

SEMAG 92

Société d'Economie Mixte au capital de 1.500.000 Euros

Siège social : 3 Promenade de la Bonnette - Parc des Barbanniers
92230 GENNEVILLIERS

RCS NANTERRE 622 039 352

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

- EXERCICE CLOS LE 31/12/2022 -



SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
CABINET OUZOULIAS

PARIS - AMIENS

SEMAG 92
Société d'Economie Mixte au capital de 1.500.000 €uros
Siège social : 3 Promenade de la Bonnette, Parc des Barbanniers
92230 GENNEVILLIERS

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

- EXERCICE CLOS LE 31/12/2022 -

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société d'Économie Mixte SEMAG 92 relatifs à l'exercice clos le 31/12/2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SEMAG 92 à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

Votre société constate les résultats sur les concessions d'aménagement en cours selon les modalités décrites dans la rubrique « Stocks », de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de concessions d'aménagement concédées aux risques et profits partagés ou du concessionnaire, ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par votre Direction.

Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable des données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la SEMAG 92 à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les

informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la SEMAG 92 ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SEMAG 92 à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette

incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

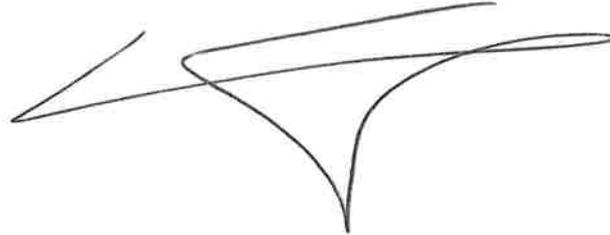
Fait à Paris, le 14 avril 2023

COEXCO (SAS)

Représentée par Vincent OUZOULIAS

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

SA SEMAG 92

3 promenade de la Bonnette

92230 GENNEVILLIERS

NAF : 7112B-

Siret : 62203935200076

FCN

83 - 85 boulevard de Charonne
75011 PARIS



SOMMAIRE

Comptes annuels	2
Bilan	3
Compte de résultat	5
Annexe	6

Comptes annuels

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
<i>Frais d'établissement</i>				
<i>Frais de recherche et de développement</i>				
<i>Concessions, brevets et droits assimilés</i>	33 249	33 249		2 806
<i>Fonds commercial</i>				
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	18 500		18 500	18 500
Immobilisations corporelles				
<i>Terrains</i>	1 139 932	594 551	545 381	545 381
<i>Constructions</i>	4 880 173	3 102 616	1 777 557	1 869 265
<i>Installations techniques, matériel et outillage</i>				
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	412 108	223 197	188 911	190 329
<i>Immob. en cours / Avances & acomptes</i>				
Immobilisations financières				
<i>Participations et créances rattachées</i>				
<i>Autres titres immobilisés</i>	240 244		240 244	240 244
<i>Prêts</i>				
<i>Autres immobilisations financières</i>	27 237		27 237	26 754
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 751 442	3 953 613	2 797 830	2 893 278
Stocks				
<i>Matières premières et autres approv.</i>				
<i>En cours de production de biens</i>	83 139 878		83 139 878	93 262 779
<i>En cours de production de services</i>	19 785		19 785	19 785
<i>Produits intermédiaires et finis</i>				
<i>Marchandises</i>				
Créances				
<i>Clients et comptes rattachés</i>	3 537 270	14 151	3 523 119	283 851
<i>Fournisseurs débiteurs</i>	6 129		6 129	127 492
<i>Personnel</i>				
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>				
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	1 835 020		1 835 020	2 408 615
<i>Autres créances</i>	31 685 819	5 307	31 680 512	31 708 717
Divers				
<i>Avances et acomptes versés sur commandes</i>	79 995		79 995	191 000
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				
<i>Disponibilités</i>	3 439 127		3 439 127	2 102 026
<i>Charges constatées d'avance</i>	26 894		26 894	23 762
TOTAL ACTIF CIRCULANT	123 769 919	19 458	123 750 460	130 128 026
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
<i>Prime de remboursement des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion – Actif</i>				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	130 521 361	3 973 071	126 548 290	133 021 304

