SEMAPHORES
GROUPE ALPHA

NOVIM

ETATS FINANCIERS 2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

NOVIM

33 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE

Une société du Groupe Alpha

BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE • METZ
MONTPELLIER • NANTES • NOUMÉA •
ORLÉANS • PARIS • ROUEN •
SAINT-DENIS DE LA RÉUNION
TOULOUSE

www.semaphores.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes **1**

Attestation d'Expert Comptable 3

Bilan actif 4

Bilan Passif 5

Bilan actif par activité 6

Bilan passif par activité 7

Compte de résultat 8

Compte de résultat (suite) 9

Bilan Compte de résultat par activité 10

Annexe 11

Règles et méthodes comptables *12*

Informations concessions d'aménagement *30*

Garanties données par les collectivités sur emprunts *31*

Notes sur le bilan *32*

Notes sur le compte de résultat *40*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20260923-20260322309-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/09/2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

SEMAPHORES
GROUPE ALPHA

Etats de synthèse des comptes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 01/01/2024, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SA NOVIM relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 37 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	55 353 386
Chiffre d'affaires	5 196 991
Résultat net comptable (Bénéfice)	**18 711**

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à LYON
Le 12/05/2026



JACQUES François
Expert-Comptable

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	70 196	70 196		
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	31 478	30 051	1 427	3 503
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	678 580		678 580	678 580
Constructions	6 401 481	4 072 080	2 329 401	2 576 533
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 592	3 979	613	925
Autres immobilisations corporelles	236 204	185 205	51 000	47 738
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	1 215 271	90 780	1 124 491	1 214 264
Créances rattachées aux participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	13 276		13 276	12 928
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**8 580 882**	**4 382 095**	**4 198 787**	**4 534 471**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	29 017 955		29 017 955	29 267 349
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	46 941		46 941	202 871
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	581 975		581 975	9 238 907
Autres créances	2 321 463		2 321 463	3 707 621
Charges constatées d'avance (3)	3 400 874		3 400 874	8 064 517
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	501 438		501 438	501 438
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	15 283 954		15 283 954	10 662 748
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**51 154 599**		**51 154 599**	**61 645 450**
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différence d'évaluation - actif				
TOTAL GENERAL	**59 805 677**	**4 452 291**	**55 353 386**	**66 179 921**
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			*988 285*	*945 275*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Bilan Passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé...]	5 586 900	5 586 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	25 326	24 047
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-46 228	-70 531
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**18 711**	**25 582**
Subventions d'investissement	333 302	365 152
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**5 918 011**	**5 931 150**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	162 000	96 664
Provisions pour charges	51 374	450 806
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**213 374**	**547 470**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 605 354	8 925 609
Emprunts et dettes financières diverses (3)	25 066 223	30 020 226
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	382 855	397 621
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 564 749	1 914 231
Dettes fiscales et sociales	288 787	1 824 717
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	828	2 254
Autres dettes	3 990 635	2 352 531
Produits constatés d'avance	14 322 570	14 264 112
TOTAL DETTES	**49 222 001**	**59 701 301**
Ecarts de conversion et différence d'évaluation - passif		
TOTAL GENERAL	**55 353 386**	**66 179 921**
(1) Dont à plus d'un an (a)	1 681 370	3 649 120
(1) Dont à moins d'un an (a)	47 157 777	55 654 559
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Bilan actif par activité

NOVIM
BILAN ACTIF VENTILE PAR ACTIVITES

ACTIF	Exercice 2025 - MONTANTS NETS					
	FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	CONCESSION AMENAGEMENT	MANDATS	TOTAL
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais établissement (II)						
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits assimilés	*1 427*					*1 427*
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains			*678 580*			*678 580*
Constructions	*9 047*		*2 320 354*			*2 329 401*
Inst.techniq, matériel & outillage industriels	*613*					*613*
Autres immobilisations corporelles	*51 000*					*51 000*
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières (1)						
Participations	*1 124 491*					*1 124 491*
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	*13 276*					*13 276*
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	*1 199 854*	*0*	*2 998 934*	*0*	*0*	*4 198 787*
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en cours						
Mat. prem et autres approvisionnements						
En cours de production	*800*	*3 473 685*		*25 543 470*		*29 017 955*
Produits finis						
Marchandises						
Av. & acomptes versés s/commande	*1 728*	*1 591*	*419*	*24 504*	*18 700*	*46 941*
Créances (2)						
Créances clients et comptes rattachés	*374 739*	*2 620*	*204 650*	*-34*		*581 975*
Mandants					*0*	*0*
Autres créances	*1 181 829*	*245 915*	*788*	*286 444*	*606 487*	*2 321 463*
Charges constatées d'avance	*22 463*			*3 378 411*		*3 400 874*
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres	*501 438*					*501 438*
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	*15 283 954*	*0*	*0*	*0*	*0*	*15 283 954*
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	*17 366 951*	*3 723 810*	*205 857*	*29 232 795*	*625 186*	*51 154 599*
Frais émission des emprunts (V)						*0*
Primes de remboursement des emprunts (VI)						*0*
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - actif (VII)						*0*
TOTAL VIII (I+II+III+IV+IV+V+V+VI+VII)	*18 566 804*	*3 723 810*	*3 204 790*	*29 232 795*	*625 186*	*55 353 386*
Comptes de liaison (IX)	*3 100 706*	*0*	*0*	*10 100 353*	*4 942 502*	*18 143 560*
TOTAL GENERAL - ACTIF	**21 667 510**	**3 723 810**	**3 204 790**	**39 333 148**	**5 567 688**	**73 496 946**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Bilan passif par activité

