

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

- PROCES VERBAL -

L'an 2025

Le 25 avril à 9h15

Les actionnaires de 3 vals Aménagement se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, 23 rue de la Vallée Maillard, 41000 BLOIS, sous la Présidence de Monsieur François FROMET,

en présence de Monsieur LETOURMY, Commissaire aux Comptes – DR AUDIT.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Deux actionnaires présents et acceptants sont appelés comme scrutateurs :

- Jeanny LORGEUX, représentant la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois,
- Eric SOUMMARD, représentant Loir-et-Cher Logement

⇒ F. PESLIER est désigné en qualité de Secrétaire.

Monsieur le Président constate d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres du Bureau que les actionnaires présents ou représentés et les actionnaires ayant voté par correspondance, possèdent 115 225 actions sur 142 880, soit plus du quart des actions composant le capital.

L'assemblée est donc déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer, conformément à l'article 25-5 des statuts de la Société.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

1. La feuille de présence de l'assemblée,

2. Les copies des lettres de convocation adressées en recommandé aux actionnaires le 4 avril 2025 soit plus de quinze jours francs avant la date de l'assemblée, ainsi que les récépissés des envois en recommandé,

3. Le bilan de l'exercice, le rapport de gestion du conseil d'administration, ainsi que les comptes de l'exercice 2024 (bilan, compte de résultats et annexes),

4. L'exposé sommaire de la situation de la société pendant l'exercice écoulé,

5. Le bilan financier de la Société

6. Les rapports du Commissaire aux Comptes.

Monsieur le Président indique aux actionnaires que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant et les invite à formuler leurs observations sur chacun des points proposés :

- lecture du rapport de gestion du conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire.

- lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes.

I - APPROBATION DU BILAN ET DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024

Monsieur le Président rappelle que le rapport de gestion du conseil d'administration et le bilan ont été transmis à chacun des actionnaires avant l'assemblée.

Il donne ensuite lecture de ce rapport à l'assemblée générale et demande à Monsieur LETOURMY, Commissaire aux Comptes, DR Audit, de rendre compte à l'assemblée de l'accomplissement de sa mission.

Monsieur LETOURMY donne lecture du rapport établi à cet effet.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du conseil d'administration sur la marche de la société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels et le bilan dudit exercice tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

L'assemblée générale approuve en conséquence les actes de gestion accomplis par le conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé dont le compte rendu lui a été fait, et donne quitus de leur mandat pour cet exercice aux administrateurs.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

II - AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2024

Monsieur le Président, lors de la lecture du rapport de gestion du conseil d'administration, indique qu'il appartient à l'assemblée de statuer sur l'affectation du résultat de l'exercice 2024, tel qu'il apparaît au bilan, conformément à l'article 31 des statuts. L'assemblée générale constate que le résultat net 2024 est excédentaire de **146 687,52 €**.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte du résultat net excédentaire de la société pour l'exercice 2024 de 146 687,52 € et propose d'affecter la somme de 7 334,38 € en réserve légale et le solde de 139 353,14 € en report à nouveau.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

III - EXAMEN DU RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Ratification des conventions particulières intervenues entre la société et l'un des administrateurs.

Monsieur LETOURMY donne lecture du rapport spécial établi conformément aux dispositions de l'article L. 225.38 du nouveau Code de Commerce.

M. le Président indique qu'il appartient à l'assemblée générale de statuer sur ce rapport dans les conditions prévues par ce texte et de ratifier les conventions particulières intervenues entre la société et l'un de ses administrateurs.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du nouveau Code de Commerce et statuant sur le rapport, déclare approuver les conditions d'exécution des conventions qui y sont énoncées et donne quitus aux administrateurs à cet égard.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

DERNIERE RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été élargé par les Membres du Bureau.

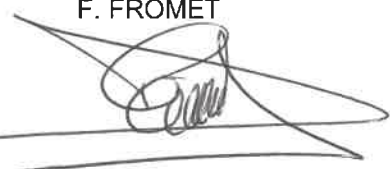
Les Scrutateurs,

Amplex

E. S. J. M. A. R. I. L. a. r. c. h. e. s. l. o. g. e. n. t.

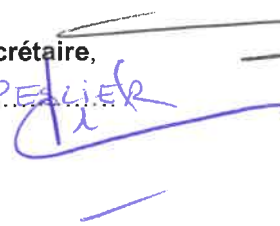
Le Président de l'Assemblée,

F. FROMET



Le Secrétaire,

F. P. E. L. L. I. E. R.



IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065-SD
2025

Exercice ouvert le	01/01/2024	et clos le	31/12/2024	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime Réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société:			Adresse du siège social :		
SA 3 VALS AMENAGEMENT					
SIRET	3 8 1 8 7 8 2 4 8 0 0 0 7 3				
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		
23 Rue de la Vallée Maillard Le Victoria 41000 BLOIS					
REGIME FISCAL DES GROUPES					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:					
			SIRET		
B ACTIVITE					
Activités exercées	Autres intermédiations monétaires			Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf.notice de la déclaration n°2065)					
1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal	128 105	Déficit	0	
	Bénéfice imposable à 15 %	0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%		
2 Plus-values					
PV à long terme imposables à 15 %		PV à long terme imposables à 15 %			
Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 0%		PV exonérées art. 238 quinquies	
3 Abattements sur le bénéfice et exonérations					
Entreprises nouvelles art. 44 sexies		Jeunes entreprises innovantes		Zones franches urbaines Territoire entrepreneur, art 44 octies A	
France Ruralités Revitalisation FRR art. 44 quinquies A		Bassins urbains à dynamiser (BUD), art 44 sexdecies		Autres dispositifs Zone de Restructuration de la défense, art. 44 terdecies	
Sociétés d'investissements immobiliers cotées		Zone de développement prioritaire, art. 44 septdecies		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)	
Zone franche d'activité nouvelle génération art. 44 quaterdecies		Zone de revitalisation rurale, art. 44 quinquies		Plus-values exonérées relevant du taux à 15 %	
				Bassin d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies	
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : Dans le secteur productif, art. 244 quater W					
D IMPUTATIONS (cf.notice de la déclaration n°2065)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.					
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf.notice de la déclaration n°2065)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,5%					
F COMPTABILITE INFORMATISEE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI Si oui, indication du logiciel utilisé : Progisem					
Nom et coordonnées ECF Viseur conventionné Visa : CGA					
- du prestataire :					
- du comptable : SAS MAZARS					
61 Rue Henri Regnault 92075 PARIS LA DEFENSE Tél :					
- du conseil : Tél :					
- du CGA ou du viseur conventionné : Tél :					
- N° d'agrément :					

Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE A LA DÉCLARATION N° 2065

N° 2065 bis-SD
2025

I										RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS																			
Montant global brut des distributions ⁽¹⁾					Payées par la société elle-même					a							Payées par un établissement chargé du service des titres					b							
Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire (s) ⁽²⁾															(c)														
Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées															(d)														
Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus ⁽³⁾																				(e)									
																				(f)									
																				(g)									
																				(h)									
Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI ⁽⁴⁾															(i)														
Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI															(j)														
Montant des revenus répartis ⁽⁵⁾															Total (a à h)														
J										RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS										(si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)									
Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-1 à 6 ann. III au CGI) : - SARL – tous les associés ; - SCA – associés gérants ; - SNC ou SCS – associés en nom ou commandités ; - SEP et sté de copropriétaires de navires – associés, gérants ou coparticipants.					Pour les S.A.R.L.		Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1 à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.																						
					Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit		Année au cours de laquelle le versement a été effectué		Montant des sommes versées :																				
									à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits			à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement			à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6														
1					2		3		4			5		6		7		8											
K										DIVERS																			
* NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)																													
* ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)																													
L										CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION																			
RÉMUNÉRATIONS					Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les DADS et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés ^(a)																								
					Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages ^(b)																								
MVLT imposées					à 0 %					à 15 %					à 19 %														
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice																													
MVLT imputée sur les PVL de l'exercice																													
MVLT réalisée au cours de l'exercice																													
MVLT restant à reporter																													
M										CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS																			
Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice																													
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice																													

Cegid Group

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise :SA 3 VALS AMENAGEMENT										Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12															
Adresse de l'entreprise 23 Rue de la Vallée Maillard 41000 BLOIS										Durée de l'exercice précédent* 12															
Numéro SIRET* 38187824800073										Néant *															
										Exercice N clos le, 31/12/2024															
										Brut 1					Amortissements, provisions 2					Net 3					
Capital souscrit non appelé (I)										AA															
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *								AB						AC									
		Frais de développement *								CX						CQ									
		Concessions, brevets et droits similaires								AF	85 671					AG	85 671								
		Fonds commercial (1)								AH						AI									
		Autres immobilisations incorporelles								AJ						AK									
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles								AL						AM									
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains								AN	624 423					AO	624 423								
		Constructions								AP	6 320 964					AQ	2 854 631								
		Installations techniques, matériel et outillage industriels								AR						AS									
		Autres immobilisations corporelles								AT	902 627					AU	670 122								
		Immobilisations en cours								AV						AW									
		Avances et acomptes								AX						AY									
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence								CS						CT									
		Autres participations								CU	220 534					CV	220 534								
		Créances rattachées à des participations								BB						BC									
		Autres titres immobilisés								BD	63 236					BE	63 236								
		Prêts								BF	4 002					BG	4 002								
		Autres immobilisations financières*								BH						BI									
TOTAL (II)										BJ	8 221 459					BK	3 610 425								
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements								BL						BM									
		En cours de production de biens								BN	9 191 694					BO	76 573								
		En cours de production de services								BP						BQ									
		Produits intermédiaires et finis								BR						BS									
		Marchandises								BT						BU									
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes								BV	494 741					BW	494 741								
		Clients et comptes rattachés (3)*								BX	5 475 008					BY	5 475 008								
		Autres créances (3)								BZ	661 206					CA	197 686								
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé								CB						CC									
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)								CD	1 399 751					CE	1 399 751								
		Disponibilités								CF	18 150 861					CG	18 150 861								
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*								CH	2 617 939					CI	2 617 939								
TOTAL (III)								CJ	37 991 202					CK	274 259										
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)								CW																	
Primes de remboursement des obligations (V)								CM																	
Ecart de conversion actif* (VI)								CN																	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)										CO	46 212 661					IA	3 884 685								
Renvois : (1) Dont droit au bail :										(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :					(3) Part à plus d'un an										
Clause de réserve de propriété :*										Stocks :					Créances :										

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise		SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2 714 720)			DA	2 714 720	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	739 281	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	89 340	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	358 650	
	Report à nouveau			DH	996 517	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	146 687	
	Subventions d'investissement			DJ	555 084	
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	5 600 281	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	104 736	
	Provisions pour charges			DQ	3 446 601	
	TOTAL (III)			DR	3 551 338	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	10 552 225	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	2 138 453	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	2 858 877	
	Dettes fiscales et sociales			DY	1 117 608	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	890	
	Autres dettes			EA	8 138 885	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	8 369 416	
TOTAL (IV)			EC	33 176 357		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	42 327 976		
RENOVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	23 068 018
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	145 873	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT							Néant ☐ *	
			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *	FD	2 207 280	FE		FF	2 207 280
		services *	FG	6 476 696	FH		FI	6 476 696
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	8 683 977	FK		FL	8 683 977
	Production stockée*						FM	1 249 526
	Production immobilisée*						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)						FP	3 847 991
	Autres produits (1) (11)						FQ	20 340
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	13 801 835
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS
Variation de stock (marchandises)*						FT		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	8 830 297	
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	111 148	
Salaires et traitements*						FY	831 078	
Charges sociales (10)						FZ	350 465	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	– dotations aux amortissements (14)				GA	351 018
			– dotations aux provisions*				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	3 440	
Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	3 187 133			
Autres charges (12)				GE	129 213			
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	13 793 796			
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	8 039			
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)		GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)		GI	14 018		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	14 579		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	492 991		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	(646)		
	Différences positives de change				GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO			
	Total des produits financiers (V)				GP	506 924		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	192 647		
	Différences négatives de change				GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT			
	Total des charges financières (VI)				GU	192 647		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	314 277			
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	308 298			

Désignation de l'entreprise										SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *		
												Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion										HA	8 267		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *										HB	1 437 479		
	Reprises sur provisions et transferts de charges										HC	891 974		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)										HD	2 337 721		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)										HE	11 185		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *										HF	2 286 157		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)										HG	188 864		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)										HH	2 486 208		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)												HI	(148 486)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise										(IX)	HJ			
Impôts sur les bénéfices *										(X)	HK	13 125		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	16 646 482			
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	16 499 794			
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)												HN	146 687	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme										HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières										HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IG		
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *										HP		
		- Crédit-bail immobilier										HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées										IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées										IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)										HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)										RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)										RD		
	(9)	Dont transferts de charges										A1	2 900 337	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)										A2		
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5												
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)										A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)										A4	11 901	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives A6				obligatoires A9						
				Dont cotisations facultatives Madelin A7				Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8						
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de comemrce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)										HS		
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :										Exercice N		
										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels		
Voir état annexe														
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation

Détail produits et charges exceptionnels

Cegid Group

Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant ☐ *

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Cegid Group

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement					TOTAL I		D8		D9					
	Autres postes d'immobilisations incorporelles					TOTAL II		KE		KF					
CORPORELLES	Terrains					KG		624 423		KH					
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		8 994 715		KK					
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM				KN					
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		Dont Composants	M2	KP				KQ					
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3	KS				KT					
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV		2 508 694		KW					
		Matériel de transport*				KY				KZ					
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB		189 730		LC					
		Emballages récupérables et divers *				LE		107 358		LF					
	Immobilisations corporelles en cours					LH		10 110		LI					
	Avances et acomptes					LK				LL					
	TOTAL III					LN		12 435 033		LO					
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T					
	Autres participations					8U		220 084		8V					
	Autres titres immobilisés					1P		62 077		1R					
	Prêts et autres immobilisations financières					1T		4 002		1U					
	TOTAL IV					1Q		286 164		1R					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						0G		12 806 869		0H					
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice					
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I		IN	C0		D0		D7					
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II		IO	LV		LW		IX					
CORPORELLES	Terrains				IP	LX		LY		LZ					
	Constructions	Sur sol propre			IQ	MA		2 673 750		MB					
		Sur sol d'autrui			IR	MD		6 320 964		MC					
		Inst. gales, agencts et am. des constructions			IS	MG				ME					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT	MJ		MH		MI					
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencts, aménagements divers			IU	MM		1 897 920		MK					
		Matériel de transport			IV	MP		718 158		MN					
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW	MQ				MO					
		Emballages récupérables et divers *			IX	MS		38 159		MT					
	Immobilisations corporelles en cours				MY	MV		87 722		MW					
	Avances et acomptes				NC	MZ		10 110		NA					
	TOTAL III				NG	ND		4 707 662		NE					
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				IY	0U		M7		0W					
	Autres participations				I0	0X		0Y		220 534					
	Autres titres immobilisés				II	2B		2C		63 236					
	Prêts et autres immobilisations financières				I2	2E		2F		4 002					
	TOTAL IV				I3	NJ		NK		287 773					
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)					I4	0K		4 707 662		0L					

Exercice N clos le : 31/12/2024

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT Néant ☒ *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 – col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d’amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l’exercice [(col. 1 – col. 2) – col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l’exercice		Montant cumulé à la fin de l’exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d’amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis j du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :

a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;

b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B
DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	
2 — FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE..... —	
3 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE..... =	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT												Néant ☐ *			
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement			CY			EL			EM			EN			
Fonds commercial			RE			RF			RI			RJ			
Autres immobilisations incorporelles			PE	82 142		PF	3 528		PG			PH	85 671		
TOTAL I			RK	82 142		RM	3 528		RN			RO	85 671		
Terrains			PI			PJ			PK			PL			
Constructions	Sur sol propre		PM	4 242 816		PN	251 345		PO	1 723 727		PQ	2 770 434		
	Sur sol d'autrui		PR			PS			PT			PU			
	Inst. générales, agencements, aménagement des constructions		PV	28 018		PW	8 062		PX			PY	36 081		
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ			QA			QB			QC			
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales., agencements, aménagement divers		QD	1 089 047		QE	69 840		QF	647 212		QG	511 675		
	Matériel de transport		QH			QI			QJ			QK			
	Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL	151 292		QM	16 048		QN	28 530		QO	138 810		
	Emballages récupérables et divers		QP	27 789		QR	2 193		QS	10 345		QT	19 636		
TOTAL II			QU	5 538 964		QV	347 490		QW	2 409 816		QX	3 476 637		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)			ØN	5 621 107		ØP	351 018		ØQ	2 409 816		ØR	3 562 309		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES													
Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Ins. gales, agenc et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participation TOTAL III		NL						NM						NO	
Total général (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)		NW	Total général non ventilé (NS+NT+NU)				NY	Total général non ventilé (NW-NY)				NZ			
CADRE C															
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*			Montant net au début de l'exercice			Augmentations			Dotations de l'exercice aux amortissements			Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler									Z9			Z8			
Primes de remboursement des obligations									SP			SR			

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>SA 3 VALS AMENAGEMENT</u>								Néant ☐ *		
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4		
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR		
Provisions pour risques et charges	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L		4M		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obliga- tions similaires	4X	284 702	4Y		4Z	62 707	5A	221 995	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	1 072 145	5W	3 274 994	5X	1 017 796	5Y	3 329 343	
	TOTAL II	5Z	1 356 847	TV	3 274 994	TW	1 080 503	TX	3 551 338	
	Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	– incorporelles	6A		6B		6C		6D
– corporelles			6E		6F	48 116	6G		6H	48 116
– titres mis en équivalence			02		03		04		05	
– titres de participation			9U		9V		9W		9X	
– autres immobilisa- tions financières (1)*			06		07		08		09	
Sur stocks et en cours		6N	73 133	6P	3 440	6R		6S	76 573	
Sur comptes clients		6T	7 929	6U		6V	7 929	6W		
Autres provisions pour dépréciation (1) *		6X	156 937	6Y	40 748	6Z		7A	197 686	
TOTAL III		7B	238 000	TY	92 304	TZ	7 929	UA	322 376	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		7C	1 594 848	UB	3 367 298	UC	1 088 433	UD	3 873 714	
Dont dotations et reprises		– d'exploitation	UE	3 190 573	UF	947 654				
		– financières	UG		UH					
		– exceptionnelles	UJ	140 748	UK	40 435				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.								10		

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
--	--

[illegible]

AUTRES PROVISIONS POUR DEPRECIATION	
-------------------------------------	--

[illegible]

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT										Néant ☐ *		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ		Créances rattachées à des participations			UL		UM		UN			
		Prêts (1) (2)			UP	4 002	UR		US	4 002		
		Autres immobilisations financières			UT		UV		UW			
DE L'ACTIF CIRCULANT		Clients douteux ou litigieux			VA							
		Autres créances clients			UX	5 475 008		5 475 008				
		Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constituée* UO)			ZI							
		Personnel et comptes rattachés			UY							
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	10 962		10 962				
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			VM	36 223		36 223				
		Taxe sur la valeur ajoutée			VB	259 451		259 451				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			VN	3 262		3 262				
		Divers			VP							
		Groupe et associés (2)			VC	338 541		338 541				
		Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	12 765		12 765				
		Charges constatées d'avance			VS	2 617 939		2 617 939				
	TOTAUX				VT	8 758 155	VU	8 754 153	VV	4 002		
RENOIS	(1)	Montant des – Prêts accordés en cours d'exercice			VD							
		– Remboursements obtenus en cours d'exercice			VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)				7Y								
Autres emprunts obligataires (1)				7Z								
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine			VG	145 873		145 873					
	à plus d'1 an à l'origine			VH	10 406 351		2 298 012		5 020 752		3 087 587	
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				8A	2 134 820		134 820		2 000 000			
Fournisseurs et comptes rattachés				8B	2 858 877		2 858 877					
Personnel et comptes rattachés				8C	212 640		212 640					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				8D	157 935		157 935					
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée			VW	738 404		738 404					
collectivités publiques	Obligations cautionnées			VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés			VQ	8 628		8 628					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				8J	890		890					
Groupe et associés (2)				VI	3 632		3 632					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)				8K	8 138 885		8 138 885					
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *				ZZ								
Produits constatés d'avance				8L	8 369 416		8 369 416					
TOTAUX				VY	33 176 357	VZ	23 068 018		7 020 752		3 087 587	
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice			VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques			VL	
		Emprunts remboursés en cours d'exercice			VK	84 672	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT										Néant ☐		* Exercice N, clos le : 31/12/2024		
I. RÉINTÉGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WA	146 687	
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)										WB			
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			WE	9 500	XE	13 112		
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)			WG	3 612				
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option			RA		(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB					
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI		Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)			XX		XW			
	Amendes et pénalités			WJ		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *			XZ					
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*												XY	
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)												I7	28 246
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE			WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI			L7		K7			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme			{ – imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) – imposées au taux de 0 %							I8			
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*			{ – Plus-values nettes à court terme – Plus-values soumises au régime des fusions							WN			
											WO			
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)												XR		
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *			Intérêts excédentaires (art. 39-1-3 et 212 du C.G.I.)			SU		Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW		WQ	50 033	
								Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8				
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage												Y1		
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage												Y3		
										TOTAL I	WR	238 078		
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WS		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *												WT		
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)												WU		
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme			{ – imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) – imposées au taux de 0 % – imposées au taux de 19% – imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures – imputées sur les déficits antérieurs							WV			
											WH			
											WP			
											WW			
											XB			
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										I6			
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*										WZ			
	Régime des sociétés mères et des filiales * (Produit net des actions et parts d'intérêts : (Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation			2A						)	XA			
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)												ZX		
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.												ZY	
	Majoration d'amortissement*												XD	
	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	France Ruralités Revitalisation (FRR) (art 44 quidecies A)	HT		Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (44 sexies A)	L5		XF			
		Zone franche urbaine -TE (art. 44 octies A)	OV		Sociétés investissement immobilier cotée (art. 208C)	K3		Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA					
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Bassin d'emploi à redynamiser (44 duodecies)	IF		Zone franche d'activités NG (44 quaterdecies)	XC					
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC		Zone de développement prioritaire (art. 44 septidecies)	PB						
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)												XS		
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39decies)			X9		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies F)			YI		XG	109 974		
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies A)			YA		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies G)			YL					
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies B)			YB		Dont deduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)			YH					
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies C)			YC		Créance dé gagée par le report en arrière de déficit			ZI					
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies D)			YD										
	Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage												Y2	
III. RÉSULTAT FISCAL										TOTAL II	XH	109 974		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :								{ bénéfice (I moins II) déficit (II moins I)		XI	128 104			
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*										ZL				
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*												XL		
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)										XN	128 104	XO		

SA 3 VALS AMENAGEMENT

Cegid Group

SA 3 VALS AMENAGEMENT

Cegid Group

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT				Néant ☒ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)		K4bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)		K4ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4+K4bis-K5)				K6	
Déficits de l'exercice (tableau 2058 A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^e bis Al. 1 ^{er} du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^e bis Al. 2 du CGI *			ZV	ZW	
Provisions pour risques et charges *					
			8X	8Y	
			8Z	9A	
			9B	9C	
Provisions pour dépréciation *					
			9D	9E	
			9F	9G	
			9H	9J	
Charges à payer					
			9K	9L	
			9M	9N	
			9P	9R	
			9S	9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :			YN	YO	
			ligne WI		ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)				
* Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.
(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.
(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le montant du transfert.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>SA 3 VALS AMENAGEMENT</u>										Néant ☐ *						
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			ØC	881 064			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves		– Réserve légale – Autres réserves	ZB	6 076			
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			ØD	121 530				Dividendes	ZE						
	Prélèvements sur les réserves			ØE					Autres répartitions	ZF						
	TOTAL I			ØF	1 002 594				Report à nouveau (N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II)	ZG	996 517					
									TOTAL II	ZH	1 002 594					
RENSEIGNEMENTS DIVERS												Exercice N :				
ENGAGEMENTS	— Engagements de crédit-bail mobilier			(Précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail			J7			YQ						
	— Engagements de crédit-bail immobilier									YR						
	— Effets portés à l'escompte et non échus									YS						
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNEMENT	— Sous-traitance									YT	7 951 899					
	— Locations, charges locatives et de copropriété			(dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois			J8			XQ	31 837					
	— Personnel extérieur à l'entreprise									YU	172 018					
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)									SS	160 517					
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages									YV	116 043					
	— Autres comptes			(dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles			ES	11 731		ST	397 980					
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052									ZJ	8 830 297					
	— Taxe professionnelle *, CFE, CVAE									YW	6 140					
	— Autres impôts, taxes et versements assimilés			(dont taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques			ZS			9Z	105 008					
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052									YX	111 148					
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée									YY	1 202 300					
	— Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations									YZ	1 058 003					
DIVERS	— Montant brut des salaires *									ØB	831 078					
	— Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *									ØS						
	— Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *									ZK						
	— Numéro du centre de gestion agréé *			XP				— Filiales et participations: (Liste au 2059-G prévu par art. 38 II de l'ann. III au CGI)		Si oui cocher 1 Sinon 0		ZR	1			
	— Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice									RG						
	— Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217octies									RH						
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.			JA				Plus-values à 15%	JK				Plus-values à 0%	JL		
								Plus-values à 19%	JM				Imputations	JC		
	Groupe : résultat d'ensemble.			JD				Plus-values à 15%	JN				Plus-values à 0%	JO		
								Plus-values à 19%	JP				Imputations	JF		
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale			JH				N° SIRET de la société mère du groupe	JJ							

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe).

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant ☒ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés* ①		Valeur d'origine* ②	Valeur nette réévaluée* ③	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt ④	Autres amortissements* ⑤	Valeur résiduelle ⑥
I. Immobilisations*	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées*

Prix de vente ⑦		Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Court terme ⑨	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1) ⑪
				19 %	15 % ou 12,8 %	0 %	
I. Immobilisations*	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe) *					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑨						
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩		(A)	(B) (ventilation par taux)			(C)
	CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % ⑪						

Cegid Group

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant ☒ *

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME

A ELEMENTS ASSUJETTIS AU REGIME FISCAL DES PLUS-VALUES A COURT TERME
(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente (art 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)				
	TOTAL 1				
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
	sur 3 ans au titre de	N-1			
		N-2			
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1			
		N-2			
		N-3			
		N-4			
		N-5			
		N-6			
		N-7			
		N-8			
		N-9			
	TOTAL 2				

B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission
(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant



Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ❶ ou 12,8 % ❷ .

❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies*-0 bis du CGI) ❶ *.

Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies*-0 du CGI) ❶ *.

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine ❶	Moins-values à 12,8 % ❷	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % ❸	Solde des moins-values à 12,8 % ❹
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1		
	N-2		
	N-3		
	N-4		
	N-5		
	N-6		
	N-7		
	N-8		
	N-9		
	N-10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ❶	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme À 15 % ❹	Imputations sur le résultat de l'exercice ❺	Solde des moins-values à reporter col ❹ = ❷ + ❸ - ❹ - ❺ ❻
	À 19 % ou à 15 % ❷	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ❸			
Moins-values nettes N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1				
	N-2				
	N-3				
	N-4				
	N-5				
	N-6				
	N-7				
	N-8				
	N-9				
	N-10				

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT					Néant ☒ *		
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N							
			Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
			taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)		1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2					
TOTAL (lignes 1 et 2)		3					
Prélèvements opérés	- donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	- ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)		6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5°, 6°, 7° alinéas de l'art. 39-1-5° du CGI)							
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤			
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant ☐ *

Exercice ouvert le : 01/01/2024 et clos le : 31/12/2024 Durée en nombre de mois 12

DECLARATION DES EFFECTIFS

Effectifs moyens du personnel	YP	14
Dont apprentis	YF	
Dont handicapés	YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE

I	Chiffre d'affaires de référence CVAE		
	Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	2 643 558
	Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK	
	Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	OL	
	Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges	OT	
	TOTAL 1	OX	2 643 558

II	Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée		
	Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OH	20 340
	Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	
	Subventions d'exploitation reçues	OF	
	Variation positive des stocks	OD	
	Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	OI	149 968
	Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT	
	TOTAL 2	OM	170 309

III	Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée		
	Achats	ON	1 107 977
	Variation négative des stocks	OQ	
	Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances	OR	595 727
	Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.	OS	
	Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ	
	Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	30 468
	Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU	
	Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9	113 747
	Moins-values de cession d'immobilisations corporelles et incorporelles si attachées à une activité normale et courante	OY	
	TOTAL 3	OJ	1 847 920

IV	Valeur ajoutée produite			
Calcul de la Valeur Ajoutée		TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG	965 947

V	Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises		
	Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le 1330-CVAE pour multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)	SA	965 947

Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.

MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE													EV	X																				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)																		GX		2 643 558														
Effectifs au sens de la CVAE																		EY		14														
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)																		HX																
Période de référence													GY	0	1	/	0	1	/	2	0	2	4	GZ	3	1	/	1	2	/	2	0	2	4
Date de cessation													HR			/			/															

Pour les entreprises de crédit, les entreprises de gestion d'instruments financiers, les entreprises d'assurance, de capitalisation et de réassurance de toute nature, cette fiche sera adaptée pour tenir compte des modalités particulières de détermination de la valeur ajoutée ressortant des plans comptables professionnels (extraits de ces rubriques à joindre).
*) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OS, QW et OZ des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.
* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire
(article 38 de l'ann. III au CGI)
N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)



(1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2024 N° SIRET 3 8 1 8 7 8 2 4 8 0 0 0 7 3

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3 VALS AMENAGEMENT

ADRESSE (voie) 23 Rue de la Vallée Maillard

CODE POSTAL 41000 VILLE BLOIS

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1	26	Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	142 880
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	
Total des lignes P1 + P2			P5	26	
			Total des lignes P3 + P4		
			P6	142 880	

I – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique DIV Dénomination AGGLOPOLYS
N° SIREN (si société établie en France) 200030385 % de détention 26.07 Nb de parts ou actions 37 260
Adresse : N° 1 Voie Rue Honoré de Balzac
Code Postal 41043 Commune BLOIS CEDEX Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER
N° SIREN (si société établie en France) 224100016 % de détention 24.50 Nb de parts ou actions 35 015
Adresse : N° 1 Voie Place de la République
Code Postal 41000 Commune BLOIS Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
N° SIREN (si société établie en France) 180020026 % de détention 14.65 Nb de parts ou actions 20 940
Adresse : N° 56 Voie Rue de Lille
Code Postal 75007 Commune PARIS Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination VILLE DE BLOIS
N° SIREN (si société établie en France) 214100182 % de détention 12.45 Nb de parts ou actions 17 795
Adresse : N° 9 Voie Place Saint Louis
Code Postal 41000 Commune BLOIS Pays FRANCE

II – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)
Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions
Naissance : Date N° Département Commune Pays
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)
Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions
Naissance : Date N° Département Commune Pays
Adresse : N° Voie
Code Postal Commune Pays

- (1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.
(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire
(art. 58 de l'ann. III au C.G.I.)

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

1

1

(1)

Néant

*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

N° SIRET 38187824800073

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3 VALS AMENAGEMENT

ADRESSE (voie) 23 Rue de la Vallée Maillard

CODE POSTAL 41000 VILLE BLOIS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 3

Forme juridique		Dénomination	BLOIS ALTO 41		
N° SIREN (si société établie en France)	938346830			% de détention	45.00
Adresse :	N°	1	Voie	Rue ROMAIN ROLLAND	
	Code Postal	33310	Commune	LORMONT	Pays FRANCE
Forme juridique	SCI	Dénomination	LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME		
N° SIREN (si société établie en France)	845196526			% de détention	45.00
Adresse :	N°	23	Voie	Rue de la Vallée Maillard	
	Code Postal	41000	Commune	BLOIS	Pays FRANCE
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)				% de détention	
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)				% de détention	
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)				% de détention	
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)				% de détention	
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)				% de détention	
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays
Forme juridique		Dénomination			
N° SIREN (si société établie en France)				% de détention	
Adresse :	N°		Voie		
	Code Postal		Commune		Pays

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotéer chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DE L'EXERCICE

2069RCI

SA 3 VALS AMENAGEMENT
381878248 IS1

Au titre de l'année N

Régime d'intégration fiscale (article 223 A du CGI) : La société mère du groupe doit souscrire le formulaire N° 2069RCI pour chacune des sociétés du groupe y compris sa propre déclaration (article 49 septies Q de l'annexe III au CGI). Si vous êtes la société mère, cocher la case		
Désignation et n° siren de la société membre de groupe pour laquelle les réductions et crédits d'impôts sont déclarés. (y compris pour les crédits et réductions d'impôts de la société mère)	Néant	
	PME au sens communautaire	X

I – REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DISPENSES DE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Réduction d'impôt en faveur du mécénat – montant des dons et versements consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'UE ou de l'EEE	
Dont montant des dons au profit de la reconstruction de Notre-Dame de Paris	
Dont montant versés aux fédérations ou unions d'organismes ayant pour objet exclusif de fédérer, d'organiser, de représenter et de promouvoir les organismes agréés en vue du financement des PME	

Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (complément)

Dont montant préfinancé	
Montant total des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC et ouvrant droit à crédit d'impôt versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte	
Montant des rémunérations éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L.3141-30 du code du travail	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	

II – CREDITS D'IMPOTS AVEC DEPOT OBLIGATOIRE D' UNE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant
CI famille	563

Crédit d'impôt en faveur de la recherche – dont montant du crédit d'impôt pour les dépenses situées dans les DOM
PRECISIONS SUR L'UTILISATION DES CREDITS D'IMPOTS (Utilisation de la valeur AUT – Autres crédits d'impôts)

--

III – CAS PARTICULIERS

Crédit d'impôt		Montant
CI déposé en cas de cessation au titre de l'année N		
CI déposé au titre de l'année civile N-2, N-1 en cas d'exercice de plus de 12 mois		

Annexe à la 2069RCI pour les entreprises ayant effectué au cours de l'exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts.

IV – MECENAT – LISTE DES BENEFICIAIRES FINAUX

Montant des dons	Date de versement	Bénéficiaire		Intermédiaire		Valeur de la contrepartie
		N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	

CREDIT IMPOT FAMILLE

(Article 244 quarter F du code général des impôts)

Le formulaire n° 2069-FA-SD est à déposer auprès du service des impôts des entreprises et une copie doit être adressée dans le même délai au ministre chargé de la famille¹ (art 49 septies YC annexe III au CGI)

Année civile	2	0	2	4
--------------	---	---	---	---

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Dénomination de l'entreprise :	SA 3 VALS AMENAGEMENT	N° SIREN : 381878248
		Nature de l'activité exercée : Autres intermédiations monétaire
Adresse :	23 Rue de la Vallée Maillard Le Victoria 41000 BLOIS	
Nom et adresse du déclarant (pour les exploitants individuels)		

SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE DU RÉGIME FISCAL DES GROUPES DE SOCIÉTÉS (COCHER LA CASE)

☐

Dénomination de la société mère :	
Adresse :	
N° SIREN :	

I – DÉTERMINATION DES DEPENSES OUVRANT DROIT À CRÉDIT D'IMPÔT²

Dépenses ayant pour objet de financer la création et le fonctionnement d'établissements mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L 2324-1 du code de la santé publique et assurant l'accueil d'enfants de moins de trois ans de leurs salariés	1	
Déduction des subventions publiques reçues à raison des dépenses ouvrant droit à crédit d'impôt ³	2	
Crédit d'impôt (ligne 1 – ligne 2) x 50 %	3	

Dépenses engagées au titre de l'aide financière de l'entreprise mentionnée aux articles L 7233-4 et L 7233-5 du code du travail	4	2 250
Déduction des subventions publiques reçues à raison des dépenses ouvrant droit à crédit d'impôt ³	5	
Crédit d'impôt (ligne 4 – ligne 5) x 25 %	6	562

II – CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT

Montant du crédit d'impôt (lignes 3 + 6)	7	562
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupement assimilés (reporter le montant indiqué ligne 13)	8	
Montant total du crédit d'impôt plafonné à 500 000 € (somme des lignes 7 + 8 dans la limite de 500 000 €)	9	562

¹ L'exemplaire à destination du ministre de la famille est à transmettre à l'adresse suivante : Bureau des familles et de la parentalité – Sous-direction de l'enfance et de la famille – Direction générale de la Cohésion Sociale – 14, avenue Duquesne – 75350 PARIS SP 07

² Porter les dépenses engagées au titre d'une année civile.

³ Les subventions qui peuvent être directement rattachées à une dépense particulière doivent être déduites des bases de calcul du crédit d'impôt calculé au titre de la dépense à laquelle elles sont rattachées. Les subventions qui ne peuvent pas être rattachées à une dépense particulière doivent être réparties entre chaque catégorie de dépenses éligibles au prorata de celles-ci.

III – EMPLOI DE CERTAINES DEPENSES OUVRANT DROIT A CREDIT D'IMPOT

Nombre de places financées en établissements mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 2324-1 du code de la santé publique et assurant l'accueil des enfants de moins de trois ans des salariés		10	
Nombre d'heures de garde d'enfants financées au titre de l'aide financière de l'entreprise mentionnée aux articles L. 7233-4 et L. 7233-5 du code du travail	En accueil collectif ⁴	11	
	En accueil individuel ⁵	12	

IV – PARTICIPATIONS DES SOCIÉTÉS DÉCLARANTES DANS DES SOCIÉTÉS DE PERSONNES OU GROUPEMENTS ASSIMILÉS

Nom et adresse des sociétés de personnes ou groupements assimilés et n° SIREN (pour les entreprises)	% de droits détenus dans la société	Quote-part du crédit d'impôt
Montant total du crédit d'impôt dérogé		13

V– UTILISATION DU CRÉDIT D'IMPÔT

Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés: reporter le montant du crédit d'impôt déterminé ligne 9 sur le relevé de solde n° 2572-SD et sur la déclaration n° 2069-RCI-SD.

Les demandes de restitution du crédit d'impôt non imputé sur l'impôt sur les sociétés sont formulées sur l'imprimé n°2573-SD par voie dématérialisée (procédure EDI ou EFI) ou sur l'imprimé n°2573-SD disponible sur le portail fiscal www.impots.gouv.fr

Entreprises individuelles: reporter le montant du crédit d'impôt déterminé ligne 9 sur la ligne prévue à cet effet des déclarations n° 2042 C-PRO et n° 2069-RCI-SD.

Répartition du crédit d'impôt famille entre les associés de la société de personnes (ou assimilée) ⁶

Nom et adresse des associés et n° SIREN (pour les entreprises)	% de droits détenus dans la société	Quote-part du crédit d'impôt
Total		

⁴ Par exemple : crèche, halte-garderie, micro-crèche.

⁵ Par exemple : garde au domicile d'un assistant maternel, en maison d'assistant maternel, au domicile des parents.

⁶ Seuls les associés personnes morales ou associés personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° bis du I de l'article 156 du CGI peuvent faire valoir leur part dans le crédit d'impôt. Le montant global déterminé est réparti entre tous les associés, mais seuls ceux cités ci-avant peuvent prétendre au bénéfice de ce crédit d'impôt. Dès lors, le total de la répartition entre les associés peut être différent du montant déterminé ligne 17.

DÉTAIL DES PRODUITS À RECEVOIR

CA17PROREC



Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT

23 Rue de la Vallée Maillard
Le Victoria
41000 BLOIS

[illegible]

DÉTAIL DES CHARGES À PAYER

CA18CHAPAY



Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT

23 Rue de la Vallée Maillard
Le Victoria
41000 BLOIS

[illegible]

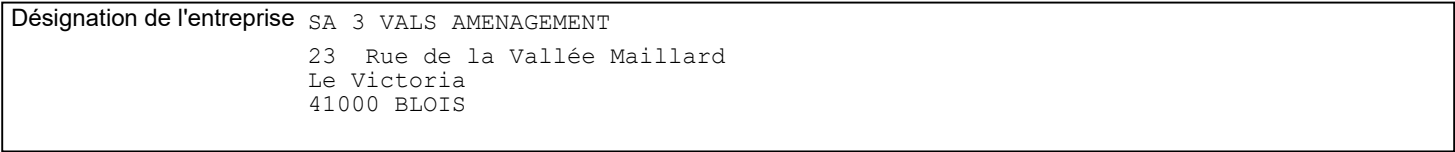
CA20CHAAVA



23 Rue de la Vallée Maillard
Le Victoria
41000 BLOIS

[illegible]

CA21PROAVA

[illegible]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

Ce rapport comprend 33 pages

SEM 3 VALS AMENAGEMENT
Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 714 720 Euros
Siège social : Immeuble « Le Victoria »
23, rue de la Vallée Maillard
41000 BLOIS

RCS BLOIS 381 878 248

DR AUDIT

SARL au capital de 11 255 euros
63B, avenue de Châteaudun - BP 90851 - 41008 BLOIS Cedex
Bureau secondaire : 116, rue Ronsard - 37100 TOURS

02 54 42 23 11
draudit@draudit.net
www.draudit.net



Aux associés de la société 3 VALS AMENAGEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 3 VALS AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 société 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 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes de l'exercice.

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.

La note III-C de l'annexe « Encours des conventions d'aménagement » précise que le poste « En cours » du bilan résulte de la différence entre l'ensemble des dépenses 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 suivante : produits perçus sur produits prévisionnels.

- Le paragraphe a) précise que le montant comptabilisé dans la rubrique « stocks » est égal au montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- Le paragraphe b) précise le mode de comptabilisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant.

Dans le cadre de nos appréciations des estimations retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons revu et testé le processus mis en place par la direction pour identifier et évaluer les en-cours de concession.

La note III-C paragraphe c) expose les règles et méthodes comptables relatives au mode de provisionnement.

Nous avons examiné les hypothèses retenues et vérifié que les estimations comptables s'appuyaient sur des méthodes documentées conformes aux principes décrits dans la note de l'annexe précitée.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D. 441-6 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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 société 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 société 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.821-55 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 société 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 Blois, le 17 avril 2025

SARL DR AUDIT
Commissaire aux comptes
Eric LETOURMY



Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	85 671	85 671		3 529
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	624 424		624 424	624 424
Constructions	6 320 964	2 854 632	3 466 332	4 723 880
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	902 627	670 122	232 505	1 537 655
Immobilisations corporelles en cours				10 110
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	220 535		220 535	220 085
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	63 237		63 237	62 078
Prêts	4 002		4 002	4 002
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 221 460	3 610 425	4 611 034	7 185 762
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	9 191 694	76 574	9 115 120	8 379 689
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	494 742		494 742	420 270
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	5 475 008		5 475 008	6 068 423
Autres créances	661 206	197 686	463 520	1 124 693
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	1 399 751		1 399 751	3 399 751
Disponibilités	18 150 862		18 150 862	13 214 140
Charges constatées d'avance (3)	2 617 939		2 617 939	1 655 283
TOTAL ACTIF CIRCULANT	37 991 202	274 260	37 716 942	34 262 249
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	46 212 662	3 884 685	42 327 977	41 448 012
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan Passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 714 720	2 714 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281	739 281
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	89 340	83 264
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	358 650	358 650
Report à nouveau	996 518	881 064
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	146 688	121 530
Subventions d'investissement	555 084	1 990 187
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 600 281	6 888 696
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	104 736	57 343
Provisions pour charges	3 446 602	1 299 505
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 551 338	1 356 848
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	10 552 225	10 610 923
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 138 453	2 075 121
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		80 040
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 858 878	2 502 630
Dettes fiscales et sociales	1 117 609	527 885
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	6 082
Autres dettes	8 138 885	6 465 493
Produits constatés d'avance (1)	8 369 416	10 934 293
TOTAL DETTES	33 176 357	33 202 468
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	42 327 977	41 448 012
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 108 339	9 628 939
(1) Dont à moins d'un an (a)	23 068 018	23 493 489
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	145 874	60 496
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Compte de résultat

	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	2 207 281	4 451 831
Production vendue (services)	6 476 696	-6 235
Chiffre d'affaires net	8 683 977	4 445 595
Dont à l'exportation		
Production stockée	1 249 526	293 162
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		300 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 847 991	8 042 011
Autres produits	20 341	15 861
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	13 801 836	13 096 630
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)	8 830 297	3 499 922
Impôts, taxes et versements assimilés	111 149	113 268
Salaires et traitements	831 078	731 410
Charges sociales	350 466	314 516
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	351 019	529 028
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	3 440	145 195
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	3 187 134	972 348
Autres charges	129 214	7 028 809
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	13 793 796	13 334 497
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	8 040	-237 867
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		39 474
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	14 018	
Produits financiers		
De participation (3)	14 580	3 398
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	492 992	453 547
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	-646	33 029
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		34 822
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	506 925	524 797
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	192 647	134 684
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	314 277	390 113
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	308 299	131 721



Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	8 267	5 773
Sur opérations en capital	1 437 480	966 478
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	891 974	-172 250
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	2 337 722	800 001
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	11 185	
Sur opérations en capital	2 286 158	746 807
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	188 865	45 171
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	2 486 208	791 979
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-148 486	8 022
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	13 125	78 213
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	16 646 482	14 460 902
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	16 499 795	14 339 372
BENEFICE OU PERTE	146 688	121 530
(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		



Annexe littéraire

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024 fait ressortir un total de 42 327 976,66 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, fait ressortir un résultat après impôt de 146 687,52 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024.

I - PRESENTATION DE 3 VALS AMENAGEMENT

La société d'économie mixte 3 VALS AMENAGEMENT a été créée le 23/05/1991.

Son capital social est détenu par :

- Agglopolys à hauteur de 26 %
- La commune de Blois à hauteur de 12%
- Le Département de Loir et Cher à hauteur de 25 %
- La CDC à hauteur de 15%
- Les autres collectivités à hauteur de 6%
- Les autres actionnaires privés à hauteur de 9%
- Les autres banques à hauteur de 6%
- Les chambres consulaires à hauteur de 1%

L'objet social de la SEM 3 VALS AMENAGEMENT, défini dans les statuts, est le suivant :

« Réaliser toutes actions, opérations Ou programmes se rapportant au développement local, en matière d'aménagement et de construction et de gestion, et en matière économique et sociale, sur tous territoires.

Dans ce cadre, elle pourra notamment :

- procéder à toutes études en rapport avec l'objet social,
- réaliser toutes opérations d'aménagement foncier et/ou économique, au sens notamment de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,
- réaliser toutes opérations de restauration immobilière et d'actions sur tous quartiers dégradés ou toutes opérations de rénovation urbaine,
- réaliser des équipements collectifs, d'infrastructures ou de superstructures, publics ou privés,
- réaliser toutes opérations de construction ou de réhabilitation de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location, ou d'immeubles à usage d'habitation, en particulier ceux bénéficiant de financements aidés par l'Etat, et procéder à la location ou à la vente, la gestion, l'entretien et la mise en valeur des immeubles, ouvrages et équipements,



Annexe littéraire

- Constituer une ou plusieurs filiales sous forme de société civile immobilière ou de tout autre forme ».

II - FAITS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

L'année 2024 est marquée par :

- La signature de promesses de vente sur l'opération 433
- L'entrée de 3 VALS dans le capital de la SCI BLOIS ALTO 41



Annexe littéraire

III - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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.

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

Le Plan comptable 2014 issu du règlement comptable 2014-03, modifié par les règlements ANC 2015-06, 2016-07 et tout règlement ultérieur, s'applique de droit aux SEM régies par les lois du 7 juillet 1983 et du 2 janvier 2002.

Les états financiers ci joints sont établis conformément au règlement comptable 99-05 du 23 juin 1999 pour les opérations de concession d'aménagement.

A / Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les charges financières liées aux emprunts souscrits pour la réalisation d'opération de construction et constatées entre le début de la construction et l'achèvement des travaux, sont incorporées au coût d'entrée des immobilisations.

Les amortissements économiques ont été pratiqués suivant la durée de vie et selon le système linéaire aux taux ou durées suivants : (L=linéaire ; D=dégressif ; E=exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Mode	Durée d'utilisation
Gros œuvre	L	30 - 40 ans
Couvertures, menuiseries	L	20 ans
Installations techniques, Chauffage, Electricité	L	20 - 30 ans
Installations générales, agencements, aménagements	L	5 - 10 ans
Matériel de transport	L	3 à 5 ans
Matériel informatique	L	3 à 4 ans
Mobilier	L	4 à 5 ans



Annexe littéraire

B / Titres de participation

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

En fin d'exercice, ils sont évalués à leur valeur d'usage selon la méthode suivante : quote-part d'actif net.

Le cas échéant, une provision pour dépréciation est constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur estimée.

C / Encours des conventions d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du règlement CRC 99.05.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses (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 conventions de concession d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a) stocks : pour le montant des coûts engagés au cours 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,

c) compte 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



Annexe littéraire

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 tableaux en pages 20 à 22, reprennent l'ensemble des informations relatives aux en-cours de conventions d'aménagement.

D / Stocks de Produits en cours

Les en-cours de production sont évalués aux coûts d'acquisitions majorés des frais d'acquisition, des travaux, honoraires et études liées à ces travaux, des frais annexes ainsi que des frais financiers.

La marge est déterminée en fonction de l'avancement de l'opération. Lorsque le résultat final prévisionnel est négatif, il est constaté sous la forme d'une provision pour perte à terminaison.

E / Créances

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

F / Subventions d'équipement

Les subventions d'investissements sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêtés de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives.

Les subventions d'équipement sont reportées au compte de résultat suivant le rythme d'amortissement des biens qu'elles financent.

G / Indemnités de fin de carrière

A la clôture de l'exercice et pour chaque collaborateur, le montant des droits est estimé selon les règles de la convention collective.

Cette somme est retraitée des éléments suivants :

- la probabilité de non-départ (turn-over faible) ;
- la probabilité d'espérance de vie (table de mortalité TV 88/90) ;
- un taux moyen d'augmentation des salaires de 5,5% ;
- un taux d'actualisation de 3,77 % ;
- un coefficient de charges sociales fixé à 53,00% pour les cadres et 46,00% pour les non-cadres.



Annexe littéraire

Ce montant est comptabilisé en autres provisions pour risques pour un montant de 221 995 €.

H / Emprunts auprès des établissements de crédit

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SEML et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non-mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEML.

Au 31 décembre 2024, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

▪ montant du capital restant dû garanti	6 746 506 €
▪ montant du capital restant dû non garanti	3 659 846 €



Annexe littéraire

Tableau des emprunts

[illegible]

Annexe littéraire

I / Avances des collectivités

Opération	N° OP	Collectivité	CRD	< 1 an	1 à 5 ans	>5 ans
CPA ZAC Lès 11 Arpents	407	Ville de Blois	8 430	8 430		
Parc des Châteaux	410	Ville de Blois	600 000	100 000	500 000	
ZAC Les grandes bruyères	423	Com. Com. Romorantin	1 500 000		1 500 000	
Total des avances des collectivités			2 108 430	108 430	2 000 000	0

J / Provision pour litige

Une provision pour litige de 104 736,40 € existe au 31/12/2024 dans les comptes de la société. Elle concerne une provision pour la caserne Maurice de Saxe et sur les factures non réglées de la SCI CLERANCERIE.

K / Provisions pour charges sur les concessions

Une provision pour charge avait été constatée à hauteur de 485 000 € 2017 pour faire face aux temps opérationnels restant à effectuer pour la réalisation d'opérations de liquidation en l'absence de rémunération prévue dans le traité de concession.

Une provision pour charge avait été constatée en 2022 pour un montant de € 45 000 sur les opérations 118 et 119, et pour € 40 000 sur l'opération 433 – ZAC Multisites, compte tenu de l'absence de rémunération de liquidation et des travaux de clôture nécessaires à la liquidation de ces opérations.

La provision de 45 000 € sur les opérations 118 et 119 a été reprise en 2024 pour donner suite aux travaux de clôture de l'opération.



Annexe littéraire

IV – TABLEAU DE SITUATION DES CONCESSIONS

	Concédaire	Ville de Blois			Communauté de Commune du Blaisois (Agglopolys)
	Numéro interne d'opération	102	120	414	410
Juridique	Opération	ZAC Saint-Vincent Gare Médicos	Hopital Psychiatrique	Bât Laplace	Parc des Châteaux
	Signature de la convention	19/04/1993	16/11/2010	03/04/2013	02/06/2006
	Terme de la convention	31/12/2030	10/11/2026	31/12/2024	31/12/2028
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses III	77 952 000 €	4 984 000 €	3 061 000 €	11 478 000 €
	Fondnet Recettes III (hors participation)	29 096 000 €	336 982 €	1 603 359 €	9 582 060 €
	Participation contractuelle prévue	48 856 000 €	4 647 018 €	1 457 641 €	1 896 000 €
	Résultat revenant au concédant	0 €	0 €	0 €	0 €
	Résultat revenant au concessionnaire				
Réalise comptable	Recettes cumulées III (hors participation)	27 069 392 €	336 982 €	1 603 359 €	4 872 636 €
	Participation cumulée III	41 732 100 €	4 143 040 €	1 496 000 €	2 897 000 €
	Dépenses cumulées III	69 825 541 €	4 546 459 €	3 014 713 €	7 739 079 €
Engagement collectif	Participation restant à recevoir	7 123 900 €	503 978 €	-38 359 €	-1 081 000 €
Eclaireurs d'investiture Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à répartir	2 696 311 €	437 536 €	46 287 €	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	0 €	0 €	0 €	1 902 313 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-45 453 080 €	-4 647 013 €	-1 457 641 €	-964 149 €
	Participation à Recevoir ou Revers d'avance (≥ 0 à recevoir, ≤ 0 à revers d'avance)	3 720 960 €	503 973 €	-38 359 €	-1 932 851 €
	Quote-part Résultat Concedant	0,00	0 €	0 €	0 €
	Quote-part Résultat Concessionnaire	0,00	0 €	0 €	0 €
	Commentaires :		Opération bénéficiaire d'un apport en nature de 378 K€, non imputable en comptabilité.	Opération bénéficiaire d'un apport en nature de 1 300 K€, non imputable en comptabilité.	



Annexe littéraire

Juridique	Concédant	Com. Com Romorantin
	Numéro interne d'opération	423
	Opération	ZAC Les Grandes Bruyères
	Signature de la convention	24/10/2000
	Terme de la convention	31/12/2024
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	7 989 000 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	7 397 000 €
	Participation contractuelle prévue	592 000 €
	Résultat revenant au concédant	0 €
	Résultat revenant au concessionnaire	0 €
Réalise comptable	Perelles cumulées HT (hors participation)	5 791 314 €
	Participation cumulée HT	666 000 €
	Dépenses cumulées HT	7 685 658 €
Engagement collectivité	Participation restant à recevoir	-74 000 €
Ecritures d'inventaire AVIS 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	1 430 203 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-463 541 €
	Participation à Recevoir ou Recue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	-202 459 €
	Quote Part Résultat Concédant	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0 €
	Comptes annexes	



Annexe littéraire

	Concédant	Saint-Gervais	Vineuil	Huisseau-sur-Cosson
	Numéro interne d'opération	131	133	135
Juridique	Opération	ZAC de L'Aubepin	ZAC Multi-sites	ZAC des Paraisières
	Signature de la convention	24/06/2010	24/07/2013	22/07/2019
	Termes de la convention	01/07/2031	24/07/2031	22/07/2032
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	14 763 850 €	18 359 387 €	5 880 676 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	14 720 043 €	18 189 302 €	5 202 197 €
	Participation contractuelle prévue	43 807 €	170 085 €	678 479 €
	Résultat revenant au concédant		0 €	
	Résultat revenant au concessionnaire		-170 085 €	
Réalise comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	4 165 830 €	2 850 914 €	0 €
	Participation cumulées HT	54 557 €	0 €	124 000 €
	Dépenses cumulées HT	6 280 818 €	6 339 950 €	216 736 €
Engagement collectivité	Participation restant à recevoir	-10 750 €	170 085 €	554 479 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €	0 €	0 €
	En cours de concession d'aménagement	2 102 590 €	3 462 378 €	216 736 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation constatées	-12 398 €	-26 658 €	0 €
	Participation à Recevoir ou Reçu d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçu d'avance)	-42 159 €	26 658 €	-124 000 €
	Quote Part Résultat Concédant	0 €	0 €	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0 €	0 €	0 €
	Commentaires			



Annexe littéraire

V – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**A / Mouvements sur les concessions**

L'application du règlement du CRC du 23 juin 1999 entraîne la comptabilisation de l'ensemble des charges des concessions d'aménagement dans un compte 6055 et des produits dans un compte 705.