Bilan

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
PASSIF		
<i>Capital social ou individuel</i>	1 500 000	1 500 000
<i>Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...</i>		
<i>Ecart de réévaluation</i>		
<i>Réserve légale</i>	150 000	150 000
<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>		
<i>Réserves réglementées</i>		
<i>Autres réserves</i>	12 824 215	12 315 456
<i>Report à nouveau</i>	2 718 935	2 718 935
Résultat de l'exercice	147 770	508 759
<i>Subventions d'investissement</i>		
<i>Provisions réglementées</i>		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	17 340 919	17 193 150
<i>Produits des émissions de titres participatifs</i>		
<i>Avances conditionnées</i>		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
<i>Provisions pour risques</i>	834 820	826 684
<i>Provisions pour charges</i>	10 457 383	7 474 688
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	11 292 203	8 301 371
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>		
<i>Autres emprunts obligataires</i>		
<i>Emprunts</i>	35 724 605	37 180 272
<i>Découverts et concours bancaires</i>		10 782
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits</i>	35 724 605	37 191 055
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	208 082	190 677
<i>Emprunts et dettes financières diverses – Associés</i>	2 351 168	2 228 702
<i>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>	600 000	1 184 540
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	8 457 263	8 048 349
<i>Personnel</i>	50 384	50 696
<i>Organismes sociaux</i>	117 895	120 123
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	556 049	32 132
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	42 986	13 374
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	767 314	216 325
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>		
<i>Autres dettes</i>	41 515 426	41 696 106
<i>Produits constatés d'avance</i>	8 291 310	16 771 031
TOTAL DETTES	97 915 168	107 526 783
<i>Ecart de conversion – Passif</i>		
TOTAL PASSIF	126 548 290	133 021 304

Compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Ventes de marchandises</i>				
<i>Production vendue</i>	26 680 658	10 674 316	16 006 341	149,95
<i>Production stockée</i>	-10 122 900	9 791 951	-19 914 851	-203,38
<i>Subventions d'exploitation</i>				
<i>Autres produits</i>	5 127 405	7 233 764	-2 106 359	-29,12
Total	21 685 163	27 700 031	-6 014 868	-21,71
CHARGES D'EXPLOITATION				
<i>Achats de marchandises</i>				
<i>Variation de stock (m/ses)</i>				
<i>Achats de m.p & aut.approv.</i>				
<i>Variation de stock (m.p.)</i>				
<i>Autres achats & charges externes</i>	16 710 541	21 069 189	-4 358 647	-20,69
<i>Taxes et paiements assimilés</i>	180 299	179 924	375	0,21
<i>Salaires et Traitements</i>	591 395	581 410	9 984	1,72
<i>Charges sociales</i>	232 595	231 407	1 188	0,51
<i>Amortissements et provisions</i>	3 699 337	5 041 744	-1 342 407	-26,63
<i>Autres charges</i>	58 203	35 342	22 861	64,69
Total	21 472 371	27 139 016	-5 666 645	-20,88
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	212 792	561 015	-348 223	-62,07
<i>Produits financiers</i>	26		26	
<i>Charges financières</i>	25 311	52 246	-26 935	-51,55
Résultat financier	-25 285	-52 246	26 962	-51,60
<i>Opérations en commun</i>				
RESULTAT COURANT	187 508	508 769	-321 261	-63,14
<i>Produits exceptionnels</i>	3	2	1	21,43
<i>Charges exceptionnelles</i>	39 741	12	39 729	NS
Résultat exceptionnel	-39 738	-10	-39 728	NS
<i>Participation des salariés</i>				
<i>Impôts sur les bénéfices</i>				
RESULTAT DE L'EXERCICE	147 770	508 759	-360 989	-70,95

Annexe

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Préambule	x		
- Faits caractéristiques et évènements significatifs		x	
- Règles et méthodes comptables	x		
- Tableau des cinq derniers exercices	x		
NOTES SUR LE BILAN ACTIF			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Stocks	x		
- Etat des échéances des dettes et des créances	x		
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
NOTES SUR LE BILAN PASSIF			
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice N-1	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges	x		
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan		x	
- Produits constatés d'avance	x (Détail)		
- Charges à payer	x (Détail)		

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Frais accessoires d'achat		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Eléments financiers concernant les entreprises liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
AUTRES INFORMATIONS			
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Rémunération globale & par catégorie de dirigeants			x
- Avances aux dirigeants		x	
- Liste des filiales		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Engagements financiers donnés	x		
- Engagements financiers reçus	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale		x	
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite	x		
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Aspects environnementaux		x	

 **Préambule**

Le Total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, est de 126 548 290 euros.