NOVIM
BILAN PASSIF VENTILE PAR ACTIVITES

PASSIF	#REF! FONCTIONNEMENT	OPERATIONS DIRECTES	OPERATIONS PATRIMONIALES	CONCESSION AMENAGEMENT	MANDATS	TOTAL
CAPITAUX PROPRES						
Capital (*)	*5 586 900*					*5 586 900*
Primes d'émission, de fusion, d'apport						
Ecart de réévaluation						
Ecart d'équivalence						
Réserves						
Réserve légale	*25 326*					*25 326*
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau	*-46 228*					*-46 228*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	*-106 136*		*124 847*			*18 711*
Subventions d'investissement		*33 180*	*300 122*			*333 302*
Provisions réglementées						
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	*5 459 862*	*33 180*	*424 969*	*0*	*0*	*5 918 011*
AUTRES FONDS PROPRES						
Produits des émissions de titres participatifs						
Avances conditionnées						
Droit du concédant						
TOTAL I BIS	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour risques	*162 000*					*162 000*
Provisions pour charges		*50 000*		*1 374*		*51 374*
TOTAL DES PROVISIONS (II)	*162 000*	*50 000*	*0*	*1 374*	*0*	*213 374*
DETTES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			*1 298 211*	*2 307 143*		*3 605 354*
Emprunts et dettes financières diverses (2)	*508 584*		*136 250*	*24 421 389*		*25 066 223*
Instruments financiers à terme						
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				*382 855*		*382 855*
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	*220 959*	*33 851*	*8 059*	*174 014*	*1 127 866*	*1 564 749*
Dettes fiscales et sociales	*208 811*	*21 254*	*45 754*	*12 967*		*288 787*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	*828*					*828*
Mandants					*3 833 335*	*3 833 335*
Autres dettes	*71 551*	*6 808*		*22 861*	*56 079*	*157 300*
Produits constatés d'avance	*1 969*	*3 193 185*	*109 139*	*11 018 277*		*14 322 570*
TOTAL DES DETTES (III) (1)	*1 012 702*	*3 255 098*	*1 597 414*	*38 339 506*	*5 017 281*	*49 222 001*
Ecarts de conversionet différences d'évaluation - passif (IV)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	**6 634 564**	**3 338 278**	**2 022 382**	**38 340 880**	**5 017 281**	**55 353 386**
Comptes de liaison (VI)	*15 032 946*	*385 531*	*1 182 408*	*992 268*	*550 408*	*18 143 560*
TOTAL GENERAL - PASSIF	***21 667 510***	***3 723 810***	***3 204 790***	***39 333 148***	***5 567 688***	***73 496 946***

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	4 077 052		4 077 052	9 950 902
Production vendue (services)	1 119 940		1 119 940	1 058 709
Chiffre d'affaires net	**5 196 991**		**5 196 991**	**11 009 611**
Production stockée			-249 394	-1 884 212
Production immobilisée				
Subventions			31 850	
Reprises sur amortissements, dépréciations. et provisions			1 893 744	3 117 532
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			599 180	810
Total produits d'exploitation (I)			**7 472 371**	**12 243 741**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (1)			4 183 196	8 428 229
Impôts, taxes et versements assimilés			95 991	231 724
Salaires			520 915	518 952
Cotisations sociales			255 838	262 030
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			265 650	385 938
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			163 374	369 233
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			1 938 111	2 041 397
Total charges d'exploitation (II)			**7 423 074**	**12 237 503**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**49 297**	**6 238**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			277 755	336 494
Reprises sur dépréciations et provisions				8 581
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières			1 018	
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				1 004
Total produits financiers (V)			**278 773**	**346 079**
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			90 780	
Intérêts et charges assimilées (3)			218 579	350 538
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			**309 359**	**350 538**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**-30 586**	**-4 459**
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			**18 711**	**1 780**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Compte de résultat (suite)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels (VII)		**2 722 850**
Charges exceptionnelles (VIII)		**2 699 047**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		**23 803**
Participation des salariés aux résultats (IX) Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	**7 751 144**	**15 312 670**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**7 732 433**	**15 287 088**
BENEFICE OU PERTE	**18 711**	**25 582**

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier
(2) Dont produits concernant les entités liées
(3) Dont intérêts concernant les entités liées

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Bilan Compte de résultat par activité