Le détail par nature des comptes de charges est le suivant :

Achats d'études	64 614
Maîtrise des terrains et immeubles	188 919
Travaux et honoraires	3 492 528
Travaux et honoraires	0
Charges financières	177 549
Rémunération de l'aménageur	387 195
Frais divers	157 176
Charges prévisionnelles	2 405 018
Total Charges	6 873 539

Le détail des comptes de produits est le suivant :

Cessions de charges foncières	1 501 655
Subventions	268 653
Participations du concédant	950 000
Produits financiers	67 204
Autres produits	37 323
Participation estimative	2 880 515
Total Produits	5 705 349

B / Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession. Par



Annexe littéraire

l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2024 la somme de 445 533 €.

C / Frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers liés à la trésorerie à court terme selon les modalités définies par les conventions de concession. Au titre de l'exercice 2024 :

- Le montant des frais financiers imputés s'élevant à €. 17 543
- Le montant des produits financiers imputés s'élevant à €. 93 748

VI - AUTRES INFORMATIONS

A / Rémunération des membres du conseil d'administration et des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux membres du Conseil d'Administration.

B / Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'année 2024, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à €. 16 016 au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

VII - ENGAGEMENTS HORS BILAN

A/ Autres engagements hors bilan

Ils sont mentionnés en page 36 de la présente annexe.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 671			85 671
Immobilisations incorporelles	85 671			85 671
- Terrains	624 424			624 424
- Constructions sur sol propre	8 994 715		2 673 751	6 320 964
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers	2 508 695	107 384	1 897 921	718 158
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	189 731	13 261	38 159	164 832
- Emballages récupérables et divers	107 359		87 722	19 637
- Immobilisations corporelles en cours	10 110		10 110	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	12 435 033	120 645	4 707 663	7 848 015
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	220 085	450		220 535
- Autres titres immobilisés	62 078	1 159		63 237
- Prêts et autres immobilisations financières	4 002			4 002
Immobilisations financières	286 165	1 609		287 774
ACTIF IMMOBILISE	12 806 869	122 254	4 707 663	8 221 460



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI ALTO BLOIS 41 41000 BLOIS	1 000		45,00	
SCI LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME 41000 BLOIS	1 000		45,00	

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 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	900	900	308 453		
- Autres participations étrangères					

*SCI BLOIS ALTO 41

La société a été constituée le 6 décembre 2024.

Les statuts de la SCCV disposent que la quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'AG, au débit ou au crédit du compte courant de chaque associé avec prise d'effet à la date de la clôture de l'exercice.

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2024.



Notes sur le bilan

*SCCV LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME

La société a été constituée le 9 janvier 2019.

Les statuts de la SCCV disposent que la quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'AG, au débit ou au crédit du compte courant de chaque associé avec prise d'effet à la date de la clôture de l'exercice.

Au titre de 2024, le résultat déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT s'élève à 14 018,23 euros et est présenté au compte de résultat sous la rubrique des "Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun".

*SCI LA CLERANCERIE

Les statuts de la SCI disposent que la quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'AG, au débit ou au crédit du compte courant de chaque associé avec prise d'effet à la date de la clôture de l'exercice.

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2024.

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	82 143	3 528		85 671
Immobilisations incorporelles	82 143	3 528		85 671
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	4 242 817	251 345	1 723 728	2 770 434
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	28 018	8 063		36 081
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 089 048	69 840	647 213	511 675
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	151 292	16 049	28 531	138 810
- Emballages récupérables et divers	27 789	2 193	10 345	19 637
Immobilisations corporelles	5 538 964	347 490	2 409 817	3 476 638
ACTIF IMMOBILISE	5 621 107	351 018	2 409 817	3 562 309



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 8 758 156 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 :	4 002		4 002
Prêts	4 002		4 002
Créances de l'actif circulant :	8 754 153	8 754 153	
Créances Clients et Comptes rattachés	5 475 008	5 475 008	
Autres	661 206	661 206	
Charges constatées d'avance	2 617 939	2 617 939	
Total	8 758 156	8 754 153	4 002

Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST.	6 436
INTERETS COURUS à RECEVOIR	146 930
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	17 543
INTERETS COURUS A RECEVOIR	172 289
Total	343 198



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 714 720,00 Euros décomposé en 142 880 titres d'une valeur nominale de 19,00 Euros.

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
AGGLOPOLYS	37 260			37 260
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	20 940			20 940
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	35 015			35 015
GROUPE D'ACTIONNAIRES	31 870			31 870
VILLE DE BLOIS	17 795			17 795
TOTAL	142 880			142 880

Liste des propriétaires détenant plus de 10 % du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
DIV AGGLOPOLYS 41043 BLOIS CEDEX	26,07	37 260,00
DIV DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER 41000 BLOIS	24,50	35 015,00
DIV CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	14,65	20 940,00
DIV VILLE DE BLOIS 41000 BLOIS	12,45	17 795,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		



Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 06/05/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	881 064
Résultat de l'exercice précédent	121 530
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 002 594
Affectations aux réserves	6 077
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	996 518
Total des affectations	1 002 594

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	2 714 720				2 714 720
Primes d'émission	739 281				739 281
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	83 264	6 077			89 340
Réserves générales	358 650				358 650
Réserves réglementées					
Report à Nouveau	881 064	115 454	881 064	881 064	996 518
Résultat de l'exercice	121 530	-121 530	146 688		146 688
Dividendes					
Subvention d'investissement	1 990 187				
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	6 888 696		1 027 752	2 316 166	5 800 281



Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

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	284 702		62 707		221 995
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	1 072 146	3 274 994	1 017 797		3 329 343
Total	1 356 848	3 274 994	1 080 504		3 551 338
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		3 187 134	939 725		
Financières					
Exceptionnelles		140 748			



Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 33 176 357 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 et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	145 874	145 874		
- à plus de 1 an à l'origine	10 406 352	2 298 013	5 020 752	3 087 587
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 138 453	138 453	2 000 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 858 878	2 858 878		
Dettes fiscales et sociales	1 117 609	1 117 609		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	891		
Autres dettes (**)	8 138 885	8 138 885		
Produits constatés d'avance	8 369 416	8 369 416		
Total	33 176 357	23 068 018	7 020 752	3 087 587
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	84 672			
(**) Dont envers Groupe et associés	3 632			



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	369 859
INTERETS COURUS @ PAYER	145 846
INTERETS COURUS	20 051
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	123 424
PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	87 056
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	64 296
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	410
ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	3 612
REMUNERATION à PAYER	67 062
REMUNERATION A PAYER - RG	3 419
Total	885 035

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	30 842		
NEUTRALISATION MALI PROVISoire	2 587 097		
Total	2 617 939		



Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	2 364 345		
PRODUITS CONSTATES d AVANCE	6 005 071		
Total	8 369 416		



Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2024
Produits des concessions d'aménagement	5 705 349
Prix des VEFA et CPI	1 477 663
Produits de la gestion locative	423 651
Prestations de services	1 077 315
TOTAL	8 683 977



Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en Euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Garantie d'emprunts par les collectivités HT	7 466 506
Promesse de vente HT	177 000
Autres engagements reçus	7 643 506
Total	7 643 506
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	





Rapport de Gestion du Conseil d'Administration

à

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

Exercice 2024

Présentation du Rapport

PREAMBULE	4
1. Personnel de la société	5
2. Vie de la société	6
3. Répartition du capital social	6
4. Situation Administrative de la Société au 31 décembre 2024	7
5. Application de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les Nouvelles Régulations Economiques	8
6. Principales activités, opérations de l'année écoulée	8
7. Examen du Bilan et des Comptes de l'exercice 2024	17
<i>A - Commentaire général</i>	17
<i>B - Fonctionnement de la Société</i>	17
<i>C – Situation Financière de 3 vals Aménagement</i>	17
<i>C. 1 - Présentation des comptes annuels 2024</i>	18
<i>C. 2 – Présentation du Chiffre d’Affaires Economique par secteur d’activité</i>	18
<i>C.3 - Présentation du Chiffre d’Affaires Economique par catégorie de client</i>	18
<i>C.4 - Détention Capital Social/Chiffre d’Affaires par catégorie de client</i>	19
<i>C.5 - Présentation du Chiffre d’Affaires Economique par catégorie de client</i>	20
<i>D - Délais de paiement</i>	21
<i>E - Contrôles externes</i>	22
8. Etat des relations entre les collectivités « actionnaires » et 3 vals Aménagement	22
9. Etat des prises de participation – Situation du groupe / Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée	25
10. Evolutions statutaires de l'actionnariat	26
11. Bilan de gouvernance de la Société	27

Rappel :

Il revient à toute collectivité actionnaire d'une Entreprise publique locale (Epl) de veiller, par l'intermédiaire de ses représentants au sein du Conseil d'administration, du Conseil de surveillance ou de l'Assemblée spéciale d'une Sem, Spl, ou d'une SemOp, à ce que les activités de leur Epl soient en cohérence avec les objectifs qui lui ont été assignés.

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit dans son article L. 1524-5 une obligation pour tout élu mandataire d'une collectivité dans une Epl de produire un rapport annuel auprès de son assemblée délibérante. Les représentants des collectivités doivent ainsi rédiger chaque année un rapport écrit qui est soumis aux instances délibérantes de leur collectivité.

Cette obligation s'applique à :

- tous les élus membres du conseil d'administration ou de surveillance d'une Epl, y compris ceux représentant une assemblée spéciale,
- tous les membres de l'assemblée spéciale.

Les dispositions de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » publiée au JORF n°0044 du 22 février 2022, ainsi que les précisions issues du décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 sont venues normer le contenu du rapport qui suit et les conditions de présentation de ce dernier au sein des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires.

Ce rapport est essentiel pour assurer un retour d'information global sur la situation de l'Epl. Il permet de mettre en lumière l'activité et la gestion de l'Epl auprès des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires et d'informer ces collectivités d'éventuelles difficultés de l'entreprise. **Ce rapport est un élément de référence en matière de transparence d'action des Epl. Il est également un levier de valorisation de l'action de l'Epl dans la mise en œuvre des services publics et des missions d'intérêt général dont elle a la responsabilité.**

Depuis la loi 3DS, l'article L. 1524-5 du CGCT précise que ce rapport doit faire l'objet d'un écrit et d'un débat suivi d'un vote au sein des organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires

Les élus mandataires des collectivités locales au sein du conseil d'administration ou de surveillance d'une EPL doivent soumettre annuellement à l'assemblée délibérante de leur collectivité un rapport écrit qui porte notamment sur les activités de la société.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ce rapport est présenté par les membres *du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale* de la société 3 vals Aménagement devant l'assemblée délibérante représentant leur collectivité.

Ce rapport ci-après a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle. Le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 est venu préciser le contenu et surtout le compléter.

PREAMBULE

3 vals Aménagement est née de la fusion-absorption de la SELC par GBD par assemblée générale extraordinaire du 29 septembre 2010, Grand Blois Développement ayant été créé le 23/05/1991. Son siège et ses bureaux sont situés au 23 rue de la vallée Maillard à Blois (41 Loir-et-Cher).

Conformément à ses statuts, la société est administrée par un conseil d'administration composé de 18 membres, 13 représentants les actionnaires publics et 5 représentants les actionnaires privés.

En application de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- tout Actionnaire Public a au moins un représentant au conseil d'administration,
- le nombre de postes au conseil d'administration détenu ensemble par les Actionnaires Publics ne dépasse pas le pourcentage de capital qu'ils détiennent ensemble dans la société, ce nombre pouvant être toutefois arrondi à l'unité supérieure,
- le nombre de postes au conseil d'administration dévolu à chaque Actionnaire Public est déterminé en fonction de la proportion respective de capital détenue par chacun d'entre eux,
- le nombre de dix-huit membres du conseil d'administration ne suffit pas à assurer la représentation directe des Actionnaires Publics ayant une participation réduite au capital, ceux-ci sont donc réunis en assemblée spéciale, laquelle a droit à au moins un poste d'administrateur.

Par délibération du conseil d'administration du 29 septembre 2020, M. François FROMET a été élu (renouvelé dans ses fonctions) Président du Conseil d'Administration de 3 vals aménagement.

En conséquence de cette décision, le conseil d'administration a nommé la Communauté d'Agglomération de Blois, représentée par François FROMET, expressément autorisé par la collectivité, au poste de Président du conseil d'administration, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le Président ne sera pas rémunéré pour l'exercice de ses fonctions. Il pourra cependant prétendre, sur justificatifs, au remboursement des frais qu'il exposera dans le cadre de ses fonctions.

Le conseil d'administration a décidé, à l'unanimité des membres présents et représentés ce même jour, de conserver la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général et a donc désigné son Directeur Général.

Conformément à la loi et aux statuts, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'il ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil d'administration du 29 septembre 2020 a nommé M. Frédéric PESLIER, Directeur Général (renouvelé dans ses fonctions) pour la durée du mandat du Président, soit jusqu'aux prochaines élections municipales et a décidé de limiter ses pouvoirs comme indiqué précédemment.

Le Directeur Général ne peut :

- Sans avoir recueilli préalablement l'avis ou l'accord du conseil d'administration, prendre et/ou signer les engagements relatifs à :
 - o tous les contrats avec la Caisse des Dépôts et Consignations, les Sociétés de son groupe notamment la SNI et la SCET
 - o toutes les cessions de biens immobiliers dépendant du patrimoine propre à la société
- Sans l'avis ou l'accord de la commission d'appel d'offres mise en place dans le cadre de l'ordonnance 2005, prendre et/ou signer les engagements relatifs à tous les contrats ou engagement en relevant
- Dans le cadre de l'objet social et avec l'accord des assemblées délibérantes des collectivités ou groupement actionnaires, décider la création de toutes sociétés ou concours à la fondation de ces sociétés ; décider l'apport à toutes sociétés de parties de l'actif social.

Le Directeur Général peut cependant, sans avoir à recueillir préalablement l'avis ou l'accord du conseil d'administration :

- prendre et/ou signer toutes les cessions, acquisitions, locations, prise à bail de biens immobiliers, qui dépendent d'un traité de concession d'aménagement ou de biens propres de la société dépendant d'une concession d'aménagement,
- engager tout recours envers des tiers pour percevoir des sommes dues à la société.

Comme cela avait été décidé lors de son recrutement en 2015, et lors de son renouvellement en septembre 2020, F. PESLIER est rémunéré forfaitairement pour l'exercice de ses fonctions, au titre de son mandat social, à hauteur de 250 € brut mensuel.

Il perçoit des primes de performance, en fonction des résultats de la société, primes qui sont d'un maximum de 15% du salaire brut.

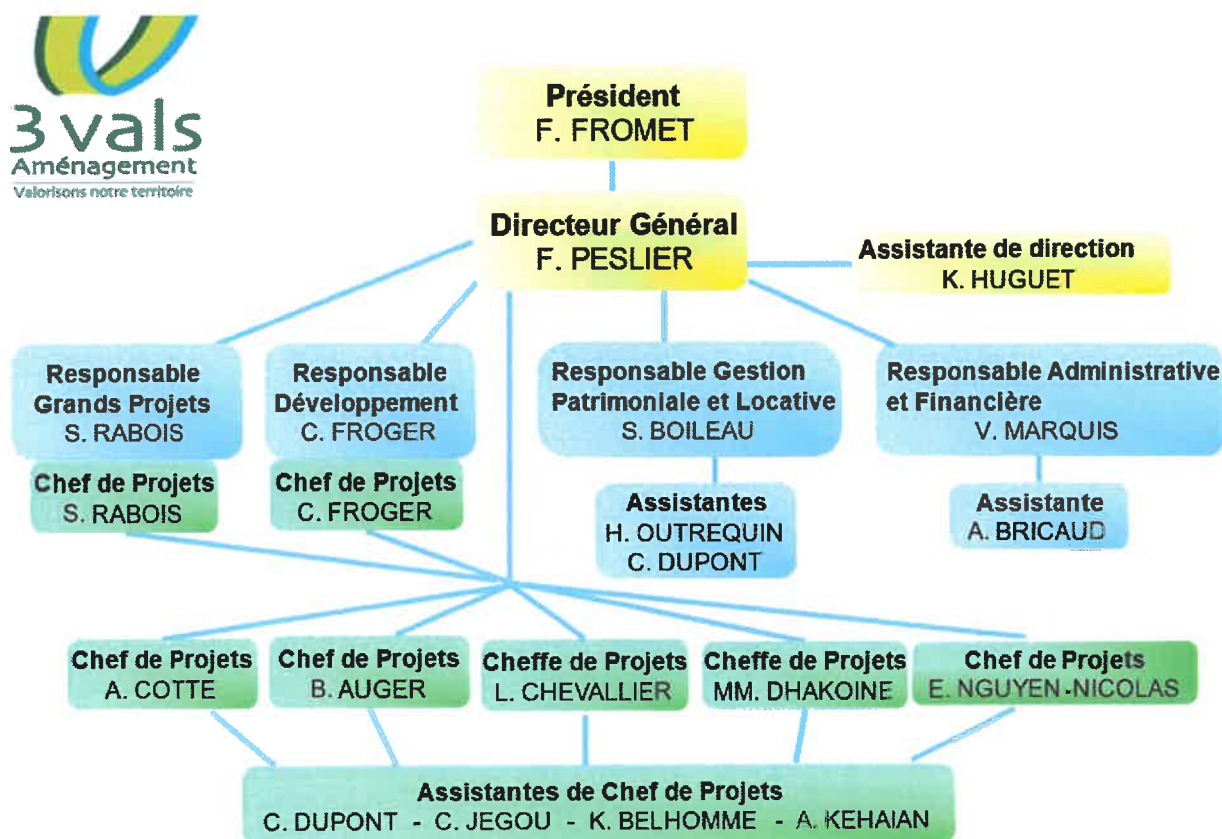
Il bénéficie d'un véhicule de fonction et se voit remboursé de ses frais inhérents aux besoins de la société sur présentation de justificatifs.

1. Personnel de la société

La société est composée de 16 salariés et du directeur général, PMAD, mis à disposition par la SCET. Un chef de projet a été recruté en mars 2024.

Association des salariés aux résultats : Intéressement

Organigramme de la société au 31/12/2024



2. Vie de la société

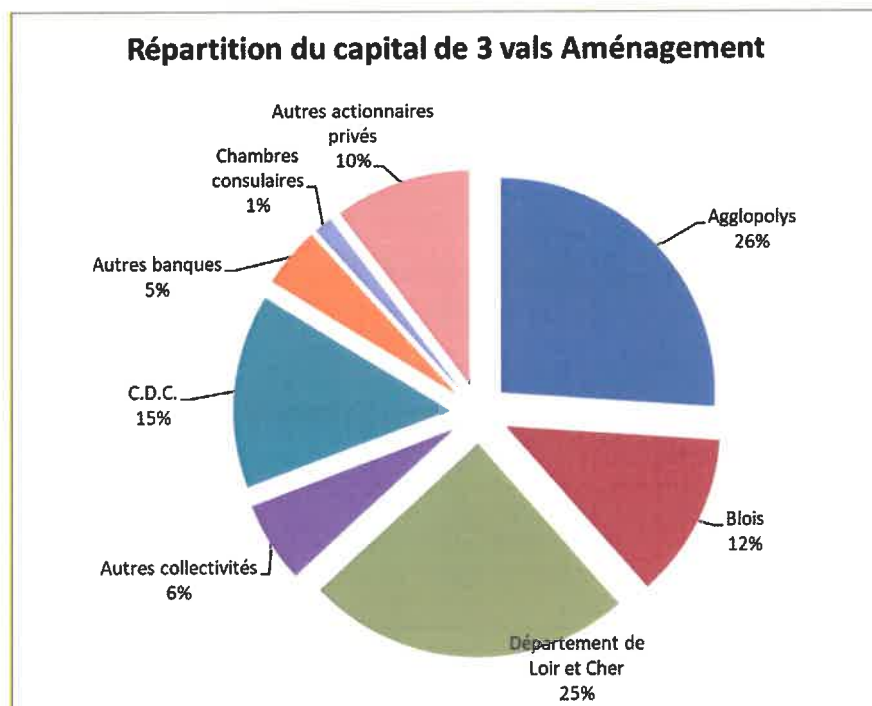
La société a pour objet de réaliser toutes actions, opérations ou programmes se rapportant au développement local, en matière d'aménagement et de construction et de gestion, et en matière économique, sociale et touristique sur tous territoires.

Dans ce cadre, elle pourra notamment :

- 1) procéder à toutes études en rapport avec l'objet social,
- 2) réaliser toutes opérations d'aménagement foncier et/ou économique, au sens notamment de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,
- 3) réaliser toutes opérations de restauration immobilière et d'actions sur tous quartiers dégradés ou toutes opérations de rénovation urbaine,
- 4) réaliser tous équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, publics ou privés,
- 5) réaliser toutes opérations de construction ou de réhabilitation de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location, ou de locaux à vocation touristique, ou d'immeubles à usage d'habitation, en particulier ceux bénéficiant de financements aidés par l'Etat, et procéder à la location ou à la vente, à la domiciliation d'entreprises, la gestion, l'entretien et la mise en valeur des immeubles ouvrages et équipements,
- 6) constituer une ou plusieurs filiales sous forme de société civile immobilière ou de tout autre forme ou bien prendre des participations dans ces sociétés, adhérer à tout GIE ou plus généralement tout groupement en lien avec son objet social ou de nature à en faciliter la réalisation.

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus ou à des objets similaires ou connexes.

3. Répartition du capital social



4. Situation Administrative de la Société au 31 décembre 2024



SITUATION ADMINISTRATIVE au 31/12/2024

Président : François FROMET

Directeur Général : Frédéric PESLIER

Répartition du capital post fusion					- A.G.
Actionnaires	Nombre d'actions	Montant nominal capital social	% de détention	Nombre de postes détenus au C.A.	Représentant Titulaire et suppléant
Représentant au CA					
Ville de Blois	17 795	338 105,00	12,45%	2	Mme Hélène Menou
* M. Marc GRICOURT - Maire - 1 ^{er} Vice-Président Région					
* M. Jérôme BOUJOT -1 ^{er} Adjoint					
Agglopolys	37 260	707 940,00	26,08%	5	M. François Fromet
* M. François FROMET - 1 ^{er} Vice-Président Prés 3VA					
* M. Henry BOUSSIQUOT - Conseiller Communautaire					
* M. Valéry LANGE - Conseiller Communautaire					
* Mme Catherine MONTEIRO - Conseillère Municipale Déléguée					
* Mme Françoise BAILLY - 2 ^{ème} Vice Présidente					
Département du Loir et Cher	35 015	665 285,00	24,51%	5	M. Philippe Gouet
* M. Philippe GOUET- Président					
* Mme Catherine LHERITIER - 1 ^{ère} Vice Présidente					
* M. Yves LECUIR - Conseiller Départemental					
* Mme Florence DOUCET - 7 ^{ème} Vice Présidente					
* M. Stéphane BAUDU - Conseiller Départemental					
Communauté de communes du Romorantinais et du	4 635	88 065,00	3,24%	1 assemblée	M. Jeanny Lorgeoux
* M. Jeanny LORGEUX- Président					
Ville de Vineuil	1 760	33 440,00	1,23%		M. Roland Martinet
* M. Roland MARTINET - Conseiller Municipal					
Communauté de communes Territoires Vendômois	1 635	31 065,00	1,14%		Mme Magali Marty Royer
* Mme Magali MARTY ROYER - Conseillère communautaire					
Ville de Selles-sur-Cher	740	14 060,00	0,52%		Mme Muriel Boissonnet
* Mme Muriel BOISSONNET - Conseillère Municipale					
1 représentant au C.A. nommé par l'AS					
* M. LORGEUX					
TOTAL ACTIONNAIRES PUBLICS	98 840	1 877 960,00	69,18%	13	
Caisse des Dépôts et Consignations	20 940	397 860,00	14,66%	1	M. Stéphane Lesert
* M. Stéphane LESERT					
Mme Muriel FAVIA-SAVE				1	
Compagnie des eaux et de l'Ozone	5 000	95 000,00	3,50%	1	M. Bruno Longépé
* M. Bruno LONGEPE					
CIC Banque CIO-BRO	2 500	47 500,00	1,75%		Mme L. Fouquet
CRCA Mutuel Val de France	2 500	47 500,00	1,75%		M. H. leroux
MACIF Participation	1 500	28 500,00	1,05%		M. H. Fournier
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire Centre	1 500	28 500,00	1,05%	1	M. Gilles De Coucy
* M. Gilles DE COUCY					
Chambre de Commerce et d'Industrie	1 625	30 875,00	1,14%	1	Mme Marie-Noëlle Amiot
* Mme Marie-Noëlle AMIOT					
Terres de Loire Habitat	1 740	33 060,00	1,22%		M. E. Ledorguet
Mutuelle Générale d'Assurance MGA	1 125	21 375,00	0,79%		M. G. Dupin
Bouygues	1 000	19 000,00	0,70%		
SARL Pasteur Matisse Gestion	1 000	19 000,00	0,70%		
Mondelez	1 000	19 000,00	0,70%		
Immobilier Rives de Loire	500	9 500,00	0,35%		M. M. Cornu
Immobilier Centre Loire	500	9 500,00	0,35%		M. S. Diouf
Transport et Logistique Partenaires	500	9 500,00	0,35%		M. O. Storch
SA Régionale d'HLM Loir et Cher Logement	500	9 500,00	0,35%		M. E. Nadot
Société Foncière et Immobilière du Gaz - SFIG	250	4 750,00	0,17%		Mme S. Guillien
Chambre des métiers de Loir et Cher	235	4 465,00	0,16%		M. S. Boursier
Chambre d'agriculture	125	2 375,00	0,09%		M. A. Bessé
TOTAL ACTIONNAIRES PRIVÉS	44 040	836 760,00	30,82%	5	
TOTAL	142 880	2 714 720,00	100,00%	18	

La société est composée de 26 actionnaires, 18 administrateurs, aucun censeur.

Changements intervenus dans l'année : AUCUN.

5. Application de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les Nouvelles Régulations Economiques

En application de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les nouvelles régulations économiques, ce projet de rapport mentionne la liste des mandats ou fonctions exercées durant l'exercice 2024 pour chacun des mandataires sociaux. (cf annexe au rapport de gestion).

6. Principales activités, opérations de l'année écoulée

En 2024, la Société a poursuivi son action dans des domaines aussi variés que :

- la coordination d'études de faisabilité et pré-opérationnelles de superstructures et en aménagement
- la construction de bâtiments publics ou privés en mandat ou en assistance à maîtrise d'ouvrage
- le pilotage d'opérations d'aménagement en concession d'aménagement et restructuration urbaine
- les concessions d'exploitation.

C'est ainsi que la Société a géré les opérations suivantes, en cours de clôture, celles réceptionnées ou en garantie de parfait achèvement, sans tenir compte des opérations interrompues temporairement.

☒ Concessions d'habitat et restructuration urbaine

- ZAC Saint Vincent - Gare – Médecis à Blois
- ZAC multi sites « des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins » à Vineuil
- Reconversion de l'Hôpital psychiatrique à Blois
- Quartier éco-exemplaire Laplace à Blois
- ZAC de l'Aubépin à Saint-Gervais-la-Forêt
- ZAC des Paralisières à Huisseau-sur-Cosson

☒ Concessions d'activités

- ZAC du Parc des Châteaux à La Chaussée St-Victor
- ZAC des Grandes Bruyères à Romorantin-Lanthenay

☒ Opérations propres

- Construction de 10 logements – Z.A.C. des Bois Jardin tranche 2 à Vineuil
- Construction de 9 logements – Z.A.C. des Bois Jardin tranche 3 à Vineuil
- Construction de 6 logements – avenue des Noëls à Vineuil
- Constructions de 14 logements (opération Clérancerie) à Blois
- Construction de 28 logements à St Gervais-la-Forêt
- Construction d'un immeuble de bureaux APST 41
- Construction d'une salle d'évolution aux Noëls (Vineuil)
- Construction bâtiment ALTO 41 – Z.A.C. Saint-Vincent Gare

☒ Mandats d'études et de travaux – Assistance à maîtrise d'ouvrage.