Le résultat net comptable de l'exercice s'élève à un bénéfice de 147 770 euros.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA SEMAG 92

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 126 548 290 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 147 770 euros.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

L'entreprise applique les recommandations du Plan comptable "professionnel des SEM" retenu dans son secteur d'activité suivant l'avis du CNC.

Les principales adaptations du Plan comptable général contenu dans le Plan comptable professionnel sont :

– Pour les opérations de concession, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 qui a été appliqué.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

Immobilisations corporelles et incorporelles**Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles comprennent les logiciels amortis sur 12 mois de date à date et des licences IV de débits de boisson non amortissables.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont subdivisées en deux rubriques

- immobilisations propres
- immobilisations grevées de droit au profit d'une collectivité territoriale

immobilisations propres

Les immobilisations corporelles propres à la société comprennent les biens acquis ou réalisés par celle-ci pour son propre compte. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisitions des immobilisations) ou à leur coût de production. Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Immobilisation grevées de droit au profit d'une collectivité territoriale

- a) Ce sont des biens acquis ou réalisés par la société en exécution d'une convention passée avec une collectivité territoriale. Ladite convention prévoyant que les biens en questions feront "retour" gratuitement à la collectivité territoriale dès qu'ils auront été intégralement amortis. Ce

 annexe

droit de "retour" est la contrepartie des avantages financiers que la collectivité a accordé à la société pour l'acquisition ou la réalisation desdits biens.

- b) Ce sont des biens réalisés par la société sur des terrains qui lui ont été concédés par la collectivité territoriale par bail emphytéotique ou par bail à construction, les constructions réalisées sur ces terrains reviendront à la collectivité en fin de bail. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais d'accessoires, hors d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production. Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont inclus dans le coûts de production de ces immobilisations.

Règles applicables aux amortissements*immobilisations propres*

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans
- * Concession, logiciel et brevet : 3 ans

Pour les biens immobilisés, les immobilisations corporelles ont été comptabilisées selon le règlement CRC 2004-06 relatif à la définition, à la comptabilisation et l'évaluation des actifs : La durée d'amortissement de la structure est de 50 ans et celle des composants est comprise entre 10 et 20 ans.

Immobilisations grevées de droits:

Compte tenu de l'application des règlements comptables 2002-10 et 2004-06, la valeur totale des constructions, terrains compris est amortie par composant et de façon prospective sur la durée restant à courir sur la valeur nette comptable au 1er janvier 2005.

Subventions d'investissements

Les subventions en cause ont servi à financer une immobilisation amortissable. Elles sont rapportées au compte de résultat de chaque exercice à concurrence des amortissements pratiqués à la clôture de l'exercice sur le prix de revient de l'immobilisation correspondante.

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais d'accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Immobilisations financières

La SEMAG 92 détient 13 124 217 parts sociales de la SA Coopérative HLM Gennevilliers Habitat pour une valeur de 204 307€.

Stocks**Opérations d'aménagement ou de construction vente**

Conformément à la nomenclature comptable des SEM dont les adaptations ont reçu un avis de conformité du Conseil National de la Comptabilité par la lettre du 27 juillet 1984, il a été admis d'utiliser, pour la description de ces opérations, le système d'inventaire permanent. La méthode de base retenu pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en stock a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux exprimés en Euros. Les frais généraux de la société ont été affectés aux opérations à hauteur de 1 202 004,65€ en applications des conventions respectives de ces opérations.

Opération d'aménagement concédées

Les encours de concession d'aménagement sont comptabilisés selon les règles prévues par le Comité de Règlement Comptable du 23 Juin 1999 : "les charges engagées au cours du contrat sont imputées directement au compte de stock ". Les coûts de revient des éléments cédés sont estimés, en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier défini par l'article L1523-3 du code général des collectivités territoriales de la fraction établie comme suit :

- au numérateur: le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante pour équilibrer l'opération,
- au dénominateur: le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante pour équilibrer l'opération.

Conséquence comptable de cette méthode:

La comptabilité traduit les conventions de concession d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- stock : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés
- compte de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant.

Evaluation des produits et encours

Comptes de provisions pour risques et charges:

- 1- pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice
- 2- pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire
- 3- pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient théorique des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées pour une opération, il sera doté une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté.

En conséquence, et dans ce cas, la valeur du stock relative à l'opération concernée sera nulle.

