritanie, les montants en monnaie étrangère ont été convertis en ouguiyas (MRU).

Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition. L'amortissement commence à partir de la date de mise en service en fonction de la durée de vie estimée du bien concerné. Le mode de calcul des amortissements retenu est le mode linéaire. Les taux suivants sont retenus pour le calcul des amortissements :

Immobilisation	Type d'amortissement	Taux
Frais d'établissement	Linéaire	25%
Logiciels	Linéaire	25%
Etudes	Linéaire	50%
Constructions	Linéaire	5%
Matériel de transport	Linéaire	25%
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	10%
Mobilier de bureau	Linéaire	10%

3. Notes aux états financiers : comptes de bilan et de résultat au 31

décembre 2022 Note 1 : Immobilisations incorporelles

La valeur nette des immobilisations incorporelles au 31 décembre 2022 s'élève à 11 400 MRU et se présente comme suit :

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Immobilisations incorporelles brutes	8 552 722	8 552 722
Amortissements des immobilisations incorporelles	(8 541 323)	(8 537 523)
Immobilisations nettes	11 400	15 200

Tableau de variation des immobilisations incorporelles

Rubrique (Brute)	Solde 31/12/21	Acquisition	Cession	Solde 31/12/22
Logiciels	461 000	-	-	461 000
Frais exceptionnel	1 350 000	-	-	1 350 000
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 552 722	-	-	8 552 722

Tableau de variation des amortissements des immobilisations incorporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/21	Dotation	Reprise/ Regul.	Solde 31/12/22
Logiciels	445 800	3 800	-	449 601
Frais Exceptionnels	1 350 000	-	-	1 350 000
Etudes	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 537 523	3 800	-	8 541 323

Note 2 : Immobilisations corporelles

La valeur nette des immobilisations corporelles au 31 décembre 2022 s'élève à 137 568 836 MRU et se présente comme suit :

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Immobilisations brutes	179 320 287	178 306 517
Amortissements des immobilisations corporelles	41 751 451	42 190 383
Immobilisations nettes	137 568 836	136 116 134

Tableau de variation des immobilisations corporelles

Rubrique (Bruts)	Solde 31/12/21	Acquisition	Cession	Solde 31/12/22
Terrain Immeuble Siège	6 325 000	-	-	6 325 000
Immeuble Brakna (*)	18 000 000	-	-	18 000 000
Immeubles de Placements (*)	107 469 145	-	-	107 469 145
Terrain Immeuble Agence NDB	859 560	-	-	859 560
Aménagement et bornage module M	377 080	111 570	-	488 650
Matériel de Transport	11 648 252	-	-	11 648 252
Matériel de Bureaux & Informatique	17 150 452	202 950	-	17 353 402
Mobilier de Bureau	11 453 875	106 250	-	11 560 125
Installations Agencements & Aménagements	5 023 153	593 000	-	5 616 153
Total	178 306 517	1 013 770	-	179 320 287

Tableau de variation des amortissements des immobilisations corporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/21	Dotation	Reprise/ Regul	Solde 31/12/22
Immeuble Brakna	-	240 000	(20 000)	260 000
Matériels Transports	11 230 148	20 905	-	11 251 053
Matériel de Bureau et Informatique	15 576 018	575 878	1 315 798	14 836 098
Mobiliers de Bureau	11 474 921	163 913	888 130	10 750 704
Installations Agencements & Aménagements	3 909 296	295 371	(448 928)	4 653 596
Total	42 190 383	1 296 067	1 734 999	41 751 451

(*) Le solde du poste « Immeuble » pour une valeur de 125 469 145 MRU correspond au solde des immeubles de Brakna (18 000 000 MRU) et au solde des immeubles de placement issus de l'absorption des sociétés ANAT et SOCOGIM pour une valeur de 107 469 145 MRU dont l'analyse (le détail) d'une grande partie de ce montant, soit 107 469 145 MRU, ne nous a pas été fournie.