- Travaux de remplacement des menuiseries extérieures du siège de la C.C.I.
- Construction gymnase INSA à Blois
- Siège Communauté de communes du Romorantinais et Monestois à Romorantin-Lanthenay
- Construction école Albert Camus à Romorantin-Lanthenay
- Réhabilitation extension du centre routier de Montoire-sur-le-Loir
- Centre de congrès et réhabilitation de la Halle aux Grains à Blois
- Extension maison médicale à Pruniers-en-Sologne
- Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 33 lycées de la région Centre Val de Loire
- SCCV – Le Belvédère du jeu de Paume – quartier Laplace à Blois
- Construction d'un centre de transfert - Valeco à la Chaussée Saint Victor
- Restructuration et mise en sécurité de l'internat du lycée Claude de France à Romorantin-Lanthenay
- Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 34 lycées du patrimoine Régional, phase 2
- Création d'un tiers lieu d'innovation dans l'ancienne Cantine Poulain à Blois pour Agglopolys
- Construction d'un immeuble de bureau pour la C.C.I. 41

☒ Concessions d'exploitation et prestations de services

- Le Lab à Blois
- Maison de l'Emploi du Blaisois
- Territoires Développement
- SEMDO
- SCI AIRCO4
- SCI BWISE
- SCI LDREAM
- Appui technique et juridique C.C.I.

Concessions d'Habitat et Restructuration Urbaine

• **Saint Vincent - Gare- Médicis / Ville de Blois**

- îlot « St VINCENT »

Après un ajustement du programme consistant en une baisse des surfaces construites, le groupement de promoteurs immobiliers n'a pas apporté tous les gages financiers et calendaires assurant la pérennité du projet. La Ville de Blois a décidé de clore le partenariat engagé avec les promoteurs et de prendre en main la maîtrise d'ouvrage du programme immobilier. Celui-ci est largement revu avec dorénavant un renforcement de la place de la halle gourmande dans le projet qui devient l'élément central du projet. Des équipements publics constitués de terrasses entoureront ce bâtiment d'environ 1 200 m². Un second bâtiment sera construit : il accueillera la Maison de la Région Centre Val de Loire et 600 m² de commerces/services au RDC. La Poste restera inchangée et la Maison du Gardien du Jeu de Paume ainsi que l'ancien collège des Jésuites seront réhabilités pour accueillir des commerces. Le parking Monsabré fera peau neuve avec une réorganisation des places de stationnement et une désimperméabilisation des sols. Ces nouvelles orientations nécessitent de reprendre les autorisations d'urbanisme et engager les études de maîtrise d'œuvre.

- îlot « GARE »

L'année 2024 a vu l'achèvement de plusieurs phases de travaux d'aménagement. Avec la livraison de l'immeuble PE1, les aménagements de trottoirs sont dorénavant finis. Le parking provisoire autrefois implanté sur l'îlot PE5 a été transféré sur l'îlot PE3, le long de la voie ferrée. Ce parking exploité par EFFIA est désormais en service.

La résidence seniors a été livrée fin 2024. Les travaux d'aménagement des trottoirs sont en cours. Le nouvel abri vélos qui s'installera au centre de la rotonde est également en cours d'aménagement. Le gros projet de l'année 2025 visera la construction du nouveau restaurant universitaire de Blois, accompagné d'une résidence CROUS d'une centaine de chambres, d'un plateau tertiaire de 450 m² au-dessus du RU et de 14 logements en accession à la propriété. Ces travaux dureront au minimum 18 mois.

A l'issue, les trottoirs alentours seront réalisés ainsi que le square public séparant ce projet avec le terrain de l'INSA. De l'autre côté du faisceau ferroviaire, la construction du gymnase de l'INSA portée par Agglopolys se poursuit. Sa livraison est programmée pour la fin de l'année 2025.

- îlot « MEDICIS »

L'année 2024 a été marquée par le lancement de plusieurs études visant à consolider le projet d'aménagement et sa programmation. Le lancement d'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine a pour but d'affiner le projet de faisabilité qui avait reçu un écueil favorable des élus sous la conduite de son architecte Paul CHEMETOV. Cette étude permettra aussi de compléter notre dossier d'examen au cas par cas que nous déposerons en 2025 auprès de l'autorité environnementale.

La destination « habitat » sous toutes ses formes (du terrain à bâtir, de la maison de ville au logement collectif) est maintenue dans la programmation.

Le souhait d'accorder une attention particulière au paysage et au cadre de vie structure cette volonté, avec l'idée de préserver un espace dédié aux jardins familiaux. En revanche, le projet doit composer avec une nature du sol que nous devons mieux caractériser, en effet l'histoire industrielle du site nous appelle à être vigilant sur la qualité du milieu. Pour cela, une première analyse a été effectuée par le cabinet BURGEAP sur le site de Mekamicon pour mieux apprécier l'existence d'éventuelles pollutions. L'année 2025 sera l'occasion de poursuivre ces investigations essentielles à la programmation du projet.

Enfin, sur ce site, et en anticipation des études précitées, Linkcity pourra démarrer prochainement les travaux de construction d'une résidence sociale et d'une pension de famille à l'attention des personnes les plus précaires. Cet îlot est directement accessible depuis la route de Châteaurenault. Un total de 104 logements est prévu. Le permis de construire a été obtenu en novembre 2024. Le gestionnaire de la résidence et de la pension sera ADOMA.

- **Z.A.C. multi sites « des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins » à Vineuil**

Les acquisitions foncières se poursuivent sur les trois sites avec une orientation privilégiée vers des acquisitions amiables. Pour le secteur de Bois-jardin, le foncier est acquis mais le règlement des dernières indemnités est nécessaire pour avoir la pleine maîtrise foncière. Dans certaines indivisions ou dans des cas complexes de successions, la fixation judiciaire d'un prix est nécessaire. Plusieurs acquisitions sont effectuées dans ce cadre.

Les 3 premières phases de « Bois Jardins » sont totalement viabilisées. Tous les lots de la tranche 1 sont vendus. Seul deux lots restent en vente dans la tranche 2. Le premier lot de la tranche 3 a été vendu ainsi que les lots pour la réalisation d'un programme de 9 logements sociaux par T.D.L.H. dont les travaux démarreront en février 2025.

La réalisation de la circulation douce traversant d'Est en Ouest le secteur de Bois Jardin sera achevée au printemps 2025.

De nouveaux outils de communication sont prévus pour 2025 afin de dynamiser la commercialisation

- **Reconversion de l'ancien hôpital psychiatrique Blois Vienne / ville de Blois**

Après une phase de réflexion consécutif à l'échec de la pré-commercialisation des 14 logements individuels en accession à la propriété, la ville de Blois a accepté de réorienter la destination de ces logements pour en faire un programme social tout en conservant l'architecture du projet.

Dans cette optique, les travaux d'aménagement de la rue du Puits neuf avec la création d'une quarantaine de places de stationnement ont été lancés après l'achèvement des fouilles archéologiques. Cette première tranche de travaux a permis de viabiliser les terrains. Une seconde tranche qui sera réalisée en 2026 permettra de finaliser les équipements publics autour de ces constructions.

- **Quartier éco-exemplaire Laplace à Blois**

En 2024, 3 vals Aménagement a réalisé les travaux de finition avant remise des ouvrages à la ville de Blois. Cette remise a été prononcée en décembre 2024, suivi de la rétrocession des emprises publiques ou non vendues au concédant.

- **Z.A.C. de l'Aubépin à Saint-Gervais-La-Forêt**

Au cours de l'année 2024, 3 vals Aménagement a mené à son terme la procédure d'expropriation pour la maîtrise des derniers terrains de la Z.A.C. Après la désignation d'un nouveau maître d'œuvre, le dossier projet a été repris et une consultation de travaux pour la deuxième tranche a été lancée. Les travaux sont en cours et nous avons engagé la commercialisation des 23 terrains à bâtir prochainement viabilisés.

- **Z.A.C des Paralisières / commune de Huisseau-sur-Cosson**

L'ensemble des autorisations administratives a été obtenu. Le projet a été reconnu d'intérêt général par le préfet à la suite de l'enquête publique qui s'est tenue au cours du printemps 2024.

Un maître d'œuvre a été désigné pour concevoir le projet, affiner son phasage et son chiffrage, et diriger la première tranche des travaux cependant, l'arrêté dérogatoire pour destruction d'habitat ou d'espèces protégées impliquent la réalisation de mesures compensatoires importantes. Les premiers échanges avec la D.D.T. indiqueraient la nécessité de réaliser l'ensemble des mesures compensatoires avant les premiers travaux. Cela se traduit par l'acquisition de terrains en Z.A.C. et hors Z.A.C. nécessaire à la préservation et à la reconstitution de zones d'habitats pour les espèces protégées. Cette contrainte est un obstacle à la faisabilité financière de l'opération dans son phasage initialement prévu et le maître d'œuvre étudie toutes les hypothèses permettant de concilier les contraintes environnementales avec l'enjeu de démarrer une première tranche ne mettant pas en péril l'équilibre financier du projet.

L'année 2025 sera l'occasion donc de définir cette première phase de travaux et d'entamer les négociations foncières avec les propriétaires concernés pour la tranche de travaux retenus. Une fois retenue, le service d'archéologie préventive devra diagnostiquer ce site et autoriser le démarrage de la première tranche de travaux. Le diagnostic est souhaité dernier trimestre 2025.

Concessions d'Activités

- **Z.A.C. Parc des Châteaux à la Chaussée-Saint-Victor / Agglopolys**

En 2024, les travaux de la tranche 2 avec le prolongement de la rue Marie Sophie Germain se sont achevés et ont permis de viabiliser l'ensemble des lots cessibles de cette tranche.

Aucun lot n'a été vendu, et aucune promesse de vente n'a été signée cependant des discussions sont en cours avec Solomat Location et Iveco sur des parcelles de 8 000 m², en lieu et place de l'emprise qu'envisageait d'acquérir Novaxia, ainsi que dans son prolongement.

Pour 2025, il est espéré la cession de ces emprises sous réserve de l'accord de notre concédant. Les laboratoires Lavoisier envisagent par ailleurs une extension de leur activité, et la cession d'une partie cessible pourrait être envisagée dans le prolongement de leurs locaux. La surface exacte reste à définir.

L'acquisition de la dernière emprise de la SNCF est souhaitée en 2025, mais des réserves du service infrastructure en lien avec des travaux à venir à court terme nous conduisent à revoir les emprises nécessaires.

Au niveau des travaux, la jonction entre la rue Marie Sophie Germain et la R.D. 50 sera effectuée, ainsi que les travaux de modification d'accès au poste Gaz.

Les études et les travaux de la tranche 3 ne démarreront en 2025 qu'en fonction de l'avancement des cessions.

Les travaux de reprise et de finition de la tranche 1 sont prévus au printemps 2025 pour une remise des ouvrages et espaces publics en suivant.

- **Z.A.C. les Grandes Bruyères à Romorantin-Lanthenay / Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois**

Aucun terrain n'a été vendu en 2024. Il faut néanmoins signaler le lancement de l'activité du transporteur logisticien Bréger après achèvement de son chantier de construction.

Nous sommes en contact avec la société Hynoé pour la création d'une station d'avitaillement de gaz pour véhicule. La rédaction d'une promesse de vente est en cours.

Opérations Propres – Contrats de Promotions Immobilières

- **Construction de 10 logements à Vineuil – Bois Jardins pour 3F Centre Val de Loire - Tranche 2**

Le P.C. a été obtenu et affiché en juillet 2021. La signature de l'acte de vente a été signé le 11 avril 2022.

Les travaux (7 pavillons de type T4 et 3 pavillons de type T3) ont débuté en mai 2022 et nous avons livré l'opération le 8 décembre 2023.

Le projet est labélisé BEE+ « Bâtiment Energie Environnement ».

Fin de l'année de G.P.A. le 8 décembre 2024.

L'opération est terminée.

- **Construction de 9 logements à Vineuil – Bois Jardins pour Terres de Loire Habitat – Tranche 3**

Le permis de construire a été déposé fin décembre 2023 (RE2020).

Le programme est de 9 logements individuels avec garages sur la Z.A.C. « des Bois Jardins » à Vineuil.

Le contrat de réservation avec T.D.L.H. a été signé le 22 décembre 2023, l'acte de vente a été signé le 12 décembre 2024.

Les marchés de travaux ont été notifié le 16 décembre 2024 et les travaux démarreront début février 2025.

L'objectif est de livrer l'opération avant l'été 2026.

- **Construction de 6 logements à Vineuil – avenue des Noëls pour Terres de Loire Habitat**

Le permis de construire et le terrain appartient à M. Pautout.

Il est prévu que 3 VA achète le terrain et le P.C. sous certaines conditions suspensives.

Un contrat de réservation a été signé fin juillet 2023 avec T.D.L.H.

Nous avons lancé la consultation de travaux en décembre 2023 pour un retour de l'appel d'offres le 24 janvier 2024.

L'opération est classée sans suite car le résultat de l'appel d'offres travaux est trop élevé.

- **Construction de 14 logements (opération Clérancerie) à Blois**

Comme annoncé dans le paragraphe portant sur l'opération « ancien Hôpital Psychiatrique », 3 VA a commercialisé l'opération initialement portée par la S.C.C.V., au bailleur social T.D.L.H. qui a fait l'acquisition des 14 logements du programme initial via une V.E.F.A. qui a été signé le 18 décembre 2024.

Le P.C. inchangé a été transféré au profit de 3 vals Aménagement à l'été 2024.

L'appel d'offres travaux sous maîtrise d'ouvrage 3 VA a été lancé à l'automne pour une attribution début janvier 2025. Les travaux sont prévus pour une durée de 18 mois (livraison été 2026) sous maîtrise d'œuvre A2O pour la partie architecte et 3ia pour la partie O.P.C. et B.E.T.

- **Construction de 28 logements Z.A.C. de l'Aubépin à Saint-Gervais-la-Forêt pour Terres de Loire Habitat (T.D.L.H.)**

3 VA a signé avec T.D.L.H. un contrat de Vente en État Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) le 22 décembre 2021 pour un budget de travaux arrêté à hauteur de 4 127 650,41 € H.T.

L'opération consiste en la construction de 24 pavillons et de 4 logements en collectif.

L'opération a démarré lors du 1^{er} trimestre 2022 pour une livraison réalisée le 27 mars 2024.

Opération en cours de G.P.A.

- **Construction d'un immeuble de bureau pour l'A.P.S.T. 41**

3 vals Aménagement a signé un C.P.I. sous conditions suspensives avec l'A.P.S.T. 41 le 12 février 2024 sur la base d'un A.P.D. et d'un P.C. déposé par l'A.P.S.T. 41 à cette date.

Le P.C. a été obtenu en juillet 2024, et l'appel d'offres travaux a pu aboutir pour lancer les travaux le 30 septembre 2024. Le Cabinet LAAAB a la mission de maîtrise d'œuvre d'exécution et O.P.C. A fin 2024 les fondations de l'ouvrage ont été réalisées à 100%. L'immeuble de bureau d'une superficie de 1 600m² accueillera les activités de l'A.P.S.T. 41 au premier trimestre 2026.

- **Construction d'une salle évolutive (Z.A.C. multisite Vineuil) pour la commune de Vineuil**

La concession de la Z.A.C. a été avenantée par la collectivité pour la production d'un nouvel équipement public. Il s'agit pour 3VA de construire dans le cadre du budget de la Z.A.C. une salle de 350 m² destinée à la fois au périscolaire de l'école des Noëls et aux associations.

Un permis de construire a été délivré à l'été 2024 avec un objectif de livraison à fin 2025.

C'est le cabinet d'architecte So Office d'architecture qui a assuré la conception du programme et c'est le cabinet Chauveau qui assure la maîtrise d'œuvre d'exécution.

- **S.C.C.V. BLOIS ALTO41 – construction ALTO41**

3 vals Aménagement s'est associé avec le promoteur Linkcity pour porter une opération de construction de 2 bâtiments nommés ALTO 41 sur l'îlot PE5 de la Z.A.C. de la Gare. Ces 2 bâtiments accueilleront :

Bâtiment 1 :

- un parking en sous-sol,
- le restaurant universitaire du C.R.O.U.S. en rez de chaussée (V.E.F.A. signée fin décembre 2024),
- deux plateaux de bureaux (V.E.F.A. à Territoires Développement signée fin décembre 2024),
- 14 appartements (4 vendus en V.E.F.A. à Val de France Foncière fin décembre 2024)

Bâtiment 2 : 109 chambres étudiantes (V.E.F.A. signée en décembre 2024 avec 3F Résidence)

Le budget est de 13 283 000 € H.T. Le P.C. a été délivré en avril 2023.

Les études PRO ont été menées de septembre à décembre 2024 avec signature des différentes V.E.F.A. et la signature du marché de travaux avec Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest (BBCSO).

Les travaux débuteront en mars 2025 avec une mise à disposition du restaurant universitaire au C.R.O.U.S. en février 2026 pour ses travaux d'aménagement intérieurs, la livraison des 109 chambres étudiantes en juin 2026 et la livraison du reste pour fin décembre 2026.

Mandats d'études, de Travaux – Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

- **Travaux de remplacement des menuiseries extérieures du siège de la C.C.I.**

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir et Cher a missionné 3 vals Aménagement le 16 décembre 2020 en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour les travaux de rénovation de son siège : remplacement des menuiseries extérieures, installation VMC, installation de robinets thermostatiques et installation de panneaux photovoltaïques. Le budget de travaux est de 1 368 000 € H.T.

À la suite de la consultation de maîtrise d'œuvre, le contrat a été signé avec Project Ingénierie le 29 mars 2021.

La déclaration préalable de travaux a été attribuée le 23 juillet 2021.

Les études étaient, à fin 2022, en attente de décision du maître d'ouvrage concernant une modification de programme (ajout de l'isolation par l'extérieur). En fin de 1^{er} semestre 2023, le maître d'ouvrage a avenanté les marchés d'A.M.O., M.O.E., C.T. et S.P.S. pour l'ajout de l'isolation par l'extérieur. Les études ont été mises à jour et la consultation de travaux a été lancée le 30 novembre 2023 pour une remise des offres le 6 février 2024.

Les marchés de travaux ont été notifiés fin mai 2024. Les travaux ont démarré en octobre 2024 et vont se poursuivre jusqu'en été 2025.

- **Gymnase INSA - Mandat de Maitrise d'Ouvrage Délégée – Agglopolys**

Après consultation, Agglopolys a missionné 3 vals Aménagement le 11 mai 2021 pour la construction du gymnase INSA, pour un coût d'opération de 3 900 000 € T.T.C.

La consultation de travaux a eu lieu entre mai et juillet 2023, les marchés de travaux ont été notifiés en août 2023 et les travaux ont débuté en septembre 2023 pour une livraison au 1^{er} semestre 2025.

Au cours de l'année 2024, les travaux de clos couvert ont été réalisés, avec pose du bardage cuivre à 10% à fin décembre 2024.

- **Siège Communauté de Communes - Mandat de Maitrise d'Ouvrage Délégée – Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois**

Après consultation, la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois a missionné 3 vals Aménagement le 21 juin 2021 pour la réhabilitation des bâtiments de la friche Normant afin d'y installer le siège de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois, pour un coût d'opération de 7 088 000 € T.T.C.

Suite à la consultation de travaux et à la signature des marchés de travaux au 1^{er} semestre 2024, les travaux ont débuté en juillet 2024 par les travaux de désamiantage, curage et déplombage du bâtiment A (maison Normant).

- **Ecole Albert Camus - Mandat de Maitrise d'Ouvrage Délégée – Ville de Romorantin-Lanthenay**

Au terme d'une consultation, la ville de Romorantin-Lanthenay a missionné 3 vals Aménagement le 17 décembre 2021 pour la construction de l'école Saint Marc (rebaptisée école Albert Camus) pour un coût d'opération de 7 200 000 € T.T.C.

Les travaux ont débuté en septembre 2023 et ont été réalisés en 2024 :

- clos couvert des bâtiments
- début des travaux d'aménagement dans l'école maternelle et le bâtiment administratif sur T4 2024.

- **Réhabilitation-extension du centre routier de Montoire-sur-le-Loir – Assistance à Maitrise d'Ouvrage – Département**

Le département de Loir et Cher a missionné 3 vals Aménagement le 27 juillet 2023 pour la réhabilitation du centre routier de Montoire-sur-le-Loir dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les études de programmation ont été remises au maître d'ouvrage 1^{er} trimestre 2024. La consultation de M.O.E. lancée au printemps 2024 a été infructueuse et relancée sur 3 devis sur l'été 2024 avec remise des offres pour fin septembre 2024. La proposition de retenir le cabinet Bour Esquisse après négociation a été transmis au M.O.E. mi-novembre 2024 pour notification du marché.

- **Centre des Congrès et réhabilitation de la Halle aux grains – Assistance à Maitrise d'Ouvrage – Ville de Blois**

Au terme d'une consultation, la Ville de Blois a missionné le groupement IDA CONCEPT (mandataire), 3 vals Aménagement, SCENEQ et VIZEA le 17 juillet 2023, pour l'étude de programmation de la réhabilitation de la Halle aux Grains et la construction du Centre des Congrès sur le site Peigné et pour le concours de M.O.E., le suivi des études A.P.S. et A.P.D.

Les études de programmation ont été finalisées à la fin du 2nd trimestre 2024.

Au cours du 1^{er} trimestre 2024, le maître d'ouvrage a souhaité mettre en place un marché global de performance (M.G.P.) pour la construction du théâtre (la réhabilitation de la Halle aux Grains pour y conserver le centre des congrès sera gérée en interne par la ville de Blois). Un avenant au contrat d'A.M.O. a donc été notifié au groupement pour modifier la mission en ce sens.

La consultation phase candidatures pour le M.G.P. a été lancée par le M.O.A. le 18 octobre 2024 pour une remise des candidatures le 9 décembre 2024 (11 plis).

- **Extension maison médicale – Assistance à Maitrise d'Ouvrage – Ville de Pruniers en Sologne**

La ville de Pruniers-en-Sologne a missionné 3 vals Aménagement le 16 novembre 2023 pour les travaux d'extension de la maison médicale dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

La phase programmation s'est déroulée sur novembre et décembre 2023, les études et le lancement de la consultation des travaux se sont succédées sur l'année 2024. L'estimation des travaux a été arrêtée à 573 000 € HT. L'attribution des marchés et le chantier sont programmés pour l'année 2025.

- **Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 33 lycées du patrimoine Régional**

En juin 2017, le Groupement d'Intérêt Economique mis en place par les SEM de la Région a répondu à une consultation lancée par le Conseil Régional du Val de Loire concernant 33 lycées et a été retenue.

Les sociétés membres du groupement sont, 3 vals Aménagement, Territoria (Bourges), mandataire, SEMDO (Orléans), SET (Tours), SAEDEL (Chartres). Une équipe multi-société a été créée afin que chaque SEM traite les lycées de son territoire.

Le budget de l'opération mis en place est de 26 850 000 € H.T. pour un délai global de 72 mois.

Le démarrage de nombreux chantiers a eu lieu en 2022 qui se sont poursuivis en 2024.

De nombreux chantiers ont été réceptionnés en 2023, dont deux sur les trois du département de Loir-et-Cher, le lycée agricole à Areines et le lycée Ampère à Vendôme. Les travaux du chantier du lycée Augustin Thierry à Blois ont été réceptionnés en juillet 2024.

- **S.C.C.V. – Le Belvédère du jeu de Paume - Blois**

Un contrat d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage a été signé le 30 juin 2019 entre 3 VA et la S.C.C.V. « Le Belvédère du jeu de Paume » pour la construction d'un immeuble de locaux d'activités sur les lots n°11 et n°17 du quartier éco-exemplaire Laplace – 11 rue Roland Moreno à Blois.

Les travaux ont démarré en avril 2022 et la réception de travaux a été prononcée le 22 novembre 2023.

Il reste 2 locaux à vendre, le local 4 et le local 8. L'acquéreur SAGEO/HMS n'a pas payé les appels de fonds à l'avancement des travaux. La S.C.C.V. a engagé un avocat afin de les poursuivre.

- **Construction d'un centre de transfert - VALECO – la Chaussée-Saint-Victor**

Le 12 septembre 2022, le syndicat Valeco a confié à 3 VA la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée pour la construction d'un centre de transfert de déchets recyclables sur la commune de La Chaussée-Saint-Victor. La parcelle est située sur la zone d'activités du Parc des Châteaux.

Le permis de construire a été déposé en mai 2023 et nous avons reçu l'arrêté fin août 2023.

La consultation de travaux a été lancée en octobre 2023. Il y a eu des négociations et mises au point technique.

Les marchés de travaux ont été notifiés fin janvier 2024. Nous avons prononcé la réception de travaux le 16 décembre 2024.

- **Restructuration et mise en sécurité de l'internat du lycée Claude de France à Romorantin**

Le 14 mars 2022 la Région Centre Val de Loire a confié à 3 vals Aménagement, mandataire du Groupement d'Intérêt Economique mis en place par les SEM de la Région pour répondre à une consultation lancée par le Conseil Régional du Val de Loire concernant la Restructuration et mise en sécurité de l'internat du lycée CLAUDE DE FRANCE à Romorantin

Les sociétés membres du groupement sont, 3 vals Aménagement, mandataire, Territoria (Bourges), SEMDO (Orléans), SET (Tours), SAEDEL (Chartres).

Le budget de l'opération mis en place est de 4 190 000 € T.T.C. Le budget a été augmenté par avenant le 17 juin 2022 à 6 140 000 € T.T.C. pour un délai global de 31 mois.

En 2023, nous avons lancé une première consultation de travaux pour le lot curage-désamiantage uniquement.

Ensuite nous avons lancé une deuxième consultation pour désigner tous les autres lots. Cependant, 6 ont été désignés infructueux.

Ainsi, une troisième consultation a été lancée.

Les entreprises ont été notifiées aux dates suivantes :

- Lot désamiantage curage : 27 juin 2023

- Lots peinture, serrurerie, étanchéité, sols, façades et ascenseur : 23 octobre 2023

- Lots Gros Œuvre-Voiries Réseaux Divers, plâtrerie, faux plafond, menuiseries intérieures, plomberie, électricité : 24 janvier 2024

La 1^{ère} phase de travaux pour le lot curage et désamiantage a commencé mi-juillet 2023 et s'est terminée début décembre.

Le 28 novembre 2023, un avenant n°2, augmente le budget de l'opération de 6 140 000 € à 7 440 000 € T.T.C. pour intégrer dans le programme les travaux du rez-de-chaussée. Notre rémunération est augmentée de 9 000 € H.T.

Nous avons prononcé la réception partielle de la phase 1 du projet le 28 octobre 2024. Les élèves internes ont investi cette nouvelle partie de l'internat le lundi 4 novembre 2024.

Le budget de l'opération a été augmenté de 500 000 € T.T.C. par un 3^{ème} avenant le 29 octobre 2024, pour un budget global est de 7 940 000 € T.T.C.

Le planning des travaux mis à jour prévoit une réception définitive des travaux fin juillet 2025.

- **Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 34 lycées du patrimoine Régional, phase 2**

En mai 2023, le Groupement d'Intérêt Economique mis en place par les SEM de la Région a répondu à une consultation lancée par le Conseil Régional Val de Loire concernant 34 lycées et a été retenue.

Les sociétés membres du groupement sont, 3 vals Aménagement, Territoria (Bourges), mandataire, SEMDO (Orléans), SET (Tours), SADEL (Chartres). Une équipe multi-société a été créée afin que chaque SEM traite les lycées de son territoire.

Le budget de l'opération mis en place est de 21 200 000 € T.T.C. pour un délai global de 55 mois.

En 2023 les consultations de la maîtrise d'œuvre, du Contrôleur Technique et du Coordonnateur Santé, Protection de la Santé ont été lancées.

Sur la fin de l'année 2024 les A.P.S. des lycées ont été déposés par la maîtrise d'œuvre après discussions pour aboutir à des estimations d'A.P.S. plus cohérentes. L'APS devrait être validé début 2025, les études suivront et la consultation des travaux devrait intervenir dans les derniers mois de l'année 2025 pour un démarrage des travaux sur 2026.

- **Création d'un tiers lieu d'Innovation dans l'ancienne Cantine Poulain à Blois pour Agglopolys**

3 vals Aménagement a répondu à l'appel d'offres d'Agglopolys en mars 2024 pour assurer une mission complète de maîtrise d'ouvrage déléguée pour réaliser l'opération dans un calendrier et budget donné par Agglopolys.

Une équipe de maîtrise d'œuvre (mandataire So office d'Architecture) a été retenue par la C.A.O. d'Agglopolys en juillet 2024 et les études de projet ont pu débuter à l'été 2024 en vue de la dépose d'un P.C. au premier trimestre 2025. La Phase A.P.S. a pu être validée en décembre 2024. Les travaux doivent être présentés en COPIL le 13 janvier 2025.