Les charges financières sont incorporées au coût de production du stock. Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement du stock dont le cycle de production dépasse la durée de l'exercice et se rattachent à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.

Dépréciation :

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour où la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Les frais généraux:

- Les frais généraux de la société ont été affectés aux opérations en application des conventions respectives de ces opérations.
- Pour l'exercice 2022, au titre des frais généraux de l'aménageur, il a été prélevé sur les opérations dans le respect des plafonds prévus par chaque convention de concession, le montant de 906 410,65€.
- Pour l'exercice 2022, au titre des frais généraux du promoteur, il a été prélevé 139 348€ sur les opérations d'accessions et 156 246€ au titre des frais généraux basés sur les ventes de ces mêmes opérations d'accession

Créances

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

Provisions pour risques et charges

Provisions pour pertes

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 1997 et en vertu de l'article 3.5 de la convention de concession de la ZAC des Barbanniers, l'excédent dégagé par la liquidation de l'opération est affecté au profit des opérations de constructions-ventes.

Plus particulièrement, cet excédent de concession est destiné à couvrir le déficit prévisionnel sur la charge foncière. Par conséquent la société a constaté en 1997, dans le respect du principe de prudence, une provision pour pertes à venir, d'un montant égal à celui de l'excédent à affecter aux opérations de constructions-ventes. Le solde de cette provision à la fin de cet exercice est 700 875,39 €.

Engagement de retraite

En France, les indemnités de fin de carrière ne sont dues qu'à si le salarié est présent dans l'entreprise au moment de son départ à la retraite. Dans le cas d'un départ avant cette date, il ne percevra pas ces indemnités.

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,75 %
- Taux de croissance des salaires : 0,5 %
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Taux de rotation du personnel : 0 %
- Table de taux de mortalité : (table INSEE TD 88-90)

Conséquences de la Guerre en Ukraine et contexte inflationniste

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie:

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels.

Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

La société n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, le contexte inflationniste généralisé a eu un impact sur l'ensemble des dépenses de l'exercice, sans que cet impact soit pleinement mesurable. Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	51 749			51 749
Immobilisations incorporelles	51 749			51 749
- Terrains	1 139 932			1 139 932
- Constructions sur sol propre	4 880 173			4 880 173
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	345 040	22 204		367 244
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	53 856	5 899	14 892	44 863
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	6 419 002	28 103	14 892	6 432 213
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés	240 244			240 244
- Prêts et autres immobilisations financières	26 754	484		27 237
Immobilisations financières	266 997	484		267 481
ACTIF IMMOBILISE	6 737 748	28 587	14 892	6 751 442

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
<i>Virements de poste à poste</i>				
<i>Virements de l'actif circulant</i>				
<i>Acquisitions</i>		28 103	484	28 587
<i>Apports</i>				
<i>Créations</i>				
<i>Réévaluations</i>				
Augmentations de l'exercice		28 103	484	28 587
Ventilation des diminutions				
<i>Virements de poste à poste</i>				
<i>Virements vers l'actif circulant</i>				
<i>Cessions</i>				
<i>Scissions</i>				
<i>Mises hors service</i>		14 892		14 892
Diminutions de l'exercice		14 892		14 892

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
<i>- Frais d'établissement et de développement</i>				
<i>- Fonds commercial</i>				
<i>- Autres postes d'immobilisations incorporelles</i>	30 443	2 806		33 249
Immobilisations incorporelles	30 443	2 806		33 249
<i>- Terrains</i>	594 551			594 551
<i>- Constructions sur sol propre</i>	3 010 908	91 708		3 102 616
<i>- Constructions sur sol d'autrui</i>				
<i>- Installations générales, agencements et aménagements des constructions</i>				
<i>- Installations techniques, matériel et outillage industriels</i>				
<i>- Installations générales, agencements aménagements divers</i>	161 701	26 817		188 518
<i>- Matériel de transport</i>				
<i>- Matériel de bureau et informatique, mobilier</i>	46 867	2 704	14 892	34 679
<i>- Emballages récupérables et divers</i>				
Immobilisations corporelles	3 814 027	121 230	14 892	3 920 364
ACTIF IMMOBILISE	3 844 469	124 035	14 892	3 953 613