Note 3 : Immobilisations financières

Rubrique	Solde 31/12/21	Dotation	Reprise/ Regul.	Solde 31/12/22
Dépôts et cautionnements	108 177	-	-	108 177
Titres de Participation	1 332 098	-	-	1 332 098
Total	1 440 275	-	-	1 440 275

Note 4 : Valeurs d'exploitation – stocks de terrain

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Stocks de terrains	-	16 405 955
Stocks des parcelles non aménagées	2 457 000	2 457 000
Total	2 457 000	18 862 955

Note 5 : Valeurs réalisables à court terme

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Fournisseurs débiteurs (a)	16 612 954	11 605 218
Clients et comptes rattachés (b)	46 873 462	37 504 082
Personnel et comptes rattachés (c)	7 128 614	5 375 368
État et Collectivités publiques (d)	4 535 955	3 682 055
Sécurité sociale et organismes sociaux	113 245	-
État, comptes d'apport (e)	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers (f)	17 267 448	22 646 304
Total	690 196 787	678 478 136

- a) Le montant du solde de la rubrique « Fournisseurs débiteurs » au 31 décembre 2022 s'élève à 16 612 954 MRU. (Voir annexe n°1)
- b) Les créances envers les clients au 31 décembre 2022 présentent un solde de 46 873 462 MRU (Voir le détail en annexe n°2)
- c) Le solde du poste « Personnel et comptes rattachés » s'élève à 7 128 614 MRU et représente les avances ou acomptes et les prêts consentis aux salariés

- d) Le poste « Etat et collectivités publiques » présente un solde de 4 535 955 MRU au 31 décembre 2022. Il représente le crédit de TVA que la société a envers l'Etat ;
- e) Le solde du compte « Etat compte d'apport » correspond à la partie du capital social non encore libéré et s'élève à 597 665 109 MRU
- f) Le solde du compte « Débiteurs divers » s'élève au 31 décembre 2022 à 17 267 448 MRU et correspond aux décaissements et recettes effectués dans le cadre de la réalisation des projets de construction, d'aménagement, d'extension des villes et de vente de parcelles de terrains pour le compte de l'Etat à travers le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (MHUAT). Le détail est ci-dessous présenté :

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
PAAQUE 2	-	7 846 103
Projet 300 Logements SNIM	5 697 052	6 117 362
Suivi Projet MHUAT	4 291 193	4 291 193
Projet Vente Parcelles Nouakchott	1 717 440	1 717 440
Projet MHUAT – ALEGE	3 776 351	1 400 794
Projet GARDINAGE SNIM	1 045 412	1 045 412
Projet Insertion Etat Chômeurs	740 000	228 000
Débiteurs divers	17 267 448	22 646 304

Note 6 : Valeurs disponibles

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Comptes de Trésor	112 443 883	123 722 146
Banques classiques	140 938 948	120 590 890
Compte Courant Postal	3 618	3 618
Banques et trésor	253 386 449	244 316 654
Caisse	90 594	130 966
Valeurs disponibles	253 477 043	244 447 620

Le solde de trésorerie de la société au 31 décembre 2022, s'élève à 253 millions. Il faut noter que ce solde n'inclut pas le solde du compte « 00071820004 » intitulé **Préfinancement Prog SOCOGIM** ouvert à la Banque pour le Commerce et l'Industrie (BCI) dont le solde s'élevait à 8 229 200,99 MRU au 31 décembre 2021. Par ailleurs ce compte bancaire ne figure pas dans les comptes bancaires tenus par le service de la Comptabilité, nous avons eu connaissance à travers la confirmation de solde reçue de la banque BCI au titre de l'exercice 2021 et nous n'avons reçu de réponse au titre de l'exercice 2022.

Note 7 : Comptes de régularisation et d'attente - Actif

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Charges à payer	46 868	46 868
Compte d'attente et à régulariser – Actif	284 617	428 303
Total	331 485	475 171

Ce total correspond essentiellement d'une part à l'indemnité de départ à la retraite d'un employé enregistré pour « charges à payer » d'un 46 868 MRU et d'autre part aux honoraires non encore perçus de la Main d'Œuvre Délégée d'un montant débiteur de 430 233 MRU et du reliquat de gratification distribuée d'un montant créditeur de 143 686 MRU.

ISKAN devrait se prononcer sur la possibilité de recouvrement ou non de ces honoraires et constater dans la comptabilité l'écriture de régularisation appropriée.