Les orientations programmatiques sont équivalentes à la faisabilité faites en 2023. Le patrimoine existant étant inscrit partiellement au Monuments Historiques, les études sont contraintes par les positions fermes à obtenir du conservateur des Monuments Historiques et de l'ABF.

Les travaux doivent pouvoir débuter à l'automne 2025 pour une livraison prévisionnelle fin 2026.

- **Constructions d'un immeuble de bureau pour la C.C.I. 41**

3 vals Aménagement a signé un contrat d'A.M.O. pour accompagner la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir et Cher qui souhaite porter un immobilier à travers un bail avec Groupama.

Selon les procédures de la C.C.I., un concours a été mené entre avril et juillet 2024 pour désigner l'équipe LAAAB lauréate.

Un permis de construire a été déposé fin décembre 2024 en vue de démarrer les travaux à l'été 2025 et une livraison à l'automne 2026.

Concessions d'Exploitation :

- **Le Lab**

L'année 2024 marque la fin de la concession d'aménagement et la rétrocession des 2 immeubles à Agglopolys. La signature de l'acte de rétrocession est intervenue le 22 mars 2024 et le bilan de clôture a été validé en Conseil Communautaire du 3 décembre 2024 avec le reversement d'une soulte de 657 729 €.

Aucune difficulté de paiement de loyer ni de liquidation d'entreprises n'a été rencontrée. Comme pour l'année dernier, un léger ralentissement économique se fait sentir.

Consécutivement à la rétrocession de la concession d'aménagement « Le Lab » fin Mars 2024, Agglopolys a confié à la 3VA la gestion locative de ces 2 immeubles (Lab1 et Lab2) jusqu'à mi-août 2024, le temps nécessaire pour la consultation par appel d'offres. 3 vals Aménagement a répondu à cet appel d'offres et a obtenu le marché pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à mi-août 2028.

- **Le Lab1**

A la date de la rétrocession, le taux de remplissage de l'Hôtel d'Entreprises (1^{er} et 2^{ème} étage) est de 100% d'occupation (pour 543 m² à louer hors box et rangements) et 69% pour la pépinière (pour 162 m² à louer en bureaux, hors salle de réunion, coworking et bureaux de coworking).

- **Le Lab2**

A la date de la rétrocession, le taux de remplissage a encore légèrement fléchi par rapport à l'année dernière passant de 88% à 82%.

- **Maison de l'Emploi du Blaisois**

La réalisation d'une Maison de l'Emploi est un projet porté conjointement par la communauté d'agglomération de Blois et l'Etat.

Dans ce cadre, Agglopolys a confié en 2007 à 3 vals Aménagement une concession d'aménagement.

Cet ensemble immobilier est composé de deux bâtiments :

- **le bâtiment A** (2 244 m²), totalement réhabilité, occupé depuis le 16 juillet 2008 par la Maison de l'Emploi ainsi que diverses structures telles que Mission Locale, B.I.J., C.I.O., en contrepartie d'un loyer annuel de 219 K € H.T., représentant 98 € H.T./m²/an.

- **le bâtiment B :**

-au rez-de-chaussée (192 m²), depuis septembre 2013, la société Via Formation dont l'activité est la formation d'adultes en vue d'une réinsertion économique (implantation en cohérence avec la proximité de la Maison de l'Emploi). Le loyer annuel est de 27 K € H.T., soit 138 € H.T./m²/an.

Début décembre 2024, Via formation a dénoncé son bail pour un départ au plus tard début Juin 2025.

- au 1^{er} étage (218 m²), loué depuis le 1^{er} janvier 2023 à Amicentre dont le rôle est l'animation régionale des missions locales de la Région Centre-Val de Loire. Le loyer annuel est de 20 K € H.T., soit 92 € H.T. le m²/an.

Prestations de services :

- **Territoires Développement**

3 vals Aménagement gère la direction générale, la gestion administrative et financière, la gestion locative des opérations immobilières et la vie sociale de Territoires Développement par le biais d'une convention de prestations de service à laquelle peuvent s'ajouter des missions spécifiques.

Ainsi, au titre de 2024, 3 vals Aménagement a perçu une rémunération annuelle de 516 819.67 € H.T

- **SEMDO**

Depuis 2021, 3 vals Aménagement assure pour le compte de la SEMDO (SEM d'Orléans) la gestion locative d'un Centre Commercial (Centre Commercial Marie Stuart à Orléans) dans le cadre d'une convention de prestations de service. Fin 2023, la SEMDO a informé 3 vals Aménagement de sa volonté de reprendre en direct la mission de gestion locative de son centre commercial.

Le contrat a donc pris fin au 30 Juin 2024, pour une rémunération en 2024 de 5 250 € H.T.

- **S.C.I. AIRCO 4**

La Société Civile Immobilière Airco 4 a conclu deux conventions de prestations de service avec 3 vals Aménagement :

- l'une pour la gestion de la vie sociale, mission pour laquelle en 2024 3 vals Aménagement a perçu une rémunération de 15 000 € H.T.
- l'autre pour assurer la gestion locative de l'ensemble immobilier Caillau sis à Romorantin-Lanthenay pour une rémunération annuelle dont le montant équivaut à 1,8 % du montant des loyers appelés, soit 36 247.02 € H.T., montant qui a été facturé par 3 vals Aménagement au titre de 2024.

- **S.C.I. BWISE**

Fin 2022, la totalité de l'immobilier a été vendue à la Société Au Forum du Bâtiment et en 2023, la S.C.I. Bwise a cédé à Tours Métropole une bande de terrain dans le cadre de la sécurisation de la voirie.

Consécutivement à cette cession, la S.C.I. Bwise sera clôturée à court terme.

Compte tenu d'une activité au ralenti de la S.C.I., les contrats de prestation de service ont été renégociés.

Ainsi au titre de 2024, 3 vals Aménagement a perçu une rémunération annuelle de 2 000 € H.T.

- **S.C.I. LDREAM**

Dans le cadre de la Construction de l'Hôtel Restaurant, la S.C.I. LDREAM a souhaité se faire assister par un Assistant à Maitrise d'Ouvrage afin de lui permettre, en toute connaissance de cause, de gérer au mieux l'opération sur l'immeuble à construire et de prendre en temps utiles les décisions nécessaires.

Une convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage a été signée en date du 12 décembre 2022 entre la S.C.I. LDREAM et 3 vals Aménagement pour un montant global de 20 000 €, il reste 13 000 € à facturer sur l'exercice 2025.

En mai 2023, deux conventions ont été signées pour la gestion sociale et immobilière de la S.C.I LDREAM pour un montant global de 30 000 €.

Sur l'exercice 2024, 3 vals Aménagement a perçu 30.000 € H.T. au titre de la gestion sociale et immobilière.

- **Appui de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur des thématiques d'aménagement**

3 Vals aménagement intervient en appui de la direction générale de la C.C.I. sur des thématiques ponctuelles en lien avec l'aménagement au temps passé. Un appui technique et juridique a été effectué entre mars 2024 et décembre 2024.

Ces interventions à titre de conseil seront reconduites en 2025 en fonction des besoins de la C.C.I.

OPERATIONS RECEPTIONNEES

Bilans de clôture remis en 2024

- Mandat : épicerie de Suèvres
- Mandat : hôtel « une chambre au jardin » à Chaumont sur Loire
- Mandat : Salle polyvalente de Saint-Claude-de-Diray
- Concession : La Martinière (Saint Denis)
- Concession : La Pièce du Cimetière (Saint Lubin)
- Concession d'exploitation : Village Bégon - Lapérouse

Opérations en Garantie de Parfait Achèvement en en 2024

- Mandat : Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 33 lycées du patrimoine Régional
- VEFA : Bois Jardin

7. Examen du Bilan et des Comptes de l'exercice 2024

A - Commentaire général

Les comptes annuels de la société seront remis en séance s'ils n'ont pas été envoyés avec les convocations.

L'exercice 2024 fait apparaître un résultat excédentaire de 146 688 €.

La situation nette de la Société au 31 décembre 2024 est la suivante :

- Capital social	2 714 720 €
- Prime de fusion	739 281 €
- Réserve légale	89 340 €
- Autres réserves	358 650 €
- Report à nouveau	996 518 €
- Résultat de l'année	+ 146 688 €
- Subvention d'investissement (opérations de concessions d'exploitation)	555 084 €
Situation nette de la Société	5 600 281 €

Il est proposé d'affecter le résultat de l'année 2024 en réserve légale pour la somme de 7 334 € et le solde en report à nouveau pour un montant de 139 354 €.

B - Fonctionnement de la Société

Bilan 2024 et prévisionnel 2025.

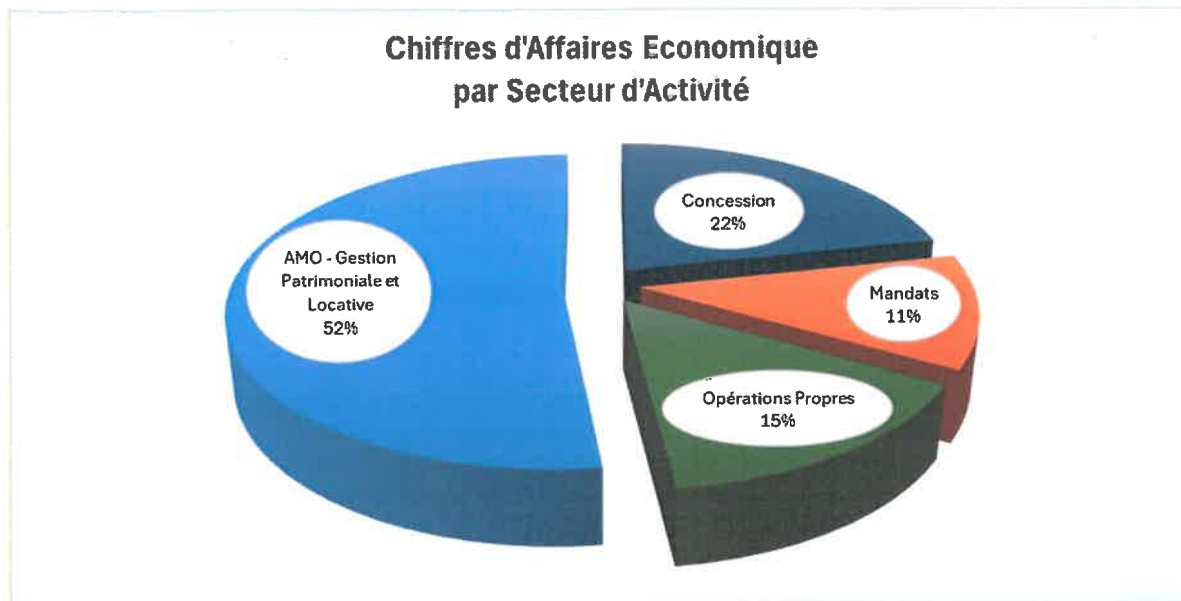
C – Situation Financière de 3 vals Aménagement

	Exercice 2024
Chiffre d'Affaires	1 785 228 €
Produits d'Exploitation	1 916 186 €
Charges d'Exploitation	1 912 600 €
Charges Salariales	1 380 860 €
Bénéfice	146 688 €
Capitaux Propres	5 600 281 €

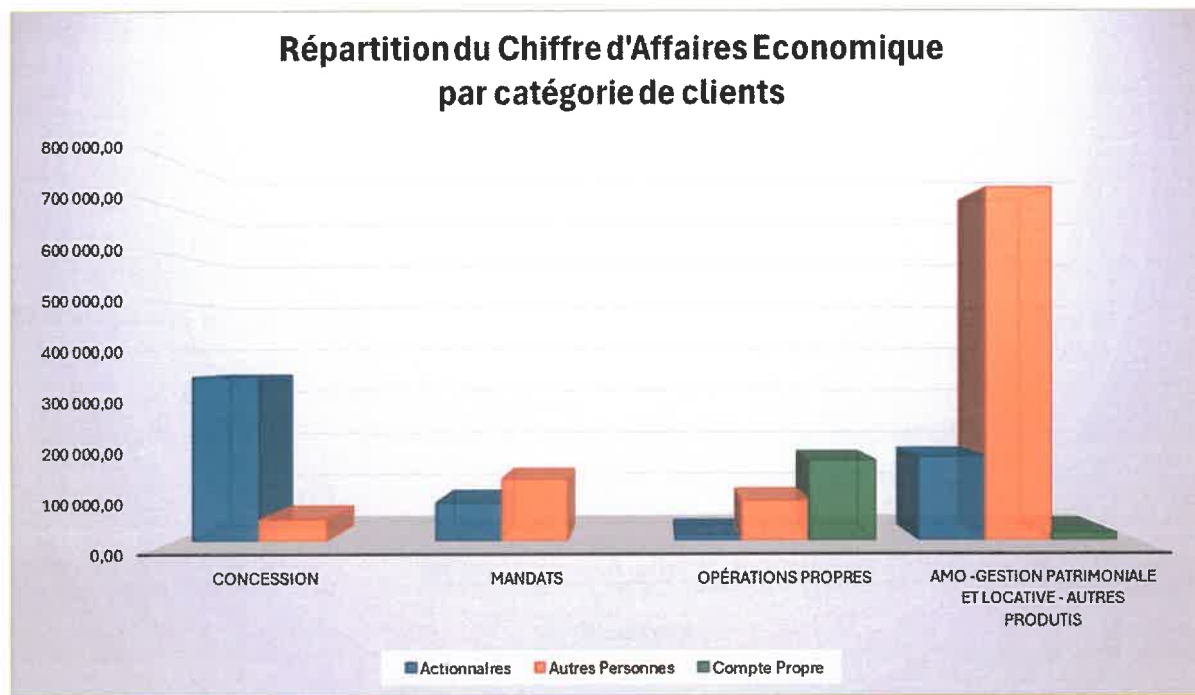
C. 1 - Présentation des comptes annuels 2024

Comptes annuels remis en séance.

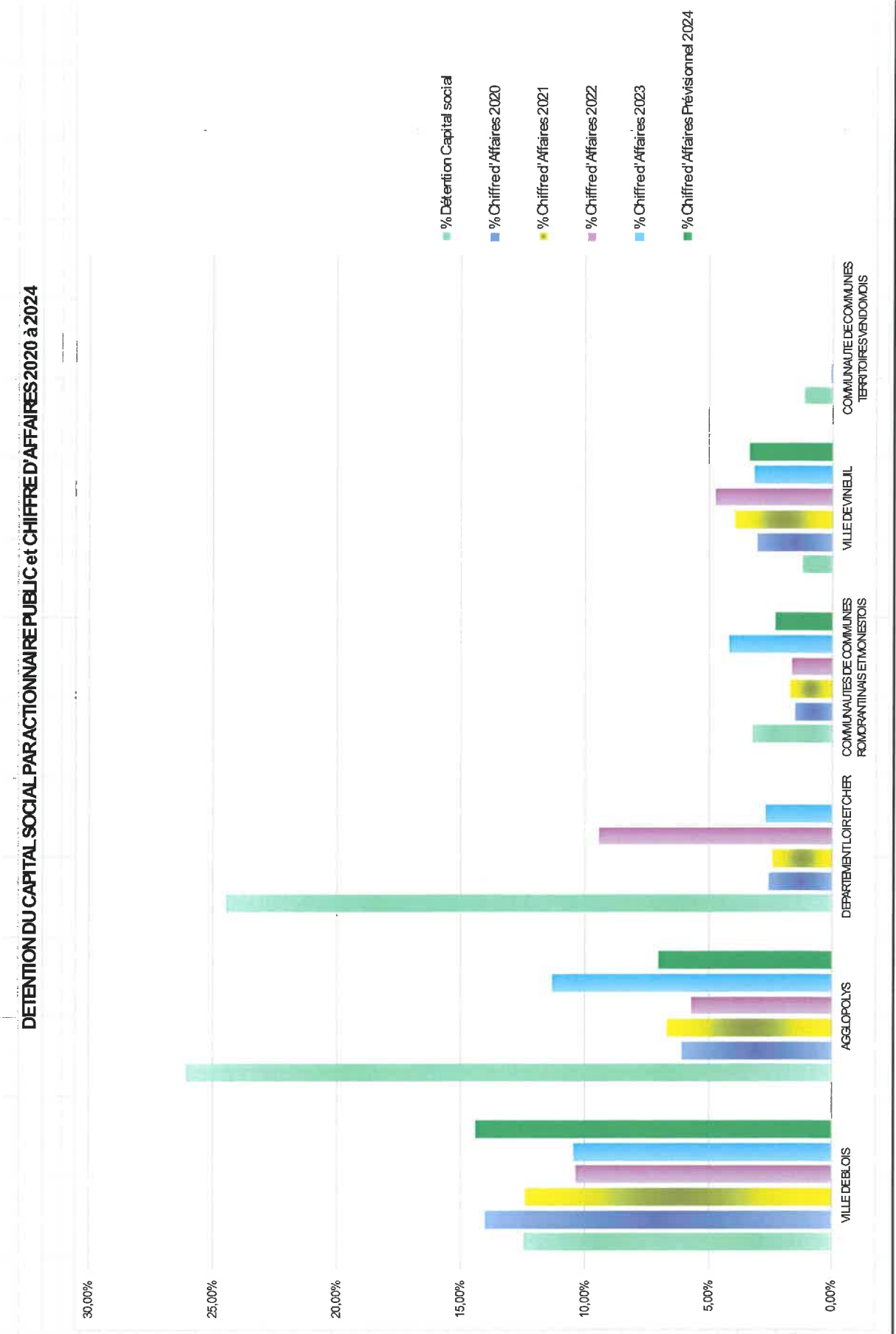
C. 2 – Présentation du Chiffre d'Affaires Economique par secteur d'activité



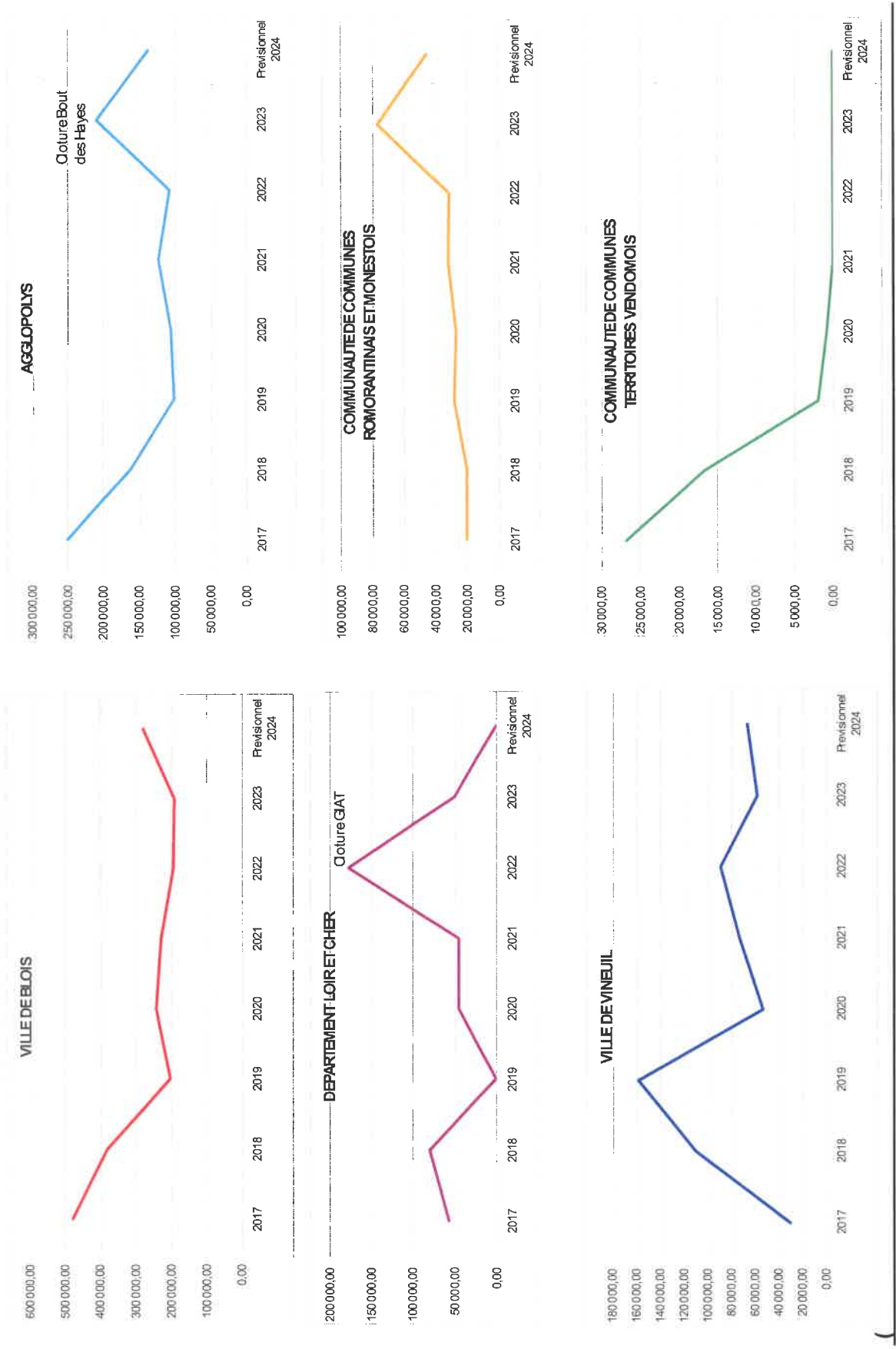
C.3 - Présentation du Chiffre d'Affaires Economique par catégorie de client



C.4 - Détention Capital Social/Chiffre d'Affaires



C.5 - Présentation du Chiffre d'Affaires Economique (synthèse du chiffre d'affaires 2017-2014 par actionnaire public)



D - Délais de paiement

Pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2024, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent publier, dans leur rapport de gestion, l'état des dettes à l'égard des fournisseurs et leurs échéances.

Dettes fournisseurs (déduction faite des factures non parvenues, retenues de garanties et pénalités)
1 485 877.74€

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	1809					616	274					309
Montant cumulé des factures concernées TTC	14 281 580,20	5 881 306,11	88 786,04	21 649,11	174 236,02	6 165 977,28	16 909 911,02	9 042 797,33	792 021,92	1 596 815,31	77 959,08	11 509 593,64
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	69,84%	28,76%	0,43%	0,11%	0,85%	30,16%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							59,50%	31,82%	2,79%	5,62%	0,27%	40,50%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)						☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)					

E - Contrôles externes

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

Contrôle	Date	Remarques formulées
Chambre régionale des comptes	Néant	
Services fiscaux	Néant	
Inspection générale des finances	Néant	
Mission interministérielle d'inspection du logement social	Néant	
URSSAF	Néant	
Autres : ...	Néant	

8. Etat des relations entre les collectivités « actionnaires » et 3 vals Aménagement

Conventions signées

Ville de Blois

Secteur d'activité	Opération
Concession d'Aménagement	Z.A.C. Saint Vincent Gare Médicis
	Hôpital Psychiatrique
	Ilôt Laplace
AMO	Théâtre Blois

Communauté d'Agglomération du Blaisois

Secteur d'activité	Opération
Concession d'Aménagement	Parc des Châteaux
Mandat	Gymnase INSA
Concession d'Exploitation	Village Entreprises Bégon
	Village Entreprise Lapérouse
	Maison de l'Emploi

Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois

Secteur d'activité	Opération
Concession d'Aménagement	Z.A.C. des Grandes Bruyères
Mandat	Siège Social Communauté de Communes

Communes de Vineuil

Secteur d'activité	Opération
Concession d'Aménagement	Z.A.C. Multi Sites

Terres de Loire Habitat

Secteur d'activité	Opération
Vente en Etat Futur d'Achèvement	V.E.F.A. Saint-Gervais-la-Forêt 28 Logements
	V.E.F.A. Vineuil Bois Jardin
	V.E.F.A. Clérancerie

Chambre de Commerce et de l'Industrie

Secteur d'activité	Opération
Assistance à Maitrise d'Ouvrage	Remplacement des fenêtres

Avance en compte courant consentie par la collectivité actionnaire et 3 vals Aménagement

Objet	NEANT
Montant	
Date	
Le cas Echéant, le secteur d'activité	

Garantie d'emprunt consentie par la collectivité à 3 vals Aménagement

Collectivité Garante : Ville de Blois

Opération	Dette initiale	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC ST Vincent Gare Médicis	1 500 000 €	23/06/2027	80%	1 200 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	2 000 000 €	30/06/2029	80%	1 600 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	1 000 000 €	26/03/2027	80%	800 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	2 000 000 €	15/11/2028	80%	1 600 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	1 000 000 €	10/10/2027	80%	800 000 €
Pôle Emploi Blois	1 473 000 €	27/11/2031	50%	736 500 €
Village Entreprise Bégon	2 000 000 €	01/01/2024	80%	1 600 000 €
TOTAL	10 973 000 €			8 336 500 €

Collectivité Garante : Communauté d'Agglomération du Blaisois

Opération	Dette initiale	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	01/05/2025	56%	616 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	10/08/2025	56%	616 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	30/11/2029	60%	660 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 500 000,00 €	30/12/2030	40%	600 000,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	28/12/2024	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	15/01/2025	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	30/04/2027	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	23/06/2028	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	10/03/2031	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	15/11/2031	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	30/09/2030	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	08/01/2031	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	30/10/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	01/11/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	100 000 €	30/10/2030	40%	40 000 €
Maison de l'Emploi	1 700 000,00 €	05/12/2026	80%	1 360 000,00 €
TOTAL	12 600 000,00 €			6 292 000,00 €

Collectivité Garante : Comme de Vineuil

Opération	Dettes initiales	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC Multi Sites	600 000 €	28/12/2024	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	600 000 €	15/01/2025	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	600 000 €	30/04/2027	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	600 000 €	23/06/2028	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	10/03/2031	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	15/11/2031	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	30/09/2030	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	08/01/2031	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	30/10/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	01/11/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	100 000 €	30/10/2030	40%	40 000 €
TOTAL	6 000 000 €			2 080 000 €

Collectivité Garante : Comme de Saint-Gervais-la-Forêt

Opération	Dettes initiales	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC de l'Aubépin	1 100 000 €	01/05/2025	24%	264 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000 €	10/08/2025	24%	264 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000 €	30/11/2029	20%	220 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 500 000 €	30/12/2030	40%	600 000 €
TOTAL	4 800 000 €			1 348 000 €

Collectivité Garante : Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois

Opération	Dettes initiales	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC des Grandes Bruyères	500 000 €	20/11/2024	80%	400 000 €
TOTAL	500 000 €			400 000 €

Aides octroyées au titre du développement économique

Objet	NEANT
Montant	
Date	
Le cas Echéant, le secteur d'activité	

Autres concours financiers consentis par la collectivité à 3 vals Aménagement

Objet	NEANT
Montant	
Date	
Le cas Echéant, le secteur d'activité	

9. Etat des prises de participation – Situation du groupe / Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée

SCCV Le Belvédère du Jeu de Paume

Forme Juridique	SCCV	2024
Dénomination Sociale	LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME	
Métiers		
Objectifs et stratégie pour le territoire		
Date de création		
Montant de la participation	Montant du capital détenu	450,00
	% de détention du capital	45%
Chiffres clés financiers	Total Bilan	1 494 445
	Total endettement financier	
	Résultat net	-42 177
	Avance en compte courant de la SEM	114 399
	Augmentation de capital	
Noms des représentants de l'epl	Mr Peslier , Directeur Général de 3 Vals	
Commentaires éventuels		

S.C.I. Clérancerie

Forme Juridique	SCCV	2024
Dénomination Sociale	CLERANCERIE	
Métiers		
Objectifs et stratégie pour le territoire		
Date de création		
Montant de la participation	Montant du capital détenu	450,00
	% de détention du capital	45%
Chiffres clés financiers	Total Bilan	221 882
	Total endettement financier	
	Résultat net	
	Avance en compte courant de la SEM	197 686
	Augmentation de capital	
Noms des représentants de l'epl	Mr Peslier , Directeur Général de 3 Vals	
Commentaires éventuels		

S.C.C.V BLOIS ALTO 41

Forme Juridique	SCCV BLOIS ALTO 41	2024
Dénomination Sociale		
Métiers		
Objectifs et stratégie pour le territoire		
Date de création		
Montant de la participation	Montant du capital détenu	450,00
	% de détention du capital	45%
Chiffres clés financiers	Total Bilan	4 432 226
	Total endettement financier	
	Résultat net	-
	Avance en compte courant de la SEM	
	Augmentation de capital	
Noms des représentants de l'epl		
Commentaires éventuels		

10. Evolutions statutaires de l'actionariat

Historique : Assemblée Générale Ordinaire du 15/05/2018

Du fait des changements de compétence des collectivités actionnaires de 3 vals Aménagement, il apparaissait opportun de mettre en conformité les statuts et notamment l'objet social.