NOVIM

COMPTE DE RESULTAT VENTILE PAR ACTIVITES

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025 en € FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	CONCESSION AMENAGEMENT	MANDATS	TOTAL
Produits d'exploitation						
Vente de marchandises						
Production vendue	*643 485*		*476 455*	*4 077 052*		*5 196 991*
Montant net du chiffre d'affaires	*643 485*	*0*	*476 455*	*4 077 052*	*0*	*5 196 991*
Production stockée		*320 804*		*-570 198*		*-249 394*
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			*31 850*			*31 850*
Reprise s/amort/, dépr & prov.	*624 916*			*1 268 828*		*1 893 744*
Produits des cessions d'immo incorporelles et corporelles						
Autres produits	*599 178*		*2*			*599 180*
TOTAL (I) Produits d'exploitation	*1 867 579*	*320 804*	*508 306*	*4 775 682*	*0*	*7 472 371*
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stocks de marchandises						
Achats de mat. Prem. et autres approv.						
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.						
Autres achats et charges externes (1)	*655 476*	*320 804*	*39 589*	*3 167 327*		*4 183 196*
Impôts, taxes et versements assimilés	*35 758*		*60 232*			*95 991*
Salaires	*520 915*					*520 915*
Cotisations sociales	*255 838*					*255 838*
Dotations aux amortissements & aux dépréciations						
Sur immo: Dot. aux amort.	*21 528*		*244 122*			*265 650*
Sur immo: Dot. Aux dépréciations						
Sur actif circulant: Dot. aux dépréciations						
Dotations aux provisions	*162 000*			*1 374*		*163 374*
Valeurs comptables des immo incorp. Et corp. Cédées						
Autres charges	*331 128*		*2*	*1 606 981*		*1 938 111*
TOTAL (II) Charges d'exploitation	*1 982 643*	*320 804*	*343 945*	*4 775 682*	*0*	*7 423 074*
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	**-115 064**	**0**	**164 361**	**0**	**0**	**49 297**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée **(III)**						
Perte supportée ou bénéfice transféré **(IV)**						
Produits financiers						
Pdts fin. de participations (2)						
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)	*277 755*					*277 755*
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immo financières						
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	*1 018*					*1 018*
TOTAL V Produits financiers	*278 773*	*0*	*0*	*0*	*0*	*278 773*
Charges financières						
Dot. financières amortissements, aux dépr et provisions	*90 780*					*90 780*
Intérêts et charges assimilées (3)	*179 065*		*39 514*			*218 579*
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immo fi cédées						
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement						
TOTAL VI Charges financières	*269 845*	*0*	*39 514*	*0*	*0*	*309 359*
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	**8 928**	**0**	**-39 514**	**0**	**0**	**-30 586**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	**-106 136**	**0**	**124 847**	**0**	**0**	**18 711**
Produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles (VIII)						
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Participat° salariés aux résultats (IX)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Impôts sur les bénéfices (X)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	*2 146 352*	*320 804*	*508 306*	*4 775 682*	*0*	*7 751 144*
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	*2 252 488*	*320 804*	*383 459*	*4 775 682*	*0*	*7 732 433*
BENEFICE OU PERTE	**-106 136**	**0**	**124 847**	**0**	**0**	**18 711**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

SEMAPHORES
GROUPE ALPHA

Annexe

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Règles et méthodes comptables

- ANNEXE -
=-=-=-=-=-=

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 55 353 386 EUROS et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôt de 18 711 EUROS.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

PRÉSENTATION & FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

I. PRÉSENTATION

La société anonyme d'économie mixte NOVIM a été créée le 15 décembre 1958.

Au 31/12/2025, le capital social est composé d'un actionnariat public à hauteur de 59,67% (Département de la Loire pour 44,47% et autres actionnaires publics pour 15,2%) et d'un actionnariat privé à hauteur de 40,33%

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SEM sont les suivantes :

- Concessions d'aménagement
- Mandats
- Opérations Patrimoniales & Immobilières
- Conduites d'opérations
- Etudes

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Les opérations de portage immobilier et les opérations propres se sont poursuivies, notamment concernant le Site Gégé.

La société intervient de manière significative dans l'accompagnement au développement de la Foncière 42 dans laquelle elle détient une participation de 45.45%.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général (cf. paragraphe spécifique sur le changement de règlementation comptable).

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

- Continuité de l'exploitation
- Changement de règlementation comptable en lien avec les dispositions du règlement ANC 2022-06
- Indépendance des exercices.

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

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes comptables utilisées par l'entité sont décrites dans la rubrique de l'annexe décrivant l'élément visé par la méthode comme le permet le commentaire infra règlementaire 3 de l'article 831-1 Principes généraux du PCG.

II. DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme.
En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.
Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

S'agissant d'une exception aux dispositions du PCG, et conformément à l'objet du règlement CRC n° 99-05, l'intitulé de ces comptes mentionne expressément qu'ils ne s'appliquent que dans le cadre de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

ces concessions d'aménagement. A des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.
Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciation et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III. CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

À compter du 1er janvier 2025, la société NOVIM applique les dispositions du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023. Ce règlement vient modifier le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements successifs qui lui ont succédé.

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges (sauf exception des concessions d'aménagement – cf. paragraphe spécifique) ;
- La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- De nouveaux modèles d'états financiers ;
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Les dispositions de ce règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Ainsi, les principaux impacts de présentation sur les comptes N-1 approuvés par le Commissaire aux Comptes sont les suivants :

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions » y compris pour la part des transferts de charges dont la notion est supprimée.

- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels ».

- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».

Cette nouvelle règle de présentation n'a aucun impact sur le résultat net de la société.

Pour mémoire, les comptes approuvés N-1 sont présentés en fin d'annexe.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

L'application de ce nouveau règlement a un impact significatif pour le lecteur des comptes. Pour une meilleure information et comparabilité des comptes 2025, le tableau ci-dessous présente les comptes impactés en 2024 et 2025.