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 37 118 370 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
<i>Créances rattachées à des participations</i>			
<i>Prêts</i>			
<i>Autres</i>	27 237		27 237
Créances de l'actif circulant :			
<i>Créances Clients et Comptes rattachés</i>	3 537 270	3 537 270	
<i>Autres</i>	33 526 969	33 526 969	
<i>Capital souscrit – appelé, non versé</i>			
<i>Charges constatées d'avance</i>	26 894	26 894	
Total	37 118 370	37 091 133	27 237
<i>Prêts accordés en cours d'exercice</i>			
<i>Prêts récupérés en cours d'exercice</i>			

ENGAGEMENTS CONVENTIONNELS:

En application des conventions intervenues avec les collectivités territoriales la société est autorisée à inscrire à son bilan, à l'encontre desdites collectivités une créance d'un montant correspondant au solde débiteur des comptes de résultats particuliers aux programmes considérés.

A l'inverse, le solde créditeur des comptes de résultats desdits programmes doit être porté au crédit d'un compte que la société a ouvert dans ses livres au nom des collectivités territoriales.

Les fonds portés à ce compte sont affectés en priorité à l'apurement du solde débiteur des collectivités et au remboursement des avances que les collectivités auront consenties à la société.

Les comptes d'engagements conventionnels retracent ces mouvements.

Notes sur le bilan

Produits à recevoir

	Montant
<i>LOCATAIRES INSUF. PROV.</i>	18 319
<i>FOURNISSEURS RRR. AVOIRS</i>	489
<i>ETAT PRODUITS A RECEVOIR</i>	2 188
Total	20 996

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
<i>Immobilisations incorporelles</i>				
<i>Immobilisations corporelles</i>				
<i>Immobilisations financières</i>				
<i>Stocks</i>				
<i>Créances et Valeurs mobilières</i>	65 040	19 458	65 040	19 458
Total	65 040	19 458	65 040	19 458
Répartition des dotations et reprises :				
<i>Exploitation</i>		19 458	65 040	
<i>Financières</i>				
<i>Exceptionnelles</i>				

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 500 000,00 euros décomposé en 15 000 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

	Montant
<i>Report à Nouveau de l'exercice précédent</i>	2 718 935
<i>Résultat de l'exercice précédent</i>	508 759
<i>Prélèvements sur les réserves</i>	
Total des origines	3 227 694
<i>Affectations aux réserves</i>	508 759
<i>Distributions</i>	
<i>Autres répartitions</i>	
<i>Report à Nouveau</i>	2 718 935
Total des affectations	3 227 694

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2022	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2022
<i>Capital</i>	1 500 000				1 500 000
<i>Réserve légale</i>	150 000				150 000
<i>Réserves générales</i>	12 315 456	508 759	508 759		12 824 215
<i>Report à Nouveau</i>	2 718 935	2 718 935	2 718 935	2 718 935	2 718 935
<i>Résultat de l'exercice</i>	508 759	-508 759	147 770	508 759	147 770
Total Capitaux Propres	17 193 150	2 718 935	3 375 464	3 227 694	17 340 919

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
<i>Litiges</i>					
<i>Garanties données aux clients</i>					
<i>Pertes sur marchés à terme</i>					
<i>Amendes et pénalités</i>					
<i>Pertes de change</i>					
<i>Pensions et obligations similaires</i>					
<i>Pour impôts</i>					
<i>Renouvellement des immobilisations</i>					
<i>Gros entretien et grandes révisions</i>					
<i>Charges sociales et fiscales</i>					
<i>sur congés à payer</i>					
<i>Autres provisions pour risques et charges</i>	8 301 371	3 555 843	565 011		11 292 203
Total	8 301 371	3 555 843	565 011		11 292 203
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
<i>Exploitation</i>		3 555 843	565 011		
<i>Financières</i>					
<i>Exceptionnelles</i>					

Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 97 315 168 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>				
<i>Autres emprunts obligataires</i>				
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :</i>				
– à 1 an au maximum à l'origine				
– à plus de 1 an à l'origine	35 724 605	6 087 632	17 651 511	11 985 462
<i>Emprunts et dettes financières divers</i>	208 082			208 082
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	8 457 263	8 457 263		
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	767 314	767 314		
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>				
<i>Groupes-Associés et autres dettes</i>	43 866 595	43 866 595		
<i>Produits constatés d'avance</i>	8 291 310	8 291 310		
Total	97 315 168	67 470 113	17 651 511	12 193 544
<i>Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	3 500 000			
<i>Emprunts remboursés sur l'exercice</i>	4 981 233			
<i>Dettes contractées auprès des associés</i>				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
<i>FOURNIS.FACT.NON PARVENUES</i>	46 056
<i>I.C.N.E</i>	127 141
<i>PROVIS.CONGES PAYES</i>	50 384
<i>ORG.SOC.CHGES S/CONGES PAYES</i>	19 437
<i>CHARGES A PAYER</i>	826
<i>ETAT AUTRES CHGES A PAYER</i>	34 591
Total	278 435