Note 8 : Capitaux propres

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Capital souscrit appelé, versé	202 334 891	202 334 891
Réserves Légales	394 660	-
Reports à nouveau	-	(42 909 791)
Résultat des exercices antérieurs	-	(35 557 002)
Résultat net de l'exercice	4 647 111	86 360 001
Situation nette réelle	207 376 662	210 228 099
Capital souscrit appelé, non versé	597 665 109	597 665 109
Total	805 041 772	807 893 208

La situation nette réelle de la société compte tenu de la partie non encore libérée du capital social, s'élève à 207 376 662 MRU.

Note 9 : Dettes à long et moyen terme

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Emprunt CCCE	4 228 952	4 228 952
Dettes à LMT	4 228 952	4 228 952

Note 10 : Dettes à court terme

Rubrique	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Retenues des Garanties	10 059 499	10 484 748
Clients (Avances & Garanties)	75 305	75 305
Clients (Epargnants s/ Logements)	3 091 917	3 091 917
Rémunération due au personnel	667 289	-
Etat et collectivités publiques	38 472 034	32 271 264
Sécurité sociale et organismes sociaux	-	1 320 363
Créditeurs divers	159 233 568	155 665 914
Concours bancaires	1 264 495	1 264 495
Dettes à court terme	212 864 107	204 174 007

Le poste « Créditeurs divers » d'un solde 159 233 568 MRU au 31 décembre 2022 correspond aux soldes de l'ensemble des versements reçus et des dépenses effectuées dans le cadre des projets MHUAT (Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire).

Note 11 : Compte d'attente et à régulariser - Passif

Désignation	Solde 31/12/22	Solde 31/12/21
Compte d'attente et à régulariser - Passif	63 347 995	63 539 324
Total	63 347 995	63 539 324

Le solde du « Compte d'attente et à régulariser - Passif » correspond essentiellement aux divers redressements fiscaux contestés par la société ISKAN et qui n'ont non plus fait objet de dégrèvement de la part de la Direction Générale des Impôts (DGI) depuis les exercices précédents.

Comptes de résultat

Note 12 : Achats et autres approvisionnements non stockables

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Variations Stocks de terrain	16 405 955	(13 262 800)
Eau et Electricité	847 475	918 409
Carburants & Lubrifiants	1 439 860	743 520
Fournitures de Bureaux	224 232	104 621
Vêtements de Travail	111 700	108 550
Total	19 029 222	(11 387 700)

Note 13 : Sous-traitance

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Sous-traitances	1 296 000	1 296 000
Total	1 296 000	1 296 000

Les coûts relatifs à la sous-traitance correspondent aux frais de gardiennage du centre commercial.

Note 14 : Charges liées à l'investissement

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Loyers et charges locatives	486 000	607 000
Entretien et réparation matériel de transports	193 300	177 100
Entretien et réparations des locaux	1 500 930	1 384 956
Entretien matériel de bureau et informatique	192 500	189 500
Assurances transports	20 440	18 606
Assurances incendies	118 800	118 800
Etude et recherche	970 072	123 281
Documentation générale	269 087	288 115
Total	3 751 129	2 907 358

Note 15 : Charges liées à l'activité

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Voyages & Déplacements	240 612	770 760
Frais missions	517 819	742 666
Frais réceptions	79 200	160 990
Frais postaux et télécommunications	1 130 432	790 056
Honoraires (services divers)	1 581 000	1 745 300
Publicités et propagandes	300 148	453 120
Services bancaires	86 833	113 604
Cotisations diverses	102 675	111 725
Ameublements	600 000	750 000
Total	4 638 719	5 638 221

Note 16 : Charges et pertes exceptionnelles

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Emoluments PCA	424 000	480 000
Jetons de présence	765 700	263 200
Dons, pourboires et subventions	200 000	198 500
Pertes Exceptionnelles	481 606	-
Total	1 871 306	941 700

Note 17 : Charges de personnel

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Salaires et appointements	32 763 002	31 333 074
Main d'œuvre occasionnelle et contractuelles	1 459 680	1 603 340
Congés payés	2 620 513	2 575 027
Primes et gratifications	698 100	851 000
Indemnités et avantages divers	414 000	580 600
Charges sociales	4 871 870	2 683 357
Médecin de travail	381 558	182 908
Frais recyclages et formations	298 482	372 317
Ecart des salaires	(3 691)	(4 647)
Total	43 503 514	40 176 976