	2024		2025	
	N° compte	Montant	N° compte	Montant
Reprise de subvention	777100	31 850 €	747100	31 850 €
Cession d'actif	775200	2 691 000 €	757	0 €
VCEAC – Immob. Corp.	675200	2691 000 €	657	0 €
VCEAC – Immob. Fin.	675600	1 000 €	657	0 €
Refact. Frais Gx à OP Pat.	791300	27 000 €	708810	27 000 €

III.2 CHANGEMENT DE MÉTHODE À L'INITIATIVE DE L'ENTITÉ

Aucun changement notable de méthode à l'initiative de l'entité n'est intervenu au cours de l'exercice.

IV. CHANGEMENT D'ESTIMATION

Aucun changement notable d'estimation n'est intervenu au cours de l'exercice.

V. CORRECTION D'ERREUR

Aucune correction d'erreur notable n'est intervenue au cours de l'exercice.

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

VI. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Le contexte économique et géopolitique national et international demeure incertain et peut impacter la chaîne d'approvisionnement, les coûts des matières premières, les taux d'intérêt et les délais de réalisation de certains projets. À ce jour, l'incidence précise de ces facteurs sur les comptes n'est pas pleinement mesurable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

VII. AUTRES INFORMATIONS

Néant

INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

Les informations décrites ci-après complètent les tableaux présentés dans les sections « Note sur le bilan » et « note sur le compte de résultat »

VIII. INFORMATIONS RELATIVES À L'ACTIF

VIII.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

VIII.1.1 Solutions informatiques

Les solutions informatiques sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).
Elles sont amorties en linéaire sur 1 an ou 5 ans.

VIII.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

VIII.2.1 Immobilisations de droit commun

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Constructions	3,33% L et 6,67% L	3,33% L et 6,67% L
Installations techniques, mat. Outillage	10% L et 20% L	10% L et 20% L
Installations générales agencements, aménagements	10%L	10%L
Matériel de bureau et informatique	20% L et 41,67 % D	20% L et 41,67 % D
Mobilier	10% L	10% L

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

VIII.2.2 Activité de construction / location

VIII.2.2.1 Locaux exploités dans le cadre des opérations patrimoniales

Les locaux d'immobilier d'entreprise exploités dans le cadre des opérations patrimoniales et immobilisés à fin 2025 sont les suivants :

- Bâtiment ALTRAD
- Bâtiment Les Ateliers Partagés Bonvert

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

En application de la règlementation relative aux actifs depuis le 1er janvier 2005, elles sont décomposées et amorties selon leur durée de vie (mode linéaire) qui sont les suivantes :

- Bâtiment ALTRAD
  - Clos couvert Gros œuvre : 25 ans
  - Aménagements VRD : 25 ans
  - Lots techniques : 15 ans
  - Lots architecturaux : 12 ans
- Bâtiment Les Ateliers Partagés Bonvert
  - Clos couvert : 25 ans
  - Terrassements et VRD : 30 ans
  - Lots architecturaux 15 ans

VIII.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

VIII.3.1 TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participations sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

En fin d'exercice, ils sont évalués à la valeur d'utilité, en tenant compte de différents critères, notamment la quote-part d'actif net.

Une provision pour dépréciation est constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur d'utilité.

En outre, lorsqu'une filiale présente une situation nette négative, il est déterminé une provision tenant compte du pourcentage de détention. La provision est présentée comme une dépréciation des avances consenties aux filiales.

Le tableau des filiales et participations figurant en page 33 présente les chiffres clés des filiales ainsi que le montant des titres et avances dans nos comptes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

VIII.4 PRÊTS – AVANCES INTER OPÉRATIONS OU SOCIÉTÉS/OPÉRATIONS

VIII.4.1 Avances Sociétés à Opérations

Conformément à l'avenant n°2 signé le 15/06/2023 de la Convention de Concession, Opération 01869 ZAC des Tuileries, entre la Commune de Mably et la société NOVIM, une avance de trésorerie de 159 k€ a été effectuée à l'opération par la société.

VIII.4.2 Prêts et Avance internes

Les prêts et avances internes sont neutralisés afin de ne pas figurer dans les comptes annuels.

VIII.5 STOCKS & EN COURS

VIII.5.1 Concessions d'aménagement

a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les en cours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier 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,
Au dénominateur ➔	le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,

b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

c) 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 des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2024 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans les CRACL 2024 transmis par NOVIM aux collectivités concédantes ou sur les éléments comptables au 31/12/2025 ou les bilans de liquidation pour les opérations en cours de liquidation.

Le tableau présenté en page 30 reprend l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

Les informations mentionnées dans ce tableau, notamment celles relatives aux participations prévisionnelles des collectivités concédantes, sont issues des comptes rendus financiers 2024 présentés aux collectivités concédantes en 2025 pour les prévisions et de la comptabilité de l'entreprise à fin 2025 pour les réalisations.

VIII.5.2 Opération Propre – Site Gégé

Les stocks sont valorisés à leur coût de production, avec l'incorporation des charges financières réellement supportées durant la phase de construction au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux (DAT).
Aucun emprunt n'a été souscrit et de donc aucun montant des coûts d'emprunt incorporé au coût de revient au titre de l'exercice.