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
<i>CHARGES CONSTATEES AVANCES</i>	26 894		
Total	26 894		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
<i>NEUTRALISATION EXCEDENT PRODUITS</i>	3 074 643		
<i>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</i>	5 216 667		
Total	8 291 310		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
<i>Vente de lots accession</i>	13 315 911
<i>Vente de lots concessions</i>	6 484 168
<i>Loyers</i>	444 362
<i>Charges récupérables</i>	79 614
<i>Autres produits d'aménagement</i>	568 860
<i>Participation ville sur concession</i>	919 588
<i>Subventions</i>	4 869 086
TOTAL	26 680 658

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 9 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
<i>Cadres</i>	6	
<i>Agents de maîtrise et techniciens</i>		
<i>Employés</i>	3	
<i>Ouvriers</i>		
Total	9	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
<i>Effets escomptés non échus</i>	
<i>Avals et cautions</i>	
<i>Engagements en matière de pensions</i>	
<i>Engagements de crédit-bail mobilier</i>	
<i>Engagements de crédit-bail immobilier</i>	
<i>Intérêts restant à courir sur échéances futures des emprunts</i>	2 262 634
<i>Hypothèque de 1er rang envers le Crédit Coopératif</i>	2 200 000
<i>Autres engagements donnés</i>	4 462 634
Total	4 462 634
<i>Dont concernant :</i>	
<i>Les dirigeants</i>	
<i>Les filiales</i>	
<i>Les participations</i>	
<i>Les autres entreprises liées</i>	
<i>Engagements assortis de sûretés réelles</i>	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
<i>Plafonds des découverts autorisés</i>	
<i>Garantie de la commune de GENNEVILLERS</i>	14 386 417
<i>Garantie ARKEA</i>	9 379 900
<i>Garantie de l'Etablissement Territorial Boucle Nord de Seine</i>	8 087 662
<i>Avals et cautions</i>	31 853 979
<i>Promesses de ventes signées</i>	12 000 000
<i>Autres engagements reçus</i>	12 000 000
Total	43 853 979
<i>Dont concernant :</i>	
<i>Les dirigeants</i>	
<i>Les filiales</i>	
<i>Les participations</i>	
<i>Les autres entreprises liées</i>	
<i>Engagements assortis de suretés réelles</i>	

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Au 31 décembre 2022, ils s'élèvent à 78 780,83 €, et ont été provisionnés en compte 158800.

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
<i>Capital social</i>	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00
<i>Nombre d'actions ordinaires</i>	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
Opérations et résultats :					
<i>Chiffre d'affaires (H.T.)</i>	19 310 628,29	1 861 652,99	9 559 179,67	10 674 316,33	26 680 657,75
<i>Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions</i>	1 753 686,69	-1 994 945,80	1 553 883,65	3 867 589,02	3 217 055,41
<i>Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions</i>	1 018 951,15	866 029,21	332 518,48	508 759,10	147 769,63
Résultat par action					
<i>Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions</i>	116,91	-133,00	103,59	257,84	214,47
<i>Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions</i>	67,93	57,74	22,17	33,92	9,85
Dividende distribué					
Personnel					
<i>Effectif salariés</i>	7	8	8	8	9
<i>Montant de la masse salariale</i>	523 177,78	543 194,34	567 137,26	581 410,42	591 394,89
<i>Montant des sommes versées en avantages sociaux</i>	214 473,26	222 066,18	214 347,42	231 406,99	232 595,27

CONCESSION Z.A.C. DES LOUVRESSES

CONVENTION N° 812 DU 21/06/1990

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALIS E N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	41 091	48 275	48 275
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	41 101	48 333	48 333
	3	Participation de la collectivité concédante			
2-1	4	Résultat revenant au concédant	10	58	58

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	48 333	48 333	0
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	0

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	100,00%	100,00%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	48 275	48 275	0
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	46 259	46 694	435
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	2 017	1 582	-435
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	58	58	0
11- 6	12	boni cumulé à reverser au concédant	-58	-58	0
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	boni à reverser	-58	-58	0