Note 18 : Impôts et taxes

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Taxe communale	-	120 400
Patentes & Droits de Licenciements	60 793	-
Taxes sur véhicules à moteur	14 000	21 840
Taxes apprentissages	272 468	456 042
Pénalité et amende	70 106	600
Total	417 367	598 882

Note 19 : Dotation aux amortissements

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Amortissements	(435 132)	256 325
Total	(435 132)	256 325

Note 20 : Produits de loyers et de ventes

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Locations (Simple & Vente) Centre Commercial	5 406 820	5 590 964
Module M Suite	47 513 783	103 308 707
Total	52 920 603	108 899 671

Note 21 : Honoraires


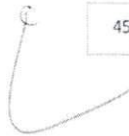

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Honoraires Main d'œuvre Déléguée (MOD)	8 185 230	2 190 432
Total	8 185 230	2 190 432

Note 22 : Autres produits et profits divers

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Produits exceptionnels	-	285 165
Autres Produits Hors Exploitation (HE)	1 667 937	-
Total	1 667 937	285 165

Note 23 : Subventions de fonctionnement

Désignation	Montant 2022	Montant 2021
Subventions de Fonctionnement	17 464 905	18 000 000
Total	17 464 905	18 000 000

  
45

VI. PERSPECTIVES

Treize ans après sa création en 2010, la Société Nationale ISKAN se positionne comme principal organe de l'Etat à vocation exécutive pour accompagner la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'aménagement des terrains, du développement de l'habitat, d'édification des équipements collectifs et de gestion foncière.

L'ampleur et la diversité du bilan opérationnel réalisé en 2022, témoignent de l'importance du rôle dévolu à ISKAN dans la mise en œuvre des programmes gouvernementaux relevant de son champs d'action à la faveur de la rigueur observée dans l'exécution des ouvrages en conformité avec les règles de l'art et dans le cadre des délais contractuels, en plus des coûts très compétitifs au regard du rapport qualité- prix.

Le plan d'action 2022 prévoit la réalisation d'importants projets dont notamment :

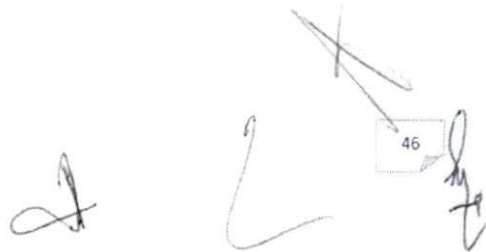
- L'achèvement du projet de construction du complexe commercial et administratif d'Arafat financé par la Banque Islamique de Développement (BID) au profit de l'université des sciences islamiques d'Aïoun ;
- L'achèvement de l'ensemble des composantes du projet d'extension et de modernisation de la ville de Sélibaby ;
- Le projet d'extension et de modernisation de N'Beika (Tagant) qui a vu la finalisation des composantes urbaines (restructuration) et dont la poursuite de l'exécution des différentes composantes (équipements collectifs, apprêtement et réalisation des voies stabilisées de la zone de recasement) achève de s'accomplir ;
- Le projet de regroupement des localités de Tenewemed en Adrar dont les différentes composantes sont en voie d'achèvement (équipements collectifs + apprêtement du site) ;

Ces projets seront accompagnés par la consolidation de la réorganisation interne d'ISKAN et le développement de ses capacités à travers son inscription dans une Démarche Qualité qui ambitionne l'obtention d'une certification ISO 9001 – 2015 à l'horizon 2024.

L'objectif étant d'imprimer un label "ISKAN" fondé sur l'exigence de qualité en stimulant ses performances en vue de consolider et renforcer la confiance de ses clients et conforter par conséquent son ancrage comme structure de référence dans le secteur de l'urbanisme, le développement de l'habitat et des bâtiments publics ainsi que la gestion foncière.

L'implication envisagée de la Société Nationale ISKAN dans la mise en œuvre de certaines composantes du programme électoral de Son Excellence Monsieur le Président de la République "TAAHOUDATY" ouvre de nouvelles perspectives pour la capitalisation de l'expérience de la Société Nationale ISKAN dans le champ de ses compétences.

Le Président du Conseil d'Administration
MOHAMED ABDELLAHI SIDAMINE HAYBELTY



The bottom right of the page features three handwritten signatures. To the right of the middle signature is a rectangular stamp containing the number '46'.