Les terrains acquis pour des opérations de promotion sont comptabilisés au prix d'achat majoré des frais accessoires (frais d'actes notariés notamment)

Les dépenses liées à la viabilisation des terrains ou la construction des logements sont constatées au débit du compte de stock et ont donné lieu, à la clôture de l'exercice à une écriture d'inventaire affectant les comptes d'achat et de variation de stocks sans impact sur le résultat.

Pour ces opérations, la société a opté pour la détermination de la marge selon la méthode de l'achèvement

L'opération Site Gégé :

De juillet 2019 à octobre 2020, la Ville, Loire Forez Agglomération, l'Etat et les partenaires ont lancé un appel à projets qui a permis de définir la reconversion du site Gégé et de sélectionner le groupement d'investisseurs porté par Loire Habitat, associé à NOVIM, deux promoteurs (Inovy et SCF) et leur équipe de maîtrise d'œuvre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Cet appel à projets a pour objectifs le transfert de droits immobiliers, c'est-à-dire la cession en pleine propriété d'un bien appartenant à la collectivité et à EPORA pour la réalisation du projet lauréat.

Pour la réalisation des activités économiques, services, commerces et des équipements publics, NOVIM assure le portage des études, des travaux, de la commercialisation des locaux et la vente des plateaux.

Les locaux d'activités et les équipements publics sont principalement situés dans les RDC du bâtiment Gégé et du collectif PSLA. Aussi afin de faciliter la mise en œuvre opérationnelle, il a été choisi de partir en groupement (LOIRE HABITAT et NOVIM) pour la réalisation des travaux et des études.

L'ensemble des dépenses engagées est comptabilisé dans les en-cours de stocks de l'opération pour 3 474 k€ à fin 2025.

Au 31/12/2025, le bilan à terminaison actualisé de l'opération fait apparaitre une perte de 50 k€.

La perte à terminaison estimée et provisionnée dans les comptes 2024 était également de 50 k€.

Compte tenu des incertitudes de commercialisation et conformément au principe de prudence, cette perte reste inscrite en provision et maintenue à 50 k€ dans les comptes 2025.

VIII.5.3 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2025 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée : - 249 394 €

- Variation des comptes des opérations d'aménagement : - 570 198 €
- Variation des comptes des opérations propres : 320 804 €

VIII.5.4 Transfert de charges vers les opérations de concession

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.
Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges (cf. II – Dérogation au PCG 2022-06), il a été imputé, au titre de l'année 2025, 477 k€ pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

VIII.5.5 Transfert de frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Au titre de l'exercice 2025 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 13 248 €
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 186 643 €

VIII.6 CRÉANCES

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

VIII.7 MANDATS

La société réalise pour le compte des Collectivités des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.
Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

Le solde des opérations de mandats est porté à l'actif en « Autres créances » et au passif en « Autres dettes ». Les créances et les dettes sur opérations de mandat apparaissent à l'actif et au passif du bilan de la SEM.
Le montant des mandats débiteurs au 31/12/2025 figurant à l'actif est de : 0 €
Le montant des mandats créditeurs au 31/12/2025 figurant au passif est de : 3 833 335 €

VIII.8 VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Le montant des VMP au 31/12/2025 est de 501 k€.

VIII.9 AUTRES POSTES D'ACTIFS

VIII.9.1 Charges constatées d'avance

Le tableau présenté en page 39 décompose les charges constatées d'avance d'un montant total de 3 401 k€.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

IX. INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

IX.1 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Les subventions d'équipement sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêté de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives. Dans ce cas, la subvention est enregistrée à la levée de ces conditions suspensives.

Les subventions en cause ont servi à financer des immobilisations amortissables dans le cadre des opérations patrimoniales pour 924 k€ et de l'opération propre Site Gégé pour 33 k€.

Les subventions d'équipement sont rapportées au compte de résultat de chaque exercice au même rythme et à concurrence des amortissements pratiqués à la clôture de l'exercice sur le prix de revient de l'immobilisation correspondante.

- Subventions reçues 957 k€
- Quote-part des subventions rapportées au compte de résultat 2025 32 k€
  (Cumul au 31/12/2025 = 624 k€)

IX.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Le montant des provisions pour risque et charges inscrites au passif du bilan est de 213 k€

- **Provision pour risques de pertes à terminaison ;**

Dès que les prévisionnels relatifs à des opérations concédées aux risques du concessionnaire ou à risques partagés font apparaître des pertes à terminaison, celles-ci doivent être provisionnées intégralement.
Il en est de même pour les opérations propres.

- Provision pour perte à terminaison opération Site Gégé pour 50 k€

- **Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement**

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le coût de revient calculé des éléments cédés dans le cadre d'une opération concédée aux risques du concédant est supérieur aux coûts comptabilisés, une provision pour charges prévisionnelles est dotée conformément aux prescriptions du règlement du CRC.

- Provisions pour charges prévisionnelles sur opérations de concessions pour 1 k€

- **Provision pour litiges ;**

Ces provisions ont été constituées sur la base d'une évaluation des risques faites eu égard de la connaissance des litiges en cours et des risques probables connus à la clôture de l'exercice selon les dispositions du règlement sur les passifs et en application du principe de prudence.

- Provision pour litige SCI IM'BY AP pour 162 k€

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Cette provision concerne l'appréciation du risque au 31/12/2025 pour NOVIM de ne pas recouvrer une partie de la créance portée par l'opération de mandat de réalisation entre la SEM et la SCI pour la réalisation du bâtiment.
Cette provision a été appréciée compte tenu de la situation financière de la SCI à la date d'arrêté des comptes.