SITE CHEMIN DU PONT

CONVENTION N° 849 DU 24/05/2004

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINAL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	4 506	6 809	6 809
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	4 355	6 816	6 816
	3	Participation de la collectivité concédante	151		
2-1	4	Résultat revenant au concédant	0	6	6

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	6 570	6 816	246
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	(

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	96,39%	100,00%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	6 564	6 809	246
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	5 584	5 607	23
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	979	1 202	223
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	6	6	(
11-6	12	boni cumulé à reverser au concédant	-6	-6	(
12-6	13		0	0	(
6-12	14	boni à reverser	-6	-6	(

DEBUSSY SEVINE

CONVENTION N° 851 DU 16/05/2006

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	18 907	24 831	24 831
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	19 114	24 858	24 858
	3	Participation de la collectivité concédante			
2-1	4	Résultat revenant au concédant	207	27	27

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	17 238	17 238	0,0
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
/ 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	69,35%	69,35%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	17 219	17 219	
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	19 157	19 382	22
- 9	10	Provision pour charges à engager	0	0	
- 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	19	19	
1-6	12	boni cumulé à reverser au concédant	-19	-19	
2-6	13		0	0	
-12	14	boni à reverser	-19	-19	

CABOEUFs LOUISE MICHEL

CONVENTION N° 852 DU 21/12/07

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
	1	Charges Cout globaux estimés à fin d'opérations	14 619	27 139	27 139
	2	Produits Produits de cession et divers	14 636	27 194	27 194
	3	Participation de la collectivité concédante		0	
2-1	4	Résultat revenant au concédant	17	55	55

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation d l'exercice
	5	Produits de cession et divers	21 659	21 659	
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation d l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	79,65%	79,65%	
' X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	21 616	21 616	
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	18 315	18 391	7
3 - 9	10	Provision pour charges à engager	3 301	3 225	-7
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	44	44	
11-6	12	Participation cumulée à la charge du concédant	-44	-44	
11-6	12	boni cumulé à reverser au concédant			
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	
3-12	14	boni à reverser	-44	-44	

MULTISITES LUTH

CONVENTION N° 853 DU 05/02/2007

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	19 033	24 400	24 400
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	19 033	22 237	22 237
	3	Participation de la collectivité concédante	0	2 163	2 163
2-1	4	Résultat revenant au concédant	0	0,00	0,00

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	7 270	10 079	2 809
	6	Participation de la collectivité concédante	2 163	2 163	0

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	32,69%	45,33%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	7 977	11 060	3 083
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	22 100	22 460	360
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	0	0	0
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	-707	-981	-273
11-6	12	Participation cumulée à la charge du concédant	-1 456	-1 183	273
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	Participation reçue d'avance	-1 456	-1 183	273

ZAC CHANDON REPUBLIQUE

CONVENTION N° 854 DU 03/02/2009

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	71 133	79 858	79 858
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	71 140	79 952	79 988
	3	Participation de la collectivité concédante			
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	-7	94	130

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	71 490	71 526	36
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	0

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	89,42%	89,42%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	71 406	71 410	4
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	75 949	76 325	376
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	0	0	0
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	84	117	33
11-6	12	Boni cumulé pour le concessionnaire	-84	-117	-33
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	neutralisation Boni concessionnaire	-84	-117	-33

ZAC SUD CHANTERAINES

CONVENTION N° 858 DU 18/04/2016

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	133 000	136 890	136 890
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	133 266	137 003	137 016
	3	Participation de la collectivité concédante			
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	266	113	126

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	644	771	127
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	0

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	0,47%	0,56%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	643	770	127
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	32 158	33 293	1 135
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	0	0	0
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	1	1	0
11-6	12	Boni cumulé pour le concessionnaire	-1	-1	0
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	neutralisation boni concessionnaire	-1	-1	0

ZAC GARE DES GRESILLONS

CONVENTION N° 863 DU 12/01/2017

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Coût globaux estimés à fin d'opérations	33 970	31 770	31 770
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	34 003	31 803	31 803
	3	Participation de la collectivité concédante		0	0
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	33	33	33

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	0,00	0,00	0,00
	6	Participation de la collectivité concédante	0,00	0,00	0,00