De plus compte-tenu des nombreuses dispositions modifiées par les textes les années précédentes, le Conseil d'Administration de 3 vals Aménagement en a profité pour opérer une refonte complète des statuts afin :

- d'apporter des modifications ou précisions sur certains articles,
- d'ajouter des articles manquants à la compréhension ainsi qu'au fonctionnement de la société,
- de supprimer certains points qui n'apportaient que peu d'intérêt afin d'alléger les statuts.
- et en conséquence, de modifier corrélativement les articles des statuts.

Les statuts ont été harmonisés avec les textes suivants :

- le décret n°2000-318 du 7 avril 2000 relatif à la codification par le Code Général des Collectivités Territoriales notamment du Code des Communes, livres 1, 2 et 3.
- les dispositions de la loi sur les Nouvelles Régulations Economiques du 15 mai 2001
- la loi tendant à moderniser le statut des SEML du 2 janvier 2002
- la circulaire du 20/11/2002 relative au régime juridique des SEML
- la loi n° 2005-842 du 26/07/2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie, dite loi BRETON (*qui assouplit le quorum des assemblées générales*)
- la loi LME du 04/08/2008 dite de modernisation de l'économie
- la loi relative à la transparence de la vie publique du 11 octobre 2013,
- l'ordonnance du 31/07/2014 (2014-863) de simplification des entreprises (dispositions relatives aux conventions réglementées) et loi du 9 décembre 2016.

11. Bilan de gouvernance de la Société

- Date des réunions du conseil d'administration :
 - 108^{ème} séance le 23 janvier 2024
 - 109^{ème} séance le 29 mars 2024
 - 110^{ème} séance le 11 juin 2024
 - 111^{ème} séance le 26 novembre 2024
- Date des réunions de l'assemblée générale :
 - le 6 mai 2024
- Date des réunions de l'assemblée spéciale :
 - le 6 mai 2024

Décisions importantes prises par le conseil d'administration lors des précédentes réunions :

Le Conseil d'Administration de 3 Vals Aménagement s'est réuni le 23 janvier 2024 à 9h15 au 23 rue Vallée Maillard à Blois.

ASSISTAIENT A LA REUNION LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur François FROMET, 1^{er} Vice-Président, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Marc GRICOURT, Maire, représentant de la Ville de Blois, ayant donné pouvoir à Jérôme BOUJOT,
- Monsieur Henry BOUSSQUOT, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane BAUDU, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,

ASSISTAIENT A LA REUNION PAR VISIOCONFERENCE LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Jérôme BOUJOT, 1^{er} Adjoint au Maire, représentant la Ville de Blois,
- Madame Catherine MONTEIRO, Conseillère Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Françoise BAILLY, Vice-Présidente, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane LESERT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre, représentant de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations,
- Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations.
- Monsieur Bruno LONGEPE, Directeur du Centre Opérationnel, représentant de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

ETAIENT ABSENTS, EXCUSES, LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS QUI AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jeanny LORGEUX, Président de la C.C.R.M., représentant l'Assemblée Spéciale, ayant donné pouvoir à F. FROMET
- Madame Marie-Noëlle AMIOT, Présidente, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie, ayant donné pouvoir à S. BAUDU.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Philippe GOUET, Président du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir et Cher,
- Madame Catherine LHERITIER, 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Valéry LANGE, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Florence DOUCET, 7^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir-et-Cher,
- Monsieur Yves LECUIR, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Benjamin CALLEBAUT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre,

ASSISTAIENT EGALEMENT A CETTE REUNION :

- Monsieur LETOURMY, DR AUDIT, Commissaire aux Comptes,
- Monsieur Frédéric PESLIER, Directeur Général,
- Madame Valérie MARQUIS, Responsable Administratif et Financier,
- Madame Karine HUGUET, Assistante de Direction.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES INVITES SUIVANTS :

- Madame Sylvie NOUVEL, Directrice Interrégional de la SCET

M. FROMET en tant que Président a constaté que le conseil réunissait la présence effective de la moitié au moins des administrateurs, 4 administrateurs étaient présents physiquement, 6 participaient en visioconférence et 2 étaient représentés sur les 18 administrateurs composant le conseil d'administration et ainsi, conformément à l'article 14.5 des statuts de la Société, le quorum étant atteint, il peut par conséquent valablement délibérer.

Monsieur le président a ouvert la séance.

Le Conseil d'Administration a approuvé le procès-verbal de la 107^{ème} séance en date du 28 novembre 2023.

- 1 - Projet de construction d'un programme immobilier en maisons de ville site Clérancerie, quartier Vienne à Blois

Lors du dernier conseil d'administration du 28 novembre 2023, F. PESLIER avait souhaité informer le conseil d'administration de l'évolution du projet Clérancerie et de la communication donnée par la presse le 19 novembre dernier d'une supposée « ouverture d'une enquête préliminaire du parquet de Blois » visant la ville de Blois au sujet de l'opération d'aménagement dite « reconversion de l'ancien hôpital psychiatrique ». Cette enquête pointerait notamment les conditions de cession du terrain nécessaire à la construction du programme immobilier validé par le conseil d'administration de la Sem le 1^{er} avril 2021.

Rappel de l'opération :

Le conseil d'administration du 1^{er} avril 2021 avait validé la réalisation d'un programme de 14 maisons de ville sur le site Clérancerie, quartier Vienne à Blois réalisé en co-promotion avec la société Initio dans le cadre d'une S.C.C.V.

Le programme comprenait 9 T4 et 5 T5 équipés d'un abri couvert.

Le projet validé en conseil d'administration faisait ressortir en 2021 un coût d'opération estimé à un montant de 3 572 010 € T.T.C (marge incluse).

Pour mémoire, le site est classé en zone inondable au PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation) du fait de la proximité avec la Loire. Ceci implique d'une part un apport limité de population nouvelle et d'autre part une conception spécifique des constructions pour limiter toute exposition au risque des résidents aux crues de la Loire ainsi que des systèmes relativement complexes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

C'est pourquoi le rez-de-chaussée de chaque habitation est surélevé de 50 cm minimum par rapport au terrain naturel.

Par ailleurs, le projet est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France du fait de la proximité avec l'aître Saint Saturnin.

Il doit enfin prévoir des fondations spéciales tenant compte de la structure des sols en bord de Loire.

Depuis 2021, le permis de construire a été délivré et le résultat de l'appel d'offres obtenu. Le coût de l'opération (marge incluse au taux de 7,7 %) est désormais de 4 954 000 € T.T.C. Cette augmentation importante intègre les multiples contraintes précitées ainsi que l'augmentation importante du coût des travaux constatée en 2022 et 2023.

Le prix de vente moyen des maisons par mètre carré nécessaire pour équilibrer le budget est de 3 566 € T.T.C.

L'ensemble des coûts préalables au lancement de l'opération (étude de sol, permis de construire, appel d'offres de travaux...) sont répartis entre les deux associés au prorata de leur participation soit, 55% pour Initio et 45% pour 3 vals Aménagement.

F. PESLIER et le Président rappellent au conseil d'administration que le prix du terrain a été défini en accord avec la collectivité concédante et approuvé à trois reprises par le conseil municipal de la ville de Blois lors de l'approbation du CRACL en 2021, 2022 et 2023 ainsi que par le conseil d'administration de la SEM le 1^{er} avril 2021.

Ce prix permettait un prix de sortie du programme de logements à des conditions conformes au marché immobilier blésois.

Par ailleurs il est précisé le terrain en question n'a pas fait l'objet à ce jour d'une cession au promoteur et qu'il demeure la propriété de 3 vals Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement.

Il est précisé également que le prix de cession envisagé de 80 000 € H.T. doit être rapporté non pas, à la surface du terrain, mais à la surface constructible de l'opération constituant ainsi la cession « de droits à construire » caractérisant une opération d'aménagement en concession.

Ainsi la surface de plancher déclarée au permis de construire étant de 1 361m², le prix de cession envisagé ressort à 58 € H.T/m² de surface aménagée soit 69,60 € TTC.

Il est ajouté également que le programme de construction des maisons ne couvre que 38% de la superficie de l'îlot Clérancerie, 62 % étant destiné à des espaces publics comprenant un espace vert, des voiries et des aires de stationnement.

Ces éléments indispensables à la compréhension de l'opération étant précisés, F. PESLIER a informé le conseil qu'il avait missionné un avocat chargé d'étudier les risques éventuels encourus par la société et son directeur général si l'enquête préliminaire supposée devait être poursuivie.

Le conseil d'administration à l'unanimité avait souhaité attendre les conclusions de ce cabinet d'avocat spécialisé en droit public avant de statuer sur la suite de l'opération.

Le cabinet BRG Avocats a remis sa note juridique le 7 décembre 2023. Celle-ci est intégralement jointe au présent projet de rapport.

Elle visait à évaluer le risque juridique et pénal lié au montage envisagé pour la cession du terrain notamment pour le dirigeant de la SEM.

La note a distingué :

-d'une part, les conditions financières de la cession

-d'autre part, le montage reposant sur la cession du terrain à la SCCV dont 3 Vals-aménagement détient une part du capital.

1- Sur les conditions financières de la cession

La note conclue que « la vente par le concessionnaire du terrain d'assiette au prix de 80 000 €HT présente un risque juridique et pénal limité, dès lors qu'il peut être justifié, le cas échéant selon avis d'expert, d'une valeur marché en lien avec les obligations découlant de la réalisation de 14 logements. »

2- Sur la cession à une SCCV dont le capital est détenu en partie par 3 Vals -aménagement

La note conclue « qu'il ne peut être exclue un risque pénal lié au délit de prise illégale d'intérêt, même si celui-ci mérite d'être fortement relativisé au regard de conditions nécessaires pour qu'il soit caractérisé (essentiellement sur la notion « d'intérêt ») »

M. GRICOURT a tenu à préciser que le prix au m² à construire était bas compte tenu du coût de l'aménagement du foncier, de la dépollution mais aussi des fouilles archéologiques.

Il ajoute que les avocats de la ville et d'Agglopolys avaient la même analyse que celui missionné par 3 Vals Aménagement et

Dans ces conditions, compte tenu de :

- l'intérêt général que représente pour la ville de Blois la résorption de la friche de l'ancien hôpital psychiatrique et l'importance d'une nouvelle offre immobilière à travers un programme limité de maisons de ville pour le quartier Clérancerie,
- des décisions votées par le Conseil Municipal de Blois à l'unanimité en 2021, 2022 et 2023 lors de l'approbation des comptes-rendus annuel aux collectivités locales (CRACL) approuvant le prix de cession du terrain à un montant de 80 000 € H.T pour permettre la réalisation d'un programme d'intérêt général de 14 logements à un prix de sortie compatible avec le marché immobilier blésois,
- des conclusions de la note juridique du cabinet d'avocat BRG Avocat du 7 décembre 2023 spécialisé en droit public.

Le conseil d'administration, à l'unanimité a autorisé la poursuite de l'opération dans les conditions suivantes :

- **cession des droits à construire à la SCCV permettant la construction de 14 maisons au prix de 80 000 € H.T et 96 000 € T.T.C.**
- **remboursement des avances en compte courant d'associés au prorata de la participation des deux associés de la SCCV soit, 55% pour Initio et 45% pour 3 vals Aménagement avant la cession du terrain par l'aménageur à la SCCV**

- 2 - Z.A.C. des Bois Jardin à Vineuil – Ventes en Etat futur d'Achèvement au profit de Terres de Loire Habitat

Lors du conseil du 28 mars 2023, nous vous avons présenté le programme de construction de logements sociaux Z.A.C. des Bois Jardins sur la commune de Vineuil, dans le cadre de ventes en état futur d'achèvement (V.E.F.A.) avec le bailleur Terres de Loire Habitat, il était prévu :

6.1 - Vente en Etat Futur d'Achèvement de 9 pavillons sur la tranche 3 de la Z.A.C.

Programme prévisionnel : 3 T2, 3 T3, 3 T4 (pour une surface SHAB prévisionnelle totale de 765 m²)

Calendrier prévisionnel : réservation et dépôt de permis de construire T3 2023 + signature de la V.E.F.A. T1 2024

Le prix de cession proposé à Terres de Loire Habitat serait de 1 912 500 € H.T., soit un prix de 2 500 € H.T./m² SHAB

Le conseil d'administration a pris note des modifications ci-dessous :

Programme : 6 T3 et 3 T4 (pour une surface SHAB prévisionnelle totale de 699,60 m²)

Calendrier prévisionnel : réservation et dépôt de permis de construire T 3 2023 + signature de la V.E.F.A T 1 2024

Le prix de cession proposé à Terres de Loire Habitat serait de 1 693 032 € H.T. soit un prix de vente par m² SHAB de 2 420 € H.T.

Le Conseil d'Administration de 3 Vals Aménagement s'est réuni le 29 mars 2024 à 9h au 23 rue Vallée Maillard à Blois.

ASSISTAIENT A LA REUNION LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur François FROMET, 1^{er} Vice-Président, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Henry BOUSSQUOT, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane BAUDU, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Yves LECUIR, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Jeanny LORGEUX, Président de la C.C.R.M., représentant l'Assemblée Spéciale,
- Madame Marie-Noëlle AMIOT, Présidente, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie.

ASSISTAIENT A LA REUNION PAR VISIOCONFERENCE LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Marc GRICOURT, Maire, représentant de la Ville de Blois,
- Madame Catherine MONTEIRO, Conseillère Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Françoise BAILLY, Vice-Présidente, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Catherine LHERITIER, 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations.
- Monsieur Benjamin CALLEBAUT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre,

ETAIENT ABSENTS, EXCUSES, LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS QUI AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Jérôme BOUJOT, 1^{er} Adjoint au Maire, représentant la Ville de Blois, ayant donné pouvoir à Catherine MONTEIRO
- Madame Florence DOUCET, 7^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir-et-Cher, ayant donné pouvoir à François FROMET

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Valéry LANGE, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Philippe GOUET, Président du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir et Cher,
- Monsieur Stéphane LESERT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre, représentant de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations,
- Monsieur Bruno LONGEPE, Directeur du Centre Opérationnel, représentant de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

ASSISTAIENT EGALEMENT A CETTE REUNION :

- Monsieur LETOURMY, DR AUDIT, Commissaire aux Comptes,
- Monsieur Frédéric PESLIER, Directeur Général,
- Madame Valérie MARQUIS, Responsable Administratif et Financier,
- Madame Karine HUGUET, Assistante de Direction.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES INVITES SUIVANTS :

- Madame Sylvie NOUVEL, Directrice Interrégional de la SCET

M. FROMET en tant que Président a constaté que le conseil réunissait la présence effective de la moitié au moins des administrateurs, 6 administrateurs étaient présents physiquement, 6 participaient en visioconférence et 2 étaient représentés sur les 18 administrateurs composant le conseil d'administration et ainsi, conformément à l'article 14.5 des statuts de la Société, le quorum étant atteint, il peut par conséquent valablement délibérer.

Monsieur le président a ouvert la séance.

Le Conseil d'Administration a approuvé le procès-verbal de la 108^{ème} séance en date du 23 janvier 2024.

1- Projet de Rapport de Gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle

– Le projet de rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale ordinaire annuelle était joint en annexe : il comporte notamment le bilan de la Société au 31 décembre 2023.

F. PESLIER a présenté les comptes 2023 au Conseil d'Administration dans lesquels le résultat net prévisionnel au 31 décembre 2023 est de 121 530 €.

Les charges d'exploitation vont un peu augmenter du fait du recrutement d'un chef de projets qui a rejoint l'équipe de 3 VA le 11 mars 2024.

Les produits opérationnels sont en légère baisse par rapport à l'année dernière mais se maintiennent à un niveau de 1 843 K €.

F. PESLIER a fait un point détaillé sur les différentes rémunérations. Les opérations significatives sont la Z.A.C. gare Saint-Vincent Médicis, la Z.A.C. du Bout des Hayes à Blois ainsi que la Z.A.C. Multisites à Vineuil.

Les produits liés à la gestion patrimoniale et à la gestion locative sont toujours stables depuis 2018 avec les missions confiées par Territoires Développement.

L'année 2023 a été marquée par :

- la rétrocession Z.A.C. Bout des Hayes,
- la commercialisation Z.A.C. Parc des Châteaux
- la livraison de l'immeuble Mobicap à Blois, le Belvédère pour le compte de la SCCV Le Belvédère du Jeu de Paume , la V.E.F.A. de 10 logements à Vineuil pour le bailleur social 3F
- la liquidation des C.P.I. Caillau à Romorantin-Lanthenay, Rioland à Châteauroux et de la S.C.C.V. Les Terrasses du Jeu de Paume à Blois.

En 2024, les produits d'exploitation dans leur globalité devraient être en progression par rapport à 2023.

Il a été demandé au conseil de bien vouloir arrêter les comptes, étant entendu que Monsieur le Commissaire aux Comptes formulera les observations qu'il jugera utiles dans son rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.

L'activité 2023 de la Société avait conduit aux résultats suivants :

Pour 3 vals Aménagement

Résultat d'exploitation	+ 31 636 €
Produits d'exploitation	1 874 821 €
Charges d'exploitation	1 843 185 €

L'intégralité du résultat des opérations propres est intégré dans le résultat d'exploitation.

Résultat financier	+ 213 278 €
Résultat courant	+ 244 914 €
Résultat exceptionnel	- 45 171 €
Impôts sur les sociétés	78 213 €

Soit pour la société au titre de l'exercice 2023

Résultat net	+ 121 530 €
--------------	-------------

– En application de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les nouvelles régulations économiques, ce projet de rapport mentionne la liste des mandats ou fonctions exercées durant l'exercice 2023 pour chacun des mandataires sociaux. (cf annexe au rapport de gestion).

Fixation de la date et de l'ordre du jour

Le conseil d'administration avait fixé la date de l'assemblée Générale Ordinaire au **6 mai 2023 à 14h** :

L'ordre du jour soumis à cette Assemblée:

- lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire
- lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes

1 - Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2023
(PREMIERE RESOLUTION)

2 – Affectation des résultats de l'exercice 2023
(DEUXIEME RESOLUTION)

3 – Examen du rapport spécial du Commissaire aux Comptes
Ratification des conventions particulières intervenues entre la Société et l'un de ses Administrateurs
(TROISIEME RESOLUTION)

4 – Pouvoirs
(QUATRIEME RESOLUTION)

2- Conventions et Engagements

Conventions et engagements précédemment autorisées et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

a. Contrat Réseau SCET

La SCET anime le « réseau des SEM » en matière « Avis et Conseils », « Assurances » et « Prestations Métiers » pour laquelle 3 vals Aménagement est adhérent.

La convention a été notifiée le 19 décembre 2017 pour une durée de 4 années.

Montant H.T. : 56 422.00 €

Administrateurs concernés : Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

b. Convention « Mise à disposition du Personnel » - Avenant 1

Cet avenant 1, signé le 11 janvier 2018 précise les modalités de facturation de la mise à disposition du Directeur Général.

Montant H.T. : 161 319.01 €

Administrateurs concernés : Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

c. Convention d'assistance générale à la gestion sociale de la SCI AIRCO4

Cette convention, signée le 11 janvier 2018 précise les missions administratives, juridiques, fiscales, comptables et financières de 3 vals Aménagement auprès de la SCI AIRCO4.

Montant H.T. : 45 000 €

Administrateurs concernés : Monsieur Frédéric PESLIER représentant permanent de Territoires Développement gérant de Airco4, par ailleurs Directeur Général de 3 vals Aménagement,
Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

d. Convention d'assistance générale à la gestion administrative de la vie sociale de la SCI BWISE

Cette convention, signée le 30 novembre 2021 précise les missions administratives dans la gestion de la vie sociale de 3 vals Aménagement auprès de la SCI BWISE.

Montant H.T. : 15 000 €

Administrateurs concernés : Monsieur Frédéric PESLIER représentant permanent de Territoires Développement, par ailleurs Directeur Général de 3 vals Aménagement,
Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

e. Convention d'assistance générale à la gestion immobilière de la SCI BWISE

Cette convention, signée le 30 novembre 2021 a pour objet la mission locative de l'immeuble auprès de la SCI BWISE.

Montant H.T. : 10 000 € Forfait de Gestion

Administrateurs concernés : Monsieur Frédéric PESLIER représentant permanent de Territoires Développement, par ailleurs Directeur Général de 3 vals Aménagement,
Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

f. Convention d'assistance à Maitrise d'Ouvrage SCI LDREAM

Cette convention, signée le 12 décembre 2022 a pour objet une mission d'assistance à maitrise d'ouvrage auprès de la SCI LDREAM.

Montant H.T. :	20 000 €
Montant encaissé en 2023	0 €
Solde à percevoir :	13 000 €

Administrateurs concernés : Monsieur Frédéric PESLIER représentant permanent de Territoires Développement gérant de LDream, par ailleurs Directeur Général de 3 vals Aménagement,
Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

g. Convention d'assistance générale à la gestion administrative de la vie sociale de la SCI LDREAM

Cette convention, signée le 5 mai 2023 précise les missions administratives dans la gestion de la vie sociale de 3 vals Aménagement auprès de la SCI LDREAM.

Montant H.T. : 10 000 €

Administrateurs concernés : Monsieur Frédéric PESLIER représentant permanent de Territoires Développement gérant de LDream, par ailleurs Directeur Général de 3 vals Aménagement,
Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

h. Convention d'assistance générale à la gestion immobilière de la SCI LDREAM

Cette convention, signée le 5 mai 2023 a pour objet la mission locative de l'immeuble auprès de la SCI LDREAM

Montant H.T. : 20 000 € Forfait de Gestion

Administrateurs concernés : Monsieur Frédéric PESLIER représentant permanent de Territoires Développement gérant de LDream, par ailleurs Directeur Général de 3 vals Aménagement,
Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts

i. Convention de prestations de services Territoires Développement

3 vals Aménagement assure les missions de gestion sociale, administrative et financière, ainsi que la gestion locative de ses immeubles.

Montant H.T. :	328 725,75 €
Convention	250 795,87 €
Loyer	2 929,88 €
Autres prestations	75 000,00 €

Administrateurs concernés : Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Henry BOUSSIQUE, représentant d'Agglopolys
Monsieur Valérie LANGE, représentant d'Agglopolys
Madame Catherine MONTEIRO, représentante d'Agglopolys
Madame Françoise BAILLY, représentante d'Agglopolys
Monsieur Philippe GOUET, représentant le Département de Loir-et-Cher
Madame Catherine LHERITIER, représentante du Département et Loir-et-Cher
Monsieur Yves LECUIR, représentant du Département de Loir-et-Cher
Madame Florence DOUCET, représentante du Département et Loir-et-Cher
Monsieur Stéphane BAUDU, représentant du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Jeanny LORGEUX, représentant l'Assemblée Spéciale de Territoires Développement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts
Madame Marie-Noëlle AMIOT, représentante permanente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir et Cher
Monsieur Benjamin CALLEBAUT, représentant permanent de la Caisse d'Epargne Centre Val de Loire

j. Contrat de promotion immobilière Territoires Développement/3 vals Aménagement Immeuble Victoria 3 à Blois

Le Conseil d'Administration du 9 septembre 2019 a autorisé la signature d'un contrat de promotion immobilière entre 3 vals Aménagement et Territoires Développement pour la construction d'un immeuble de bureaux à Blois et d'aménagements clés en mains de plateaux.

Marché total H.T. (avenant inclus) :	3 639 922,00 €
Montant encaissé en 2023	0 €
Solde à percevoir	7 068,23 €

Administrateurs concernés : Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Henry BOUSSIQUE, représentant d'Agglopolys
Monsieur Valérie LANGE, représentant d'Agglopolys
Madame Catherine MONTEIRO, représentante d'Agglopolys
Madame Françoise BAILLY, représentante d'Agglopolys
Monsieur Philippe GOUET, représentant le Département de Loir-et-Cher
Madame Catherine LHERITIER, représentante du Département et Loir-et-Cher
Monsieur Yves LECUIR, représentant du Département de Loir-et-Cher
Madame Florence DOUCET, représentante du Département et Loir-et-Cher
Monsieur Stéphane BAUDU, représentant du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Jeanny LORGEUX, représentant l'Assemblée Spéciale de Territoires Développement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts
Madame Marie-Noëlle AMIOT, représentante permanente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir et Cher
Monsieur Benjamin CALLEBAUT, représentant permanent de la Caisse d'Epargne Centre Val de Loire

k. Contrat de promotion immobilière 3 vals Aménagement et Territoires Développement/ Projet de construction de 11 pavillons pour une résidence services seniors à Lucay-le-Mâle

Le Conseil d'Administration du 9 septembre 2019 a autorisé la signature d'un contrat de promotion immobilière entre 3 vals Aménagement et Territoires Développement pour l'opération de construction 11 pavillons d'une résidence retraite seniors à Luçay-le-Mâle.

Marché Total H.T.	1 301 162,00 €
Montant encaissé en 2023	0 €
Solde à percevoir	4 250,00 €

Administrateurs concernés : Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Henry BOUSSIQUOT, représentant d'Agglopolys
Monsieur Valérie LANGE, représentant d'Agglopolys
Madame Catherine MONTEIRO, représentante d'Agglopolys
Madame Françoise BAILLY, représentante d'Agglopolys
Monsieur Philippe GOUET, représentant le Département de Loir-et-Cher
Madame Catherine LHERITIER, représentante du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Yves LECUIR, représentant du Département de Loir-et-Cher
Madame Florence DOUCET, représentante du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Stéphane BAUDU, représentant du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Jeanny LORGEUX, représentant l'Assemblée Spéciale de Territoires Développement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts
Madame Marie-Noëlle AMIOT, représentante permanente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir et Cher
Monsieur Benjamin CALLEBAUT, représentant permanent de la Caisse d'Epargne Centre Val de Loire

I. Contrat de promotion immobilière 3 vals Aménagement / Territoires Développement/ Maroquinerie Rioland à Châteauroux

Le Conseil d'Administration du 10 mai 2021 a autorisé la signature d'un contrat de promotion immobilière entre 3 vals Aménagement et Territoires Développement pour la réalisation de l'extension de 1.140 m² des locaux de Châteauroux.

Montant H.T. (avenant inclus) :	1 403 126,30 €
Montant encaissé en 2023	76 539,57 €
Solde à percevoir	3 693,35 €

Administrateurs concernés : Monsieur François FROMET, représentant de 3 vals Aménagement
Monsieur Henry BOUSSIQUOT, représentant d'Agglopolys
Monsieur Valérie LANGE, représentant d'Agglopolys
Madame Catherine MONTEIRO, représentante d'Agglopolys
Madame Françoise BAILLY, représentante d'Agglopolys
Monsieur Philippe GOUET, représentant le Département de Loir-et-Cher
Madame Catherine LHERITIER, représentante du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Yves LECUIR, représentant du Département de Loir-et-Cher
Madame Florence DOUCET, représentante du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Stéphane BAUDU, représentant du Département de Loir-et-Cher
Monsieur Jeanny LORGEUX, représentant l'Assemblée Spéciale de Territoires Développement
Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts
Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts
Madame Marie-Noëlle AMIOT, représentante permanente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir et Cher
Monsieur Benjamin CALLEBAUT, représentant permanent de la Caisse d'Epargne Centre Val de Loire

Le Conseil d'Administration avait autorisé les conventions signées à être poursuivies dans leur exécution (les administrateurs concernés n'ont pas pris part au vote).

3- Changement de représentant Caisse d'Epargne Loire Centre

Par courrier du 13 mars 2024, la Caisse d'Epargne Loire Centre, a désigné Monsieur Gilles DE COUCY comme représentant permanent pour siéger aux conseils d'administration et assemblées générales de 3 vals Aménagement, en remplacement de Monsieur Benjamin CALLEBAUT.

Le conseil d'administration a pris acte de cette désignation.