IX.3 EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SEM, pour des opérations de concession, et aux règles fixées par le législateur, les collectivités territoriales contractantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEM.

Au 31 décembre 2025, le montant des emprunts dont le détail est fourni en page 31 se décompose comme suit :

- montant du capital restant du garanti 2 722 388 €
- montant du capital restant du non garanti 876 733 €

IX.4 AUTRES PASSIFS

IX.4.1 Produits constatés d'avance

Le tableau présenté en page 39 décompose les produits constatés d'avance d'un montant total de 14 323 k€.

X. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

X.1 Produits à recevoir et charges à payer

Le tableau présenté en page 35 décompose les produits à recevoir et charges à payer.

X.2 Honoraires Commissariat aux comptes

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 16 336 € au titre du contrôle légal des comptes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

AUTRES INFORMATIONS

XI. INFORMATIONS RELATIVES À LA FISCALITÉ

XI.1 Informations complémentaires relatives au régime fiscal

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux normal de 25%.

La société bénéficie d'une exonération d'impôt sur les sociétés sur le résultat des opérations d'aménagement réalisées dans le cadre d'une convention publique d'aménagement et antérieures au 01/01/2020.

XII. INFORMATIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

XII.1 Engagement en matière de départ à la retraite

Le décret 83.1020 du 29.11.1983 (art.24) fait obligation de calculer le montant des engagements sociaux qu'une entreprise peut avoir contracté auprès de ses salariés. Les engagements relatifs aux indemnités de fin de carrière sont évalués conformément aux recommandations de l'ANC n°2013-02. Cet engagement peut être soit provisionné, soit mentionné en « engagement hors bilan ».

Le montant de l'indemnité portée en « hors bilan » est de 52 k€. Elle a été estimée pour l'ensemble du personnel.

Les engagements concernant les indemnités de fin de carrière sont évalués selon la méthode actuarielle prospective sur la base des hypothèses suivantes :

- Effectif des présents au 31/12/2025
- Départ volontaire à un âge moyen de 64 ans
- Taux de charges patronales retenu : 45%
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1%
- Taux d'actualisation : 3.96%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ à la retraite : issue de la table règlementaire TH/TF 00-02

XII.2 Engagements - Garanties données à la SCI TALIPS

- Blocage du compte courant d'associé inscrit dans les comptes de NOVIM pour un montant de 760 312 € au 31/12/2025
- Nantissement des parts sociales détenues par NOVIM à hauteur de leur valeur dans les comptes, soit 312 000 € au 31/12/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

AUTRES DOCUMENTS

XIII. COMPTES APPROUVES N-1

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	70 196	70 196		
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	29 078	25 575	3 503	4 401
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	678 580		678 580	1 580 044
Constructions	6 401 481	3 824 948	2 576 533	4 735 073
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 592	3 667	925	1 236
Autres immobilisations corporelles	219 213	171 475	47 738	52 906
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	1 214 264		1 214 264	1 214 273
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 928		12 928	12 248
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**8 630 332**	**4 095 861**	**4 534 471**	**7 600 182**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	29 279 286	11 938	29 267 349	31 151 561
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	**202 871**		**202 871**	**458 822**
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	9 238 907		9 238 907	3 690 638
Autres créances	3 746 697	39 075	3 707 621	4 976 597
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	501 438		501 438	501 438
Disponibilités	10 662 748		10 662 748	13 405 870
Charges constatées d'avance (3)	8 064 517		8 064 517	6 236 650
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**61 696 462**	**51 013**	**61 645 450**	**60 421 575**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**70 326 794**	**4 146 873**	**66 179 921**	**68 021 756**
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			*945 275*	*893 744*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Règles et méthodes comptables

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	5 586 900	5 586 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	24 047	9 465
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-70 531	-347 602
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**25 582**	**291 653**
Subventions d'investissement	365 152	397 001
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**5 931 150**	**5 937 417**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	96 664	96 664
Provisions pour charges	450 806	511 238
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**547 470**	**607 902**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 925 609	9 470 896
Emprunts et dettes financières diverses (3)	30 020 226	33 331 654
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	397 621	189 377
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 914 231	2 431 152
Dettes fiscales et sociales	1 824 717	1 026 587
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 254	
Autres dettes	2 352 531	2 727 649
Produits constatés d'avance	14 264 112	12 299 122
TOTAL DETTES	**59 701 301**	**61 476 437**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**66 179 921**	**68 021 756**
(1) Dont à plus d'un an (a)	3 649 120	3 292 533
(1) Dont à moins d'un an (a)	55 654 559	57 994 527
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Règles et méthodes comptables

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	9 950 902		9 950 902	6 197 881
Production vendue (services)	1 058 709		1 058 709	1 135 354
Chiffre d'affaires net	**11 009 611**		**11 009 611**	**7 333 235**
Production stockée			-1 884 212	1 759 900
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 117 532	4 925 212
Autres produits			810	55 438
Total produits d'exploitation (I)			**12 243 741**	**14 073 785**
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			8 428 229	7 741 256
Impôts, taxes et versements assimilés			231 724	193 512
Salaires et traitements			518 952	499 945
Charges sociales			262 030	229 300
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			385 938	890 594
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			369 233	304 664
Autres charges			2 041 397	4 088 508
Total charges d'exploitation (II)			**12 237 503**	**13 947 779**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**6 238**	**126 006**
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			336 494	342 991
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			8 581	39 809
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 004	500
Total produits financiers (V)			**346 079**	**383 300**
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			350 538	388 359
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			**350 538**	**388 359**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			**-4 459**	**-5 059**
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			**1 780**	**120 948**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Règles et méthodes comptables