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	0,00%	0,00%	
7 X 1	8	Coût de revient théorique des éléments cédés	0,00	0,00	0,00
	9	Coût de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	7 300	7 610	310
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	0,00	0,00	0,00
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	0,00	0,00	0,00
11- 6	12	Boni cumulé pour le concédant /concessionnaire	0,00	0,00	0,00
12-6	13	Participation à recevoir	0,00	0,00	0,00
6-12	14	boni à reverser au concédant	0,00	0,00	
6-12	14	neutralisation boni concessionnaire	0,00	0,00	0,00

ZAC ZAC DU CLOS

CONVENTION N° 867 DU 12/01/2017

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINAL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	9 850	8 950	8 950
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	9 897	5 280	5 280
	3	Participation de la collectivité concédante		3 670	3 670
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	47	0	0

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	900	1 800	900
	6	Participation de la collectivité concédante	1 500	3 000	1 500

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	17,05%	34,09%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	1 526	3 051	1 526
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	435	580	145
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	1 091	2 471	1 380
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	-626	-1 251	-626
11-6	12	Participation cumulée à la charge du concédant	-874	-1 749	-874
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	Participation reçue d'avance	-437	-1 749	-1 312

ZAC DES AGNETTES

CONVENTION N° 868 DU 09/11/2021

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
	1	Charges Cout globaux estimés à fin d'opérations	32 480	58 426	58 426
	2	Produits Produits de cession et divers	32 535	58 629	58 617
	3	Participation de la collectivité concédante			0
2-1	4	Résultat revenant au concédant	27,38	101,50	95,68
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	27,38	101,50	95,68

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercic
	5	Produits de cession et divers	540	7 013	6 47
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercic
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	0,92%	11,96%	
X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	538	6 990	6 45
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	2 097	5 090	2 99
3 - 9	10	Provision pour charges à engager	0	1 900	1 90
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	2	23	2
1-6	12	Boni cumulé pour le concédant /concessionnaire	-2	-23	-2
2-6	13	Participation à recevoir	0	0	
5-12	14	boni à reverser au concédant	-1,00	-11,45	-10,5
5-12	14	neutralisation boni concessionnaire	-1,00	-11,45	-10,5

ZAC MULTISITE LAROSE-CAMELINAT

CONVENTION N° 869 DU 07/07/2017

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINAL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Cout globaux estimés à fin d'opérations	11 155	9 605	9 605
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	11 158	9 608	9 608
	3	Participation de la collectivité concédante			
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	3	3	3

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	0	0	0
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	0

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	0,00%	0,00%	
7 X 1	8	Cout de revient théorique des éléments cédés	0	0	0
	9	Cout de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	1 036	1 115	79
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	0	0	0
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	0	0	0
11-6	12	Boni cumulé pour le concédant /concessionnaire	0	0	0
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	neutralisation boni concessionnaire	0	0	0

ZAC CENTRE VILLE

CONVENTION N° 891 DU 16/06/2014

	A	DONNEES DE BASE	BILAN ORIGINEL	BILAN ACTUALISE N-1	BILAN ACTUALISE
		Charges			
	1	Coût globaux estimés à fin d'opérations	43 461	42 497	48 110
		Produits			
	2	Produits de cession et divers	43 523	42 664	48 131
	3	Participation de la collectivité concédante			
2-1	4	Résultat revenant au concédant	31	84	11
2-1	4	Résultat revenant au concessionnaire	31	84	11

	B	MONTANT CUMULE DES PRODUITS COMPTABILISE DEPUIS LE DEBUT DE L'OPERATION	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
	5	Produits de cession et divers	18 684	20 218	1 534
	6	Participation de la collectivité concédante	0	0	0

	C	ELEMENTS COMPTABLES	CUMUL N - 1	CUMUL N	Réalisation de l'exercice
5 / 2	7	Pourcentage d'avancement théorique	43,79%	42,01%	
7 X 1	8	Coût de revient théorique des éléments cédés	18 611	20 209	1 598
	9	Coût de revient cumulé comptabilisé depuis le début de L'opération	27 977	39 327	11 350
8 - 9	10	Provision pour charges à engager	0	0	0
5 - 8	11	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice	73	9	-64
11-6	12	Boni cumulé pour le concédant /concessionnaire	-73	-9	64
12-6	13	Participation à recevoir	0	0	0
6-12	14	boni à reverser au concédant	-37	-5	32
6-12	14	neutralisation boni concessionnaire	-37	-5	32