Le Conseil d'Administration de 3 Vals Aménagement s'est réuni le 11 juin 2024 à 9h au 23 rue Vallée Maillard à Blois.

ASSISTAIENT A LA REUNION LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur François FROMET, 1^{er} Vice-Président, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Henry BOUSSQUOT, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane BAUDU, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Yves LECUIR, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Gilles DE COUCY, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre,
- Monsieur Bruno LONGEPE, Directeur du Centre Opérationnel, représentant de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

ASSISTAIENT A LA REUNION PAR VISIOCONFERENCE LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Madame Catherine MONTEIRO, Conseillère Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Françoise BAILLY, Vice-Présidente, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane LESERT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre, représentant de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations.

ETAIENT ABSENTS, EXCUSES, LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS QUI AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations, ayant donné pouvoir à Stéphane LESERT.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Marc GRICOURT, Maire, représentant de la Ville de Blois,
- Monsieur Jérôme BOUJOT, 1^{er} Adjoint au Maire, représentant la Ville de Blois,
- Monsieur Valéry LANGE, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Philippe GOUET, Président du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir et Cher,
- Madame Catherine LHERITIER, 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Madame Florence DOUCET, 7^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir-et-Cher,
- Monsieur Jeanny LORGEUX, Président de la C.C.R.M., représentant l'Assemblée Spéciale,
- Madame Marie-Noëlle AMIOT, Présidente, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie.

ASSISTAIENT EGALEMENT A CETTE REUNION :

- Monsieur LETOURMY, DR AUDIT, Commissaire aux Comptes,
- Monsieur Frédéric PESLIER, Directeur Général,
- Madame Valérie MARQUIS, Responsable Administratif et Financier,
- Madame Karine HUGUET, Assistante de Direction.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES INVITES SUIVANTS :

- Madame Sylvie NOUVEL, Directrice Interrégional de la SCET

M. FROMET en tant que Président a constaté que le conseil réunissait la présence effective de la moitié au moins des administrateurs, 6 administrateurs étaient présents physiquement, 3 participaient en visioconférence et 1 était représenté sur les 18 administrateurs composant le conseil d'administration et ainsi, conformément à l'article 14.5 des statuts de la Société, le quorum étant atteint, il peut par conséquent valablement délibérer.

Monsieur le président a ouvert la séance.

Le Conseil d'Administration a approuvé le procès-verbal de la 109^{ème} séance en date du 29 mars 2024.

1. Agrément de la demande de cession d'actions de Macif Participations

Par courrier recommandé du 20 juin 2022, la société MACIF Participations, détentrice de 1 500 actions au capital de 3 vals Aménagement, dénommé le « cédant », avait soumis au Conseil d'Administration l'agrément de cession de ses actions au profit de 3 vals Aménagement ou de tout autre actionnaire.

Aucun administrateur ni actionnaire ne s'était manifesté pour l'acquisition de ces actions.

Le 27 mai dernier, Macif nous a de nouveau sollicité.

Deux ans après, nous demandons à nouveau au Conseil d'Administration de statuer sur cette demande, conformément à l'article 11 des statuts et de prendre acte du souhait de Macif Participations de céder ses 1 500 actions représentant 28 500 € et 1,05% du capital social de 3 vals Aménagement.

Y. LECUIR et F. FROMET devaient soumettre cette demande de rachat à Agglopolys afin qu'elle soit étudiée, ainsi que les administrateurs du Conseil Départemental de Loir-et-Cher à leur collectivité.

2. Projet Clérancerie à Blois

Dans le cadre de la requalification de l'ancienne friche « Hôpital Psychiatrique », et après le désengagement de Initio Promotion dans la SCCV Clérancerie, 3 vals Aménagement qui est également l'aménageur pour le compte de la ville de Blois a proposé à TDLH le 18 avril 2024 une cession dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement, d'un programme immobilier de 14 logements sociaux pour lequel un permis de construire a été obtenu le 27 juillet 2022 et purgé de tout recours.

Ce permis est en cours de transfert entre la SCCV Clérancerie et 3 vals Aménagement.

Cette opération de type maisons de ville répondra à l'ensemble des réglementations en vigueur (accessibilité et thermique notamment) à la date du dépôt du PC (le 24 12 2022) et sera conforme au dernier cahier des charges connu de TDLH (cf. plan de masse, façades et niveaux annexés)

Calendrier du programme (dates clés sur une hypothèse d'un accord au 15 mai 2024) :

- Lettre d'engagement de TDLH à 3 vals Aménagement : 15 mai 2024
- Passage en CA 3 vals le 11 juin 2024
- Signature du contrat de réservation pour la VEFA septembre 2024 au plus tard
- Début des travaux : novembre 2024
- Signature de l'acte de VEFA (et de l'acquisition du foncier) : novembre 2024
- Livraison des 14 pavillons : mai 2026

Conditions Financières : Le projet proposé sera conforme à la certification BEE+ RT2012 -20%.

Le prix proposé est de 2 600€ H.T./m² de SHAB soient 3 525 470€ H.T. pour les 1 356 m² proposés.

La vente sera conditionnée par les conditions suspensives suivantes :

- Celles concernant le réservataire (3 vals Aménagement) :
 - transfert du PC au profit de 3 vals Aménagement
 - accord de la Ville de Blois pour reconversion du programme de construction en logement social
 - obtention d'une GFA

- Celles concernant le réservant uniquement :
 - les agréments
 - les subventions nécessaires

S. BAUDU ainsi qu'Y. LECUIR, tous deux représentants au sein de TDLH n'ont pas pris part au vote ni S. LESERT représentant la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le conseil a :

- **approuvé le projet aux conditions ci-dessus indiquées**
- **autorisé le Directeur Général à :**
 - **acquérir le terrain nécessaire au projet à l'opération de concession d'aménagement aux conditions arrêtées par la ville de Blois**
- et à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation du projet et notamment :**
 - **un contrat de V.E.F.A. au prix de 3 525 470 € H.T.**
 - **une garantie financière d'achèvement (G.F.A.)**

3. Extension Rioland à Châteaoux

L'entreprise RIOLAND, locataire de Territoires Développement à Châteaoux, souhaite intégrer sur son site un atelier de découpe des peaux. Pour ce faire, elle s'est rapprochée de son bailleur pour étudier une troisième extension d'environ 600 m² réparti de la façon suivante :

- 250 m² de logistique
- 350 m² de locaux sociaux
- réaménagement des locaux sociaux actuels et d'un atelier pour y installer l'atelier de découpe des peaux.

Le coût de l'investissement est estimé à environ 2 100 000 € H.T., dont une rémunération de promoteur de 120 000 € H.T.

Compte tenu de l'importance de ce projet, Territoires Développement a déclaré ne pas pouvoir accepter cette mission tant que ne seraient pas effectuées les études préliminaires au programme envisagé, qui seules lui permettront de déterminer les conditions auxquelles ledit programme pourrait être réalisé et en conséquence, l'avenant au bail pour le surloyer et le contrat de promotion immobilière conclus.

Des études préliminaires sont donc menées jusqu'au stade APS afin de définir plus précisément le coût du projet.

Le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à signer le contrat de C.P.I. d'environ 2 100 000 € H.T. dont 120 000 € H.T. de rémunération de promoteur, sous réserve du résultat des études préliminaires.

4. Extension Colorcon à Romorantin-Lanthenay

L'entreprise COLORCON FUNCTIONAL PACKAGING, anciennement AIRNOV, installée à Romorantin-Lanthenay, est un spécialiste majeur de l'emballage contrôlé avec une connaissance approfondie de la gestion de l'humidité, de l'oxygène et des odeurs à l'intérieur des emballages de soins de santé.

Dans le cadre de son expansion, COLORCON souhaite construire une extension sur le site d'environ 5 200 m² soit :

- 1 900 m² d'atelier avec 1 900 m² de mezzanine (1T/m²),
- 900 m² de local de stockage,
- 500 m² de bureaux et de laboratoires.

A cet effet, COLORCON s'est rapproché de 3 Vals Aménagement pour la construction de cette extension dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière (CPI).

Le coût de l'investissement est estimé à environ 7 800 000 € H.T., dont une rémunération de promoteur de 370 000 € H.T.

Compte tenu de l'importance de ce projet, 3 Vals Aménagement a déclaré ne pas pouvoir accepter cette mission tant que ne seraient pas effectuées les études préliminaires au programme envisagé, qui seules lui permettront de déterminer les conditions auxquelles ledit programme pourrait être réalisé et en conséquence, le contrat de promotion immobilière conclu.

Des études préliminaires sont donc menées jusqu'au stade APS afin de définir plus précisément le coût du projet.

Le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à signer le contrat de CPI d'environ 7 800 000 €HT dont 370 000 €HT de rémunération de promoteur, sous réserve du résultat des études préliminaires.

5. Hôtel Restaurant à Sargé-sur-Braye Société Maisons Foucault

Dans le cadre de son projet d'hôtel restaurant à Sargé-sur-Braye composé d'un restaurant de 30 couverts et de 10 lodges, Guillaume FOUCAULT, par l'intermédiaire de sa société MAISON FOUCAULT, envisage de confier la construction du bien immobilier à Territoires Développement dans le cadre d'un Bail en Etat Futur d'Achèvement (BEFA). Territoires Développement se rapprochera de 3 Vals Aménagement pour la construction du bien immobilier dans le cadre d'un CPI.

Le coût de l'investissement est estimé à environ 6 052 000 € H.T.

Compte tenu de l'importance de ce projet, Territoires Développement a déclaré ne pas pouvoir accepter cette mission tant que ne seraient pas effectuées les études préliminaires au programme envisagé, qui seules lui permettront de déterminer les conditions auxquelles ledit programme pourrait être réalisé et en conséquence, le contrat de bail conclu.

Des études préliminaires seront donc menées jusqu'au stade APD afin de définir plus précisément le coût du projet et le montant du loyer.

Le coût de l'investissement d'environ 6 052 000 €HT est réparti de la façon suivante :

Etudes préliminaires : environ 154 000 €HT dont 23 000 €HT d'assistance 3 Vals Aménagement

Coût du CPI : environ 5 354 000 €HT dont 265 000 €HT de rémunération de promoteur

Frais de rédaction du bail et du CPI, acquisition, taxes d'urbanismes, frais financiers : environ 549 000 € H.T.

S. LESERT représentant la Caisse des Dépôts et Consignations n'a pas pris part au vote.

Le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à signer :

- **le contrat d'assistance avec Territoires Développement pour un montant de 23 000 € H.T. pour le suivi des études préalables à la signature du bail et du CPI**
- **le contrat de CPI d'environ 5 354 000 € H.T. dont 265 000 € H.T. de rémunération de promoteur (montants à caler au résultat des études préliminaires).**

6. Renouvellement bail France Travail

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 octobre 2022 et par avenant n°1 du 31 mars 2014, 3 vals Aménagement a consenti à Pôle emploi, désormais dénommé France Travail, un bail civil portant sur des locaux constituant l'agence Pôle emploi de Romorantin-Lanthenay sise 16 avenue Saint-Exupéry, pour une durée de 9 années arrivant à échéance le 31 mars 2023.

Le bail étant arrivé à son terme, les parties ont entendues procéder à son renouvellement pour une nouvelle durée de 9 années, dont 6 fermes, aux conditions ci-après définies :

Le bail du 18 octobre 2012, à effet du 1^{er} avril 2014 est renouvelé, les parties ont validé les accords suivants

- prise en charge des travaux de remise en état du système de chauffage comprenant notamment le remplacement de la pompe à chaleur par le Bailleur pour un montant d'investissement de 24.947 € H.T. Les travaux ont été réalisés par le Bailleur en date du 25 Mai 2023
- renégociation du loyer.

Le loyer annuel hors taxes et hors charges est de : 141 200 €.

Le Conseil d'Administration a pris acte de cette information.

Le Conseil d'Administration de 3 Vals Aménagement s'est réuni le 26 novembre 2024 à 9h au 23 rue Vallée Maillard à Blois.

ASSISTAIENT A LA REUNION LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Marc GRICOURT, Maire, représentant de la Ville de Blois,
- Monsieur François FROMET, 1^{er} Vice-Président, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Henry BOUSSQUOT, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane BAUDU, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Jeanny LORGEUX, Président de la C.C.R.M., représentant l'Assemblée Spéciale,
- Monsieur Gilles DE COUCY, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre,
- Madame Marie-Noëlle AMIOT, Présidente, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie.

ASSISTAIENT A LA REUNION PAR VISIOCONFERENCE LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Jérôme BOUJOT, 1^{er} Adjoint au Maire, représentant la Ville de Blois,
- Madame Françoise BAILLY, Vice-Présidente, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane LESERT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre, représentant de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations,
- Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations.
- Monsieur Bruno LONGEPE, Directeur du Centre Opérationnel, représentant de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Madame Catherine MONTEIRO, Conseillère Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Philippe GOUET, Président du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir et Cher,
- Madame Catherine LHERITIER, 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Valéry LANGE, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Florence DOUCET, 7^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir-et-Cher,
- Monsieur Yves LECUIR, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,

ASSISTAIENT EGALEMENT A CETTE REUNION :

- Monsieur LETOURMY, DR AUDIT, Commissaire aux Comptes,
- Monsieur Frédéric PESLIER, Directeur Général,
- Madame Valérie MARQUIS, Responsable Administratif et Financier,
- Madame Karine HUGUET, Assistante de Direction.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES INVITES SUIVANTS :

- Madame Sylvie NOUVEL, Directrice Interrégional de la SCET

M. FROMET en tant que Président a constaté que le conseil réunissait la présence effective de la moitié au moins des administrateurs, 7 administrateurs étaient présents physiquement, 3 participaient en visioconférence et 1 était représenté sur les 18 administrateurs composant le conseil d'administration et ainsi, conformément à l'article 14.5 des statuts de la Société, le quorum étant atteint, il peut par conséquent valablement délibérer.

Monsieur le président a ouvert la séance.

Le Conseil d'Administration a approuvé le procès-verbal de la 110^{ème} séance en date du 11 juin 2024.

1. Agrément de la demande de cession d'actions de Macif Participations

Par courrier recommandé du 20 juin 2022, la société MACIF Participations, détentrice de 1 500 actions au capital de 3 vals Aménagement, dénommé le « cédant », avait soumis au Conseil d'Administration l'agrément de cession de ses actions au profit de 3 vals Aménagement ou de tout autre actionnaire.

Aucun administrateur ni actionnaire ne s'était manifesté pour l'acquisition de ces actions.

Le 27 mai dernier, Macif nous a de nouveau sollicité.

Agglopolys s'est porté acquéreur, la négociation est en cours avec la Macif.

2. Agrément de la demande de cession d'actions d'Engie

Par courrier du 20 septembre dernier, Engie, détentrice de 250 actions au capital de 3 vals Aménagement, nous a fait part de son souhait de céder ses actions et nous demande si parmi nos administrateurs et actionnaires, certains pourraient se rendre acquéreur.

Nous demandons donc au Conseil d'Administration, de statuer sur cette demande, conformément à l'article 11 des statuts et de prendre acte du souhait d'Engie de céder ses actions.

Les administrateurs allaient étudier et soumettre à leur collectivité ou société la possibilité de racheter ces actions et en informer 3 vals Aménagement.

F. FROMET en a profité en tant que Maire de Vineuil pour informer le conseil d'administration de son souhait de céder les actions de la commune de Vineuil à Agglopolys, un courrier dans ce sens sera adressé à la société prochainement.

3. Résultats probables de l'année 2024 – Prévisions budgétaires / Business Plan 2025

F. PESLIER a présenté les comptes prévisionnels 2024 au Conseil d'Administration dans lesquels le résultat net prévisionnel de la société au 31 décembre 2024 est estimé à 115 000 €.

Un résultat exceptionnel négatif de 100 000 € constituant une provision pour risque liée au contentieux sur la caserne Maurice de Saxe a été inscrit au bilan.

Cette provision pour risque qui n'était pas nécessaire du fait de la prescription des faits est devenue justifiée depuis une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation en matière de contentieux.

Les charges d'exploitation ont légèrement augmenté du fait du recrutement d'un chef de projets aménagement.

Les produits opérationnels sont en progression de 97 000 € par rapport à l'année dernière.

F. PESLIER a fait un point détaillé sur les différentes rémunérations des opérations les plus significatives, à savoir, la Z.A.C. Saint-Vincent Gare Médicis, l'opération Clérancerie ainsi que la Z.A.C. Multisites à Vineuil, malgré les difficultés de commercialisation des terrains à bâtir.

Les travaux de la Z.A.C. de l'Aubépin à Saint-Gervais-la-Forêt reprendront en 2025 ce qui générera une rémunération supplémentaire.

Les rémunérations de concession sont en légère baisse de 17 000 €, celles en mandat également pour 96 000 € par rapport à 2023.

Les opérations d'A.M.O. présentent des prévisions de recette en forte croissance de 155 000 €.

Par contre en 2025 l'activité de mandat et d'A.M.O. devrait être en diminution de 117 000 € par rapport à 2024.

Les produits liés à la gestion patrimoniale augmentent de 121 000 €. En 2025 ils devraient être à contrario en baisse de 133 000 €.

Les produits liés et à la gestion locative sont toujours stables depuis 2018 et augmente cette année de 24 000 €.

La diminution des recettes en 2025 sera due à la rétrocession à la collectivité des immeubles des villages de Bégon et Lapérouse au 31/03/24 mais aussi de l'arrêt de la gestion locative pour le compte de la SEMDO.

Les rémunérations provenant des C.P.I. et V.E.F.A. sont en diminution de 20% par rapport à 2023.

L'exercice 2025 présentait à ce jour un résultat net de 5 000 €.

4. Synthèse des réponses aux appels d'offres 2024

Le Conseil d'Administration a pris connaissance des consultations auxquelles la société a répondu en 2024.

5. Création d'une S.C.C.V. avec LinkCity pour Programme de construction sur l'îlot PE5 Z.A.C. de la Gare

Au conseil d'administration du 28 novembre 2023, le projet avait été présenté cependant des évolutions sont intervenus sur le programme et le calendrier de l'opération.

Pour rappel, dans le cadre du projet d'aménagement de la Z.A.C. de la Gare en cours de réalisation par 3 vals Aménagement, le promoteur LinkCity s'est rapproché de la SEM afin d'étudier la faisabilité d'un programme de construction sur l'îlot PE5 comprenant, une résidence étudiante de 109 chambres à destination du CROUS, un restaurant étudiant et un immeuble de 21 logements en accession à la propriété.

Le projet serait réalisé en co-promotion dans le cadre d'une S.C.C.V. associant LinkCity qui détiendrait 55% des parts et 3 vals Aménagement à hauteur de 45%.

Un protocole d'accord signé le 29 juillet 2022, modifié par avenant signé le 27 octobre 2023 définit la répartition des missions entre les deux sociétés une fois la S.C.C.V. créée. Ce dernier prévoit que le suivi du projet de construction ainsi que la gestion de l'opération seront gérés par 3 vals Aménagement et que la commercialisation des trois programmes reviendra principalement à LinkCity.

Le programme a été détaillé : 2 immeubles, un 1^{er} sur une hauteur R+5 comportant une résidence universitaire de 109 chambres accompagnées d'un bureau d'accueil, d'une laverie, d'une salle d'étude, d'un local OM, d'un local vélos et locaux techniques, un second immeuble sur une hauteur R+3 et un niveau de sous-sol (avec un restaurant universitaire, 14 logements collectifs en accession libre, un plateau de bureaux aménagés (non cloisonnés) et 26 emplacements de stationnement en sous-sol dont 2 emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite.

Conformément à la loi 3 DS nous avons demandé aux collectivités ayant des postes au sein de notre conseil d'administration de bien vouloir délibérer en vue d'autoriser 3 vals Aménagement à prendre une participation à hauteur de 45% dans la SCCV.

Le conseil d'administration a autorisé son directeur général à :

- **créer une S.C.C.V. en association avec la société Link City avec un capital de 1 000 € réparti entre LinkCity à 55% et 3 vals aménagement à 45%**
- **autoriser une avance en compte courant d'associés si la trésorerie de l'opération le justifie pour un montant de 148 000 € T.T.C.**
- **lancer la commercialisation du programme immobilier pour le compte de la S.C.C.V.**
- **acquérir le terrain nécessaire au projet par le compte de la S.C.C.V.**
- **lancer les travaux dès réalisation des conditions suspensives**
- **entamer toutes les démarches nécessaires au financement de l'opération.**

6. Compte rendu de l'activité du Directeur Général

Dans le cadre de son adhésion au Groupement d'Employeurs (G.E.) la Société 3 vals Aménagement bénéficie de la mise à disposition de Monsieur Frédéric PESLIER depuis le 1^{er} octobre 2014 conformément aux dispositions de la convention du 22 août 2014, celle-ci a été reconduite le 13 juin 2022 pour une durée de 5 ans (soit jusqu'au 30 septembre 2027 (renouvelable ensuite tacitement pour 3 ans).

Il est rappelé que dans ce cadre, le salarié relève du contrôle opérationnel de la société.

Conformément à ce statut, un rapport d'activités retrace chaque année l'activité opérationnelle de la SEM et de son directeur. Le projet de rapport de gestion est soumis au conseil d'administration puis présenté à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Par ailleurs, régulièrement des réunions de reporting du Directeur au Président sont organisées.

Le Président a constaté que le directeur général contribue au développement et au bon fonctionnement de la société comme en attestent les résultats chaque année depuis sa prise de fonction en 2014.

Les administrateurs ont pris acte du suivi des missions du Directeur Général.

7. Partenariats société

Le Président a listé les différentes contributions de 3VA aux associations sportives du Loir-et-Cher pour 2025.

Cotisation annuelle 2025	€ H.T.
ADA	6 450,00
Foot Vineuil	2 500,00
Blois Foot	2 500,00
AAJB	1 000,00
Cheer Leader ADA	110,00
TOTAL en € H.T.	12 560,00

Les administrateurs ont pris connaissance de ces différents partenariats et un mécénat au club de football SOR a été suggéré.

Jeanny LORGEUX, en tant que Maire de la ville de Romorantin-Lanthenay devait proposer au club de faire une proposition à 3 VA.

A la suite du rapport spécial établi par Monsieur le Commissaire aux Comptes, l'assemblée générale aura à ratifier les conventions nouvelles entre 3 vals Aménagement et l'un de ses administrateurs ou toute société ayant un administrateur commun avec 3 vals Aménagement.

ANNEXES

Liste des mandats pour l'année 2024

A retourner à Territoires Développement avant le 28 février 2025

NOM : François FROMET

SOCIETE	MANDAT
Commune de Tivoli	Maire
EPCI Agglo. Cys	Vice-Président
SEN 3 Vals Aménagement	Président

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : *FROMET François*

Fonction *Président*

SOCIETE	MANDAT
<i>Commune de Vincennes</i> <i>EPCI Agglopolys</i> <i>Territoires & Développement</i>	<i>Maire</i> <i>Vice-Président</i> <i>Administrateur</i>

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : Marc GRICOURT

Fonction : Maire

SOCIETE	MANDAT
Conseil Régional du Centre-Val de Loire	Vice-président
Mairie de Blois	Maire
Communauté d'agglomération de Blois	Membre associé à l'exécutif
Syndicat Mixte du Pays des Châteaux	Titulaire du comité syndical
SEM 3 VALS Aménagement	Membre du conseil d'administration
Centre Hospitalier de Blois	Président du conseil de surveillance
Fédération Hospitalière Française du Centre	Président du conseil d'administration
SPL Blois Agglo Stationnement	Membre de l'assemblée générale
Association Villes de France	Secrétaire adjoint
Association Chavy Santé	Membre du conseil d'administration
Comité d'Ethique de la vidéosurveillance	Membre
Conférence Territoriale de l'Action Publique	Membre
Commission Communale des Impôts directs	Président
Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées	Membre
Commission Locale de Site Patrimonial Remarquable	Membre

Commission Consultative des Foires, Places et Marchés	Président
Association Centre culturel du Blésois Halle aux Grains	Membre
Commission Départementale de la Coopération Intercommunale	Membre
Comité local pour l'emploi (CLE) Agglopolys	Titulaire

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : BOUJOT Jerome

Fonction :

SOCIETE	MANDAT
Ville de Blois	Maire adjoint
Communauté d'agglomération de Blois	Vice Président
SPL Stationeo	PDG
SEM 3 VALS	Administrateur
Syndicat mixte du Pays des châteaux	Délégué

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : LANGE Valéry

Fonction

SOCIETE	MANDAT
COMMUNE DE FOSSE	MAIRE

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : Françoise Bailly

Fonction : Vice-présidente Agglopolys

SOCIETE	MANDAT
- SEM énergie/ Centre Val de Loire énergie	Membre de la commission spéciale / près du conseil d'administration
- SEM 3 Vals aménagement	Membre du conseil d'administration

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

3 Vals Aménagement – Mandats exercés au cours de l'année 2024

Pour les conseillers départementaux qui siègent à la **SEM 3 Vals aménagement**, voici la liste de leurs autres mandats dans des sociétés

- Concernant l'année 2024 pour M. **Philippe Gouet**, il convient de retenir les mandats suivants :

SOCIÉTÉ	MANDAT
Société d'économie mixte à opération unique (SemOp) Aéroport-Blois-Le Breuil	Membre du conseil d'administration
SEM Territoires Développement	Membre du conseil d'administration et membre titulaire de l'assemblée générale

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2021

Nom / Prénom : *Cotter LHERITIER*

Fonction *Vice Président du Conseil d'Administration*

SOCIETE	MANDAT
<i>Département</i> <i>Mairie Velleron / Ain</i> <i>Approuver les</i> <i>Maires</i>	<i>Vice P^rte</i> <i>Maire</i> <i>Président</i>

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : Florence DUCET (VP CDAM)

Fonction Administrative

SOCIETE	MANDAT
- Société HLM 3F Centre Val de l'Or	membre assemblée générale administrative
- Territoire et développement	Présidente
- Terres de l'Or Habitat	Présidente
- ADIL 44	administratrice
- Agence attractivité BELC	administratrice
- Observatoire économique et territorial	Vice Président
- Conseil départemental 44	Présidente
- CDEF	

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : LECVIA Yves

Fonction : Administrateur

SOCIETE	MANDAT
Centre Départemental de l'Enfance et de la Famille	Administrateur
EHPAD public de Montlaur-sur-Losne (37)	Administrateur
Centre Départemental de Soins d'Accompagnement et d'Éducation (CDSAE) d'Hubant (41)	Administrateur
Entreprise Blaisois à But d'Emploi (YABE-Blais)	Vice Président
SENAT Académie de la Bourgogne	Administrateur
Collège public de Vergennes-sur-Losne	Administrateur Suppléant
SDIS 41	Administrateur Suppléant
GIR Région Centre Intercommunale (RECI)	Administrateur Suppléant
Commission d'Appel d'Offres du Département	Président
GIR Appolys Centre Adrets	Vice Président
Commune de Vergennes-sur-Losne	Trésorier Délégué d'Organs

Fait à Organs le 25 janvier 2025


Yves LECVIA

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : Stéphane BAUDU

Fonction : Administrateur

SOCIETE	MANDAT
- TDLH Blois - PROCIVIS Tours - GAMBETTA paris - SEMOP Blois - EPFLI Orléans	- Administrateur - Administrateur - Administrateur - Administrateur - Administrateur

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : LORGEUX Jeanny

Fonction : Maire de Romorantin-Lanthenay

SOCIETE	MANDAT
Mairie de Romorantin-Lanthenay	Maire
Communauté de Communes du romorantinais et du monestois	Président

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2024

Nom / Prénom : DE COUCY Gilles

Fonction : Directeur du centre d'affaires immobilier professionnel

SOCIETE	MANDAT
3 VALS AMENAGEMENT SEML	Administrateur (Représentant permanent CELC)
SEMPAT ORLEANS VAL DE LOIRE	Administrateur (Représentant permanent CELC)
SPPICAV AEW FONCIERE ECUREUIL	Membre du comité consultatif d'investissement (Représentant permanent CELC)
CHARTRES DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS SEML	Administrateur (Représentant permanent CELC)
STUART COMMERCIAL S.A.	Membre du conseil de surveillance (Représentant permanent CELC)
OBSERVATOIRE DU LOGEMENT NEUF CENTRE-LOIRE	Secrétaire (Représentant permanent CELC)