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		7 109
Sur opérations en capital	2 722 850	730 430
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	**2 722 850**	**737 540**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	7 047	783
Sur opérations en capital	2 692 000	566 051
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	**2 699 047**	**566 834**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**23 803**	**170 705**
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	**15 312 670**	**15 194 625**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**15 287 088**	**14 902 972**
BENEFICE OU PERTE	**25 582**	**291 653**

(a) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) Dont produits concernant les entités liées
(4) Dont intérêts concernant les entités liées

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Informations concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel hors part. concédant	Partication du concédant prévue	Cumul dépenses	Cumul recettes hors participation du concédant	Participation du concédant	Stocks au 31/12/2025	Provisions pour charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir
ZAC DES GRANGES	concédant	-3 755 963	3 755 963	13 112 722	9 207 336	1 988 636	319 807	0	1 596 944	1 767 327
ZAIN LOIRE SUD	concédant	1 381 185	-1 381 185	24 448 816	20 633 629	0	4 820 844	0	-1 005 657	-1 381 185
TERRASSES D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	concédant	-7 692 647	7 692 647	15 985 905	6 623 283	6 382 456	4 698 787	0	-1 718 621	1 310 191
ZAC LES PLAINES	concédant	-4 222 325	4 222 325	27 576 173	12 950 554	9 623 258	12 679 960	0	-7 677 599	-5 400 933
ZAC PUPIERES	concédant	-697 109	697 109	5 202 285	4 506 494	808 561	0	1 318	-111 452	-111 452
ZAC CHÂTEAU BORDS LOIRE	concédant	-5 672 627	5 672 627	7 975 004	2 302 433	5 672 627	0	56	0	0
ZAC FONT DE L'OR	partagé	-3 672 121	3 672 121	4 923 250	1 451 647	3 672 121	0	0	0	0
ZAC DU TRIANGLE DES CANAUX	partagé	-2 845 017	2 845 017	3 004 426	680 626	989 017	538 338	0	796 445	1 856 000
ZAC LES TUILERIES	partagé	-3 774 352	3 774 352	3 188 762	881 754	615 680	888 736	0	802 591	3 158 672
ZAC COTE GRANGER	partagé	-4 976 009	4 976 009	770 842	91 581	0	566 501	0	112 760	4 976 009
ZAC MURONS II	partagé	-5 021 802	5 021 802	485 351	138 490	0	277 777	0	69 084	5 021 802
REQUALIFICATION ILOT ST BONNET LE CHÂTEAU	partagé	-575 364	575 364	842 812	117 270	529 693	700 798	0	-504 949	45 671
REQUALIF. FRICHE CENTRE BOURG ST DENIS DE CABANNE	partagé	-2 720 345	2 720 345	52 570	60	0	51 923	0	587	2 720 345
	(1)	**-44 244 496** (2)	**44 244 496** (3)	**107 568 918** (4)	**59 595 158** (5)	**30 282 048** (6)	**25 543 470** (7)	**1 374** (8)	**-7 639 867** (9)	**13 962 447** (10)=(3)-(6)

(1) Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant, concessionnaire, risques partagés)
(2) Résultat de l'opération hors participation du concédant selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
(3) Participation du concédant inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
(4) Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
(5) Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12
(6) Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12
(7) Montant du stock de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
(8) Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
(9) Montant du compte 482 debiteur ou créditeur au 31/12
(10) Participation du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen-tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement	70 196			70 196
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	29 078	2 400		31 478
Immobilisations incorporelles	**99 274**	**2 400**		**101 674**
- Terrains	678 580			678 580
- Constructions sur sol propre	6 401 481			6 401 481
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 592			4 592
- Installations générales, agencements aménagements divers	30 383	14 246		44 628
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	188 830	2 746		191 576
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**7 303 866**	**16 992**		**7 320 858**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	1 214 264	1 007		1 215 271
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	12 928	348		13 276
Immobilisations financières	**1 227 192**	**1 355**		**1 228 547**
TOTAL	**8 630 332**	**20 746**		**8 651 078**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Garanties données par les collectivités sur emprunts

N° OP	LIBELLES	EMPRUNT	DATE	DATE 1ER AMORT.	DUREE	MONTANT INITIAL	DATE DERNIERE ECHEANCE	COLLECTIVITE	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2025	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI
	Opérations de Concessions											
01-760	TERRASSES D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	BANQUE POPULAIRE REF. 05832216	06/02/2019	17/01/2020	7	2 500 000	17/01/2026	COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	357 143	80%	285 714	71 429
01-817	ZAC LES PLAINES	CAISSE D'EPARGNE REF. A192405M	12/12/2024	17/12/2026	2	1 500 000	17/12/2026	LOIRE FOREZ AGGLOMERATION	1 500 000	80%	1 200 000	300 000
01-885	REQUAL. FRICHE CENTRE BOURG ST DENIS DE CABANNE	BANQUE POPULAIRE REF. 06130647	22/12/2025	29/03/2026	8	450 000	29/12/2033	COMMUNE DE ST DENIS DE CABANNE	450 000	80%	360 000	90 000
	Opérations Patrimoniales											
5003	ALTRAD	CAISSE D'EPARGNE REF. A1908071	23/05/2008	25/11/2008	20	1 500 000	25/08/2028	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	219 141	100%	219 141	0
								SUR LES TERRAINS ET LES CONSTRUCTIONS				
5003	ALTRAD	CREDIT COOPERATIF REF. 002491C	30/07/2008	29/10/2008	20	1 465 000	29/01/2029	SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DU VENDEUR	242 229	100%	242229	0
								+ PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS				
								+ CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES				
5007	LES ATELIERS PARTAGES - BONVERT	BANQUE POPULAIRE REF. 05822880	21/06/2018	18/10/2018	15	650 000	18/07/2033	COM. D'AGGLO. ROANNAIS AGGLOMERATION	335 833	50%	167 917	167 917
5007	LES ATELIERS PARTAGES - BONVERT	CREDIT AGRICOLE REF. 00001246986	06/09/2016	19/01/2019	15	475 000	19/10/2034	COM. D'AGGLO. ROANNAIS AGGLOMERATION	267 188	50%	133 594	133 594
5007	LES ATELIERS PARTAGES - BONVERT	CREDIT COOPERATIF REF. 061633C	13/01/2017	18/04/2017	15	500 000	18/07/2032	COM. D'AGGLO. ROANNAIS AGGLOMERATION	227 587	50%	113 794	113 794
						9 040 000			3 599 120		2 722 388	876 733

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI SCI TALIPS 42000 ST ETIENNE	600 000	-121 430	52,00	125 830
SCI SCI IM'BY AP 42000 ST ETIENNE	178 000	-238 001	51,00	-106 351
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SAS BONVERT 42000 SAINT-ETIENNE	20 000	2 737	50,00	-3 697
SAS FONCIERE 42 42000 SAINT-ETIENNE	1 650 000	-51 820	45,45	-21 556

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	402 780	312 000	988 285		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	760 000	760 000			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement	70 196			70 196
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	25 575	4 477		30 051
Immobilisations incorporelles	**95 770**	**4 477**		**100 247**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	3 824 948	247 132		4 072 080
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 667	311		3 979
- Installations générales, agencements aménagements divers	9 269	3 873		13 142
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	162 206	9 857		172 063
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**4 000 090**	**261 173**		**4 261 264**
ACTIF IMMOBILISE	**4 095 861**	**265 650**		**4 361 511**

* Concessions, logiciels et brevets :
5 ans

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 317 588 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	13 276		13 276
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	581 975	581 975	
Autres	2 321 463	1 333 178	988 285
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	3 400 874	3 400 874	
Total	**6 317 588**	**5 316 026**	**1 001 562**

Produits à recevoir

	Montant
Avoir à recevoir - Régularisation Assurance Multirisque Immeuble 2025 AXA	12 615
Avoir à recevoir - Charges 2020 à 2025 Lot 231 Copropriété 1909 Cabinet Delomier	61 618
Indemnités Journalières Sécurité Sociale 12/2025 à recevoir CPAM Loire	484
Total	**74 717**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 5 586 899,64 euros décomposé en 737 058 titres d'une valeur nominale de 7,58 euros.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

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
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	547 470	163 374	497 470		213 374
Total	**547 470**	**163 374**	**497 470**		**213 374**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		163 374	497 470		
Financières					
Exceptionnelles					

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 48 839 147 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	3 605 354	2 173 985	950 892	480 478
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	25 066 223	24 816 223	250 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 564 749	1 564 749		
Dettes fiscales et sociales	288 787	288 787		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	828	828		
Autres dettes (**)	3 990 635	3 990 635		
Produits constatés d'avance	14 322 570	14 322 570		
Total	**48 839 147**	**47 157 777**	**1 200 892**	**480 478**
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	450 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	5 768 100			
(**) Dont envers les associés	508 584			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - Factures non parvenues	44 001
Intérêts courus non échus sur emprunts auprès établis. de crédit	6 234
Dettes provisionnées pour congés à payer	49 509
Charges sociales sur provision congés à payer	24 305
Dettes provisionnées pour primes de partage de la valeur	10 379
Taxes et contributions assises sur les salaires (formation - adesatt)	415
Mandat - Rémunération à payer	56 079
Total	**190 921**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation résultats intermédiaires provisoires concessions	3 378 411		
Autres charges constatées d'avance	22 463		
Total	**3 400 874**		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation résultats intermédiaires provisoires concessions	11 018 277		
PCA - ventes et participations opération Site Gégé	3 193 185		
PCA - loyers et charges opérations patrimoniales	109 139		
PCA - rémunération gestion locative et technique SCI S2LF	1 969		
Total	**14 322 570**		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2025
Prestations de services	438 542
Rémunérations sur Opérations Patrimoniales	27 000
Rémunérations sur Opérations de Mandats	166 240
CA des Opérations Patrimoniales	476 455
CA des Opérations de Concessions	4 077 052
Produits divers de gestion	11 703
TOTAL	**5 196 991**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20260923-20260322309-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/09/2026