Dénomination sociale de la société	Forme juridique	Nom de l'instance	Intitulé du mandat/fonction	Date prise de fonction du représentant	Date de fin effective
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	15/10/2020	
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC		
DEV'UP CENTRE-VAL DE LOIRE	Association	conseil d'administration	Membre	26/01/2021	
DEV'UP CENTRE-VAL DE LOIRE	Association	assemblée générale	Représentant de la CDC		
FRANCE ACTIVE CENTRE VAL DE LOIRE	Association	conseil d'administration	Administrateur	26/01/2021	
FRANCE ACTIVE CENTRE VAL DE LOIRE	Association	assemblée générale	Représentant de la CDC		
REVI'CENTRE	Association	conseil d'administration	Administrateur	26/01/2021	
REVI'CENTRE	Association	assemblée générale	Représentant de la CDC		
SET Investissement	Société anonyme d'économie mixte locale à Conseil d'administration	conseil d'administration	Administrateur	02/12/2024	
SET Investissement	Société anonyme d'économie mixte locale à Conseil d'administration	assemblée générale	Représentant de la CDC		
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	27/04/2018	
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC		
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	15/11/2022	
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre		
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC		

Stéphane Lesert

Stephane LESERT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 05/02/2025 10:59:08

Dénomination sociale de la société	Forme juridique	Nom de l'instance	Intitulé du mandat/fonction	Date prise de fonction du représentant	Date de fin effective
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur		
LDREAM	Société civile Immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC		
LIGERIS	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur		
LIGERIS	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant		
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	comité stratégique	Membre	23/01/2023	
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	comité de suivi	Membre	23/01/2023	
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	comité d'agrément	Membre	23/01/2023	
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	assemblée générale	Représentant de la CDC		
SET Investissement	Société anonyme d'économie mixte locale à Conseil d'administration	comité technique	Membre	26/11/2024	
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TOURS DEVELOPEMENT	Société civile immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC		
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité stratégique	Membre	18/06/2024	
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre		
SEM AREC CVL	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur		
SEM AREC CVL	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC		
SEM AREC CVL	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité engagement	Membre		

Muriel Favia

Muriel FAVIA-SAVE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 06/02/2025 13:49:06



CCI LOIR-ET-CHER

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Marie-Noëlle AMIOT - MANDATS 2024

SOCIETE	MANDAT
CCI 41	Présidente
CCI Centre-Val de Loire	Vice-Présidente
Association Village by CA Food Val de Loire	Présidente
ADT	Vice-Présidente
Observatoire 41	Administratrice
Agence attractivité	Vice-Présidente
3 Vals Territoire Développement	Membre du CA
Sté Immobilier Village By CA, Food Val de Loire	Membre du Conseil de Surveillance
RIE O'MAILLARD	Présidente

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT							Néant ☐ *	
			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *	FD	2 207 280	FE		FF	2 207 280
		services *	FG	6 476 696	FH		FI	6 476 696
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	8 683 977	FK		FL	8 683 977
	Production stockée*						FM	1 249 526
	Production immobilisée*						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)						FP	3 847 991
	Autres produits (1) (11)						FQ	20 340
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	13 801 835
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS
Variation de stock (marchandises)*						FT		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	8 830 297	
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	111 148	
Salaires et traitements*						FY	831 078	
Charges sociales (10)						FZ	350 465	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	– dotations aux amortissements (14)				GA	351 018
			– dotations aux provisions*				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	3 440	
Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	3 187 133			
Autres charges (12)				GE	129 213			
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	13 793 796			
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	8 039			
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)		GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)		GI	14 018		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	14 579		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	492 991		
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	(646)		
	Différences positives de change				GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO			
	Total des produits financiers (V)				GP	506 924		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ			
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	192 647		
	Différences négatives de change				GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT			
	Total des charges financières (VI)				GU	192 647		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	314 277			
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	308 298			

Désignation de l'entreprise										SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *		
												Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion										HA	8 267		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *										HB	1 437 479		
	Reprises sur provisions et transferts de charges										HC	891 974		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)										HD	2 337 721		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)										HE	11 185		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *										HF	2 286 157		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)										HG	188 864		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)										HH	2 486 208		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)												HI	(148 486)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise										(IX)	HJ			
Impôts sur les bénéfices *										(X)	HK	13 125		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	16 646 482			
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	16 499 794			
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)												HN	146 687	
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme										HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières										HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IG		
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *										HP		
		- Crédit-bail immobilier										HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées										IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées										IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)										HX		
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)										RC		
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)										RD		
	(9)	Dont transferts de charges										A1	2 900 337	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)										A2		
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5												
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)										A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)										A4	11 901	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :		facultatives A6				obligatoires A9						
				Dont cotisations facultatives Madelin A7				Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8						
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de comemrce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)										HS		
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :										Exercice N		
										Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels		
Voir état annexe														
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N			
										Charges antérieures		Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise :SA 3 VALS AMENAGEMENT										Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12																			
Adresse de l'entreprise 23 Rue de la Vallée Maillard 41000 BLOIS										Durée de l'exercice précédent* 12																			
Numéro SIRET* 38187824800073										Néant *																			
										Exercice N clos le, 31/12/2024																			
										Brut 1					Amortissements, provisions 2					Net 3									
Capital souscrit non appelé (I)										AA																			
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *								AB						AC													
		Frais de développement *								CX						CQ													
		Concessions, brevets et droits similaires								AF	85 671					AG	85 671												
		Fonds commercial (1)								AH						AI													
		Autres immobilisations incorporelles								AJ						AK													
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles								AL						AM													
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains								AN	624 423					AO	624 423												
		Constructions								AP	6 320 964					AQ	2 854 631												
		Installations techniques, matériel et outillage industriels								AR						AS													
		Autres immobilisations corporelles								AT	902 627					AU	670 122												
		Immobilisations en cours								AV						AW													
		Avances et acomptes								AX						AY													
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence								CS						CT													
		Autres participations								CU	220 534					CV	220 534												
		Créances rattachées à des participations								BB						BC													
		Autres titres immobilisés								BD	63 236					BE	63 236												
Prêts								BF	4 002					BG	4 002														
Autres immobilisations financières*								BH						BI															
TOTAL (II)										BJ	8 221 459					BK	3 610 425												
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements								BL						BM													
		En cours de production de biens								BN	9 191 694					BO	76 573												
		En cours de production de services								BP						BQ													
		Produits intermédiaires et finis								BR						BS													
		Marchandises								BT						BU													
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes								BV	494 741					BW	494 741												
		Clients et comptes rattachés (3)*								BX	5 475 008					BY	5 475 008												
		Autres créances (3)								BZ	661 206					CA	197 686												
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé								CB						CC													
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)								CD	1 399 751					CE	1 399 751												
Disponibilités								CF	18 150 861					CG	18 150 861														
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*								CH	2 617 939					CI	2 617 939													
	TOTAL (III)								CJ	37 991 202					CK	274 259													
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)								CW																				
	Primes de remboursement des obligations (V)								CM																				
	Ecart de conversion actif* (VI)								CN																				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)								CO	46 212 661						IA	3 884 685												
Renvois : (1) Dont droit au bail :										(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :										(3) Part à plus d'un an									
Clause de réserve de propriété :*										Immobilisations :										Stocks :									
																				Créances :									

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise		SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2 714 720)			DA	2 714 720	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	739 281	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	89 340	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	358 650	
	Report à nouveau			DH	996 517	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	146 687	
	Subventions d'investissement			DJ	555 084	
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	5 600 281	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	104 736	
	Provisions pour charges			DQ	3 446 601	
	TOTAL (III)			DR	3 551 338	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	10 552 225	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	2 138 453	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	2 858 877	
	Dettes fiscales et sociales			DY	1 117 608	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	890	
	Autres dettes			EA	8 138 885	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	8 369 416	
TOTAL (IV)			EC	33 176 357		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	42 327 976		
RENOVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	23 068 018
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	145 873	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Comptes annuels

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SA 3 VALS AMENAGEMENT

23 Rue de la Vallée Maillard
41000 BLOIS

APE : 4299Z -
Siret : 38187824800073



MAZARS

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau
de l'ordre des experts comptables
61 Rue Henri Regnault

92075 PARIS LA DEFENSE

Tél :

Fax :

Courriel :

Web : www.mazars.fr

 Sommaire

Rapport de l'Expert Comptable	5
Etats de synthèse	7
Bilan Actif	8
Bilan Passif	9
Compte de résultat	10
Compte de résultat (suite)	11
Annexe	13
Annexe littéraire	14
Notes sur le bilan	27
Notes sur le compte de résultat	37
Autres informations	38
Tableau des cinq derniers exercices	39
Notes complémentaires	40
Bilan Actif par activité	41
Bilan Passif par activité	42
Compte de Résultat par activité (Partie 1)	43
Compte de Résultat par activité (Partie 2)	44
Etats détaillés	45
Bilan détaillé	46
Compte de résultat détaillé	52
Documents complémentaires	57



Rapport de l'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable et conformément à nos accords, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SA 3 VALS AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en Euros
Total bilan	42 327 976,65
Chiffre d'affaires	8 683 977,26
Résultat net comptable (Bénéfice)	146 687,52

Nous avons effectué les diligences prévues par la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes.

Fait à PARIS LA DEFENSE CEDEX

Pour MAZARS
Lamyaa BENNIS
Expert-Comptable



Etats de synthèse

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	85 671	85 671		3 529
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	624 424		624 424	624 424
Constructions	6 320 964	2 854 632	3 466 332	4 723 880
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	902 627	670 122	232 505	1 537 655
Immobilisations corporelles en cours				10 110
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	220 535		220 535	220 085
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	63 237		63 237	62 078
Prêts	4 002		4 002	4 002
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 221 460	3 610 425	4 611 034	7 185 762
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	9 191 694	76 574	9 115 120	8 379 689
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	494 742		494 742	420 270
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	5 475 008		5 475 008	6 068 423
Autres créances	661 206	197 686	463 520	1 124 693
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	1 399 751		1 399 751	3 399 751
Disponibilités	18 150 862		18 150 862	13 214 140
Charges constatées d'avance (3)	2 617 939		2 617 939	1 655 283
TOTAL ACTIF CIRCULANT	37 991 202	274 260	37 716 942	34 262 249
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	46 212 662	3 884 685	42 327 977	41 448 012
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

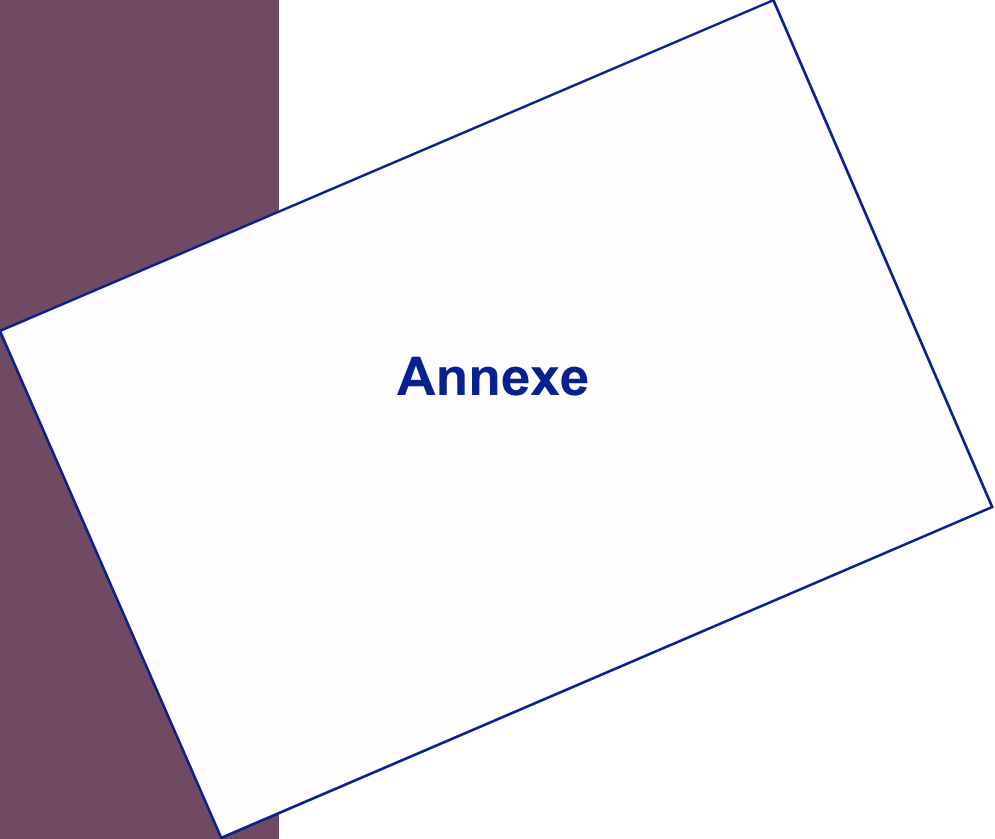
	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 714 720	2 714 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281	739 281
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	89 340	83 264
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	358 650	358 650
Report à nouveau	996 518	881 064
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	146 688	121 530
Subventions d'investissement	555 084	1 990 187
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 600 281	6 888 696
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	104 736	57 343
Provisions pour charges	3 446 602	1 299 505
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 551 338	1 356 848
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	10 552 225	10 610 923
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 138 453	2 075 121
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		80 040
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 858 878	2 502 630
Dettes fiscales et sociales	1 117 609	527 885
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	6 082
Autres dettes	8 138 885	6 465 493
Produits constatés d'avance (1)	8 369 416	10 934 293
TOTAL DETTES	33 176 357	33 202 468
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	42 327 977	41 448 012
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 108 339	9 628 939
(1) Dont à moins d'un an (a)	23 068 018	23 493 489
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	145 874	60 496
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	2 207 281	4 451 831
Production vendue (services)	6 476 696	-6 235
Chiffre d'affaires net	8 683 977	4 445 595
Dont à l'exportation		
Production stockée	1 249 526	293 162
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		300 000
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 847 991	8 042 011
Autres produits	20 341	15 861
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	13 801 836	13 096 630
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)	8 830 297	3 499 922
Impôts, taxes et versements assimilés	111 149	113 268
Salaires et traitements	831 078	731 410
Charges sociales	350 466	314 516
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	351 019	529 028
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	3 440	145 195
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	3 187 134	972 348
Autres charges	129 214	7 028 809
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	13 793 796	13 334 497
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	8 040	-237 867
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		39 474
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	14 018	
Produits financiers		
De participation (3)	14 580	3 398
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	492 992	453 547
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	-646	33 029
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		34 822
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	506 925	524 797
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	192 647	134 684
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	192 647	134 684
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	314 277	390 113
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	308 299	191 721

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	8 267	5 773
Sur opérations en capital	1 437 480	966 478
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	891 974	-172 250
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	2 337 722	800 001
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	11 185	
Sur opérations en capital	2 286 158	746 807
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	188 865	45 171
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	2 486 208	791 979
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-148 486	8 022
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	13 125	78 213
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	16 646 482	14 460 902
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	16 499 795	14 339 372
BENEFICE OU PERTE	146 688	121 530
(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		



Annexe

Annexe littéraire

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2024 fait ressortir un total de 42 327 976,66 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, fait ressortir un résultat après impôt de 146 687,52 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024.

I - PRESENTATION DE 3 VALS AMENAGEMENT

La société d'économie mixte 3 VALS AMENAGEMENT a été créée le 23/05/1991.

Son capital social est détenu par :

- Agglopolys à hauteur de 26 %
- La commune de Blois à hauteur de 12%
- Le Département de Loir et Cher à hauteur de 25 %
- La CDC à hauteur de 15%
- Les autres collectivités à hauteur de 6%
- Les autres actionnaires privés à hauteur de 9%
- Les autres banques à hauteur de 6%
- Les chambres consulaires à hauteur de 1%

L'objet social de la SEM 3 VALS AMENAGEMENT, défini dans les statuts, est le suivant :

« Réaliser toutes actions, opérations Ou programmes se rapportant au développement local, en matière d'aménagement et de construction et de gestion, et en matière économique et sociale, sur tous territoires.

Dans ce cadre, elle pourra notamment :

- procéder à toutes études en rapport avec l'objet social,
- réaliser toutes opérations d'aménagement foncier et/ou économique, au sens notamment de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme,
- réaliser toutes opérations de restauration immobilière et d'actions sur tous quartiers dégradés ou toutes opérations de rénovation urbaine,
- réaliser des équipements collectifs, d'infrastructures ou de superstructures, publics ou privés,
- réaliser toutes opérations de construction ou de réhabilitation de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location, ou d'immeubles à usage d'habitation, en particulier ceux bénéficiant de financements aidés par l'Etat, et procéder à la location ou à la vente, la gestion, l'entretien et la mise en valeur des immeubles, ouvrages et équipements,

 Annexe littéraire

- Constituer une ou plusieurs filiales sous forme de société civile immobilière ou de tout autre forme ».

II - FAITS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

L'année 2024 est marquée par :

- La signature de promesses de vente sur l'opération 433
- L'entrée de 3 VALS dans le capital de la SCI BLOIS ALTO 41

Annexe littéraire

III - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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.

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

Le Plan comptable 2014 issu du règlement comptable 2014-03, modifié par les règlements ANC 2015-06, 2016-07 et tout règlement ultérieur, s'applique de droit aux SEM régies par les lois du 7 juillet 1983 et du 2 janvier 2002.

Les états financiers ci joints sont établis conformément au règlement comptable 99-05 du 23 juin 1999 pour les opérations de concession d'aménagement.

A / Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les charges financières liées aux emprunts souscrits pour la réalisation d'opération de construction et constatées entre le début de la construction et l'achèvement des travaux, sont incorporées au coût d'entrée des immobilisations.

Les amortissements économiques ont été pratiqués suivant la durée de vie et selon le système linéaire aux taux ou durées suivants : (L=linéaire ; D=dégressif ; E=exceptionnel).

Immobilisations corporelles	Mode	Durée d'utilisation
Gros œuvre	L	30 - 40 ans
Couvertures, menuiseries	L	20 ans
Installations techniques, Chauffage, Electricité	L	20 - 30 ans
Installations générales, agencements, aménagements	L	5 - 10 ans
Matériel de transport	L	3 à 5 ans
Matériel informatique	L	3 à 4 ans
Mobilier	L	4 à 5 ans

Annexe littéraire

B / Titres de participation

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

En fin d'exercice, ils sont évalués à leur valeur d'usage selon la méthode suivante : quote-part d'actif net.

Le cas échéant, une provision pour dépréciation est constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur estimée.

C / Encours des conventions d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du règlement CRC 99.05.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses (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 conventions de concession d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a) stocks : pour le montant des coûts engagés au cours 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,

c) compte 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

Annexe littéraire

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 tableaux en pages 20 à 22, reprennent l'ensemble des informations relatives aux en-cours de conventions d'aménagement.

D / Stocks de Produits en cours

Les en-cours de production sont évalués aux coûts d'acquisitions majorés des frais d'acquisition, des travaux, honoraires et études liées à ces travaux, des frais annexes ainsi que des frais financiers.

La marge est déterminée en fonction de l'avancement de l'opération. Lorsque le résultat final prévisionnel est négatif, il est constaté sous la forme d'une provision pour perte à terminaison.

E / Créances

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

F / Subventions d'équipement

Les subventions d'investissements sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêtés de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives.

Les subventions d'équipement sont reportées au compte de résultat suivant le rythme d'amortissement des biens qu'elles financent.

G / Indemnités de fin de carrière

A la clôture de l'exercice et pour chaque collaborateur, le montant des droits est estimé selon les règles de la convention collective.

Cette somme est retraitée des éléments suivants :

- la probabilité de non-départ (turn-over faible) ;
- la probabilité d'espérance de vie (table de mortalité TV 88/90) ;
- un taux moyen d'augmentation des salaires de 5,5% ;
- un taux d'actualisation de 3,77 % ;
- un coefficient de charges sociales fixé à 53,00% pour les cadres et 46,00% pour les non-cadres.

Annexe littéraire

Ce montant est comptabilisé en autres provisions pour risques pour un montant de 221 995 €.

H / Emprunts auprès des établissements de crédit

Eu égard au caractère spécifique des opérations conduites par la SEML et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non-mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la SEML.

Au 31 décembre 2024, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

▪ montant du capital restant dû garanti	6 746 506 €
▪ montant du capital restant dû non garanti	3 659 846 €

Annexe littéraire

Tableau des emprunts

Operation	N° OP	Dettes initiale	Au début d'exercice	Souscrit en cours d'exercice	Remboursement de l'exercice	CRD selon compte	Collectivité garante	Part garantie	Montant de la garantie	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
STRUCTURE	001	469 000 €	324 715 €	-	38 495 €	286 220 €	Agglomération	0%	-	38 731 €	117 618 €	129 871 €
STRUCTURE	102	467 000 €	539 547 €	-	152 524 €	387 024 €	Agglomération	80%	309 619 €	38 731 €	233 199 €	-
ZAC ST VINCENT GARE	117	2 000 000 €	904 660 €	-	143 350 €	761 294 €	Ville de Blois	80%	609 035 €	148 905 €	482 725 €	129 603 €
SVGM - PASSERELLE	117	2 000 000 €	829 555 €	-	156 075 €	673 477 €	Ville de Blois	80%	534 877 €	152 600 €	131 877 €	-
SVGM - PASSERELLE	117	2 000 000 €	306 524 €	-	91 216 €	215 308 €	Ville de Blois	80%	172 246 €	93 937 €	511 189 €	-
ZAC DES CHATEAUX	410	2 900 000 €	125 371 €	-	125 375 €	-	Agglomération	80%	-	-	-	-
ZAC DES CHATEAUX	410	2 900 000 €	125 371 €	-	125 375 €	-	Agglomération	80%	-	-	-	-
ZIAT INDUSTRIE	427	800 000 €	-	-	-	-	Agglomération	80%	-	-	-	-
ZIAT INDUSTRIE	427	800 000 €	-	-	-	-	Agglomération	80%	-	-	-	-
ZAC DE L'AUBERPIN ST GERVAIS	431	750 000 €	-	-	-	-	Agglomération	60%	-	-	-	-
ZAC DE L'AUBERPIN ST GERVAIS	431	1 100 000 €	386 189 €	-	220 522 €	165 667 €	Agglomération	55%	132 533 €	165 667 €	-	-
ZAC DE L'AUBERPIN ST GERVAIS	431	750 000 €	-	-	-	-	Agglomération	24%	-	-	-	-
ZAC DE L'AUBERPIN ST GERVAIS	431	1 100 000 €	331 760 €	-	221 005 €	110 756 €	Agglomération	15%	88 605 €	110 756 €	-	-
ZAC DE L'AUBERPIN ST GERVAIS	431	1 100 000 €	951 196 €	-	151 501 €	799 695 €	Agglomération	24%	639 756 €	154 246 €	438 743 €	206 705 €
ZAC MULTI SITES	433	600 000 €	150 000 €	-	85 714 €	64 286 €	Agglomération	20%	51 439 €	64 286 €	-	-
ZAC MULTI SITES	433	600 000 €	267 994 €	-	75 683 €	192 311 €	Agglomération	40%	153 849 €	76 389 €	-	-
ZAC MULTI SITES	433	600 000 €	115 273 €	-	76 714 €	38 559 €	Agglomération	40%	30 847 €	38 559 €	-	-
ZAC MULTI SITES	433	600 000 €	357 316 €	-	89 440 €	267 876 €	Agglomération	40%	214 301 €	75 668 €	192 208 €	-
ZAC MULTI SITES	433	700 000 €	566 785 €	-	76 744 €	490 038 €	Agglomération	40%	392 030 €	77 198 €	234 343 €	178 497 €
ZAC MULTI SITES	433	700 000 €	623 553 €	-	76 777 €	546 776 €	Agglomération	40%	437 421 €	77 107 €	233 320 €	236 348 €
ZAC MULTI SITES	433	700 000 €	678 327 €	-	88 954 €	589 364 €	Agglomération	40%	471 491 €	92 713 €	302 253 €	194 397 €
ZAC MULTI SITES	433	700 000 €	700 000 €	-	65 867 €	634 133 €	Agglomération	40%	507 306 €	90 993 €	296 168 €	246 972 €
IMMEUBLE LES CORDIERES	526	436 500 €	340 249 €	-	340 249 €	-	Agglomération	0%	-	-	-	-
IMMEUBLE LES CORDIERES	526	436 500 €	340 249 €	-	340 249 €	-	Agglomération	0%	-	-	-	-
POLE EMPLOI ROMORANTIN	523	1 300 000 €	582 095 €	-	255 786 €	488 500 €	Agglomération	0%	-	97 320 €	315 829 €	75 350 €
POLE EMPLOI ROMORANTIN	523	1 600 000 €	8 446 €	-	8 446 €	-	Agglomération	0%	-	-	-	-
POLE EMPLOI BLOIS	524	1 473 000 €	826 621 €	-	97 995 €	728 626 €	Ville de Blois	50%	364 313 €	99 473 €	307 513 €	321 640 €
POLE EMPLOI BLOIS	524	1 473 000 €	826 621 €	-	97 995 €	728 626 €	Ville de Blois	50%	364 313 €	99 473 €	307 513 €	321 640 €
COUE REGION	609	2 000 000 €	182 318 €	-	182 318 €	257 208 €	CC du Blois	80%	203 766 €	123 619 €	131 589 €	-
MAISON DE L'EMPLOI	614	1 700 000 €	377 128 €	-	119 920 €	1 500 000 €	Agglomération	40%	1 200 000 €	230 439 €	737 207 €	532 353 €
ZAC DE L'AUBERPIN ST GERVAIS	431	1 500 000 €	-	1 500 000 €	-	-	Agglomération	40%	-	-	-	400 000 €
ZAC MULTI SITES	433	400 000 €	-	400 000 €	-	-	Agglomération	40%	320 000 €	-	-	80 000 €
ZAC MULTI SITES	433	100 000 €	-	100 000 €	-	-	Agglomération	40%	80 000 €	15 151 €	48 999 €	35 850 €
ZAC MULTI SITES	433	400 000 €	-	400 000 €	-	-	Agglomération	40%	320 000 €	-	-	400 000 €
Total des emprunts		31 281 500 €	11 147 461 €	2 400 000 €	3 141 109 €	10 406 932 €			7 466 506 €	2 298 012 €	5 020 752 €	3 087 587 €

Annexe littéraire

I / Avances des collectivités

Opération	N° OP	Collectivité	CRD	< 1 an	1 à 5 ans	>5 ans
CPA ZAC Les 11 Arpents	407	Ville de Blois	8 430	8 430		
Parc des Châteaux	410	Ville de Blois	600 000	100 000	500 000	
ZAC Les grandes bruyères	423	Com. Com. Romorantin	1 500 000		1 500 000	
Total des avances des collectivités			2 108 430	108 430	2 000 000	0

J / Provision pour litige

Une provision pour litige de 104 736,40 € existe au 31/12/2024 dans les comptes de la société. Elle concerne une provision pour la caserne Maurice de Saxe et sur les factures non réglées de la SCI CLERANCERIE.

K / Provisions pour charges sur les concessions

Une provision pour charge avait été constatée à hauteur de 485 000 € 2017 pour faire face aux temps opérationnels restant à effectuer pour la réalisation d'opérations de liquidation en l'absence de rémunération prévue dans le traité de concession.

Une provision pour charge avait été constatée en 2022 pour un montant de € 45 000 sur les opérations 118 et 119, et pour € 40 000 sur l'opération 433 – ZAC Multisites, compte tenu de l'absence de rémunération de liquidation et des travaux de clôture nécessaires à la liquidation de ces opérations.

La provision de 45 000 € sur les opérations 118 et 119 a été reprise en 2024 pour donner suite aux travaux de clôture de l'opération.

Annexe littéraire

IV – TABLEAU DE SITUATION DES CONCESSIONS

	Concédant	Ville de Blois			Communauté de Commune du Blaisois (Agglopolys)
	Numéro interne d'opération	102	120	434	410
Juridique	Opération	ZAC Saint-Vincent Gare Médicis	Hopital Psychiatrique	Îlot Laplace	Parc des chateaux
	Signature de la convention	19/04/1993	16/11/2010	03/04/2013	02/06/2006
	Terme de la convention	31/12/2030	10/11/2026	31/12/2024	31/12/2028
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	77 952 000 €	4 984 000 €	3 061 000 €	11 478 000 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	29 096 000 €	336 982 €	1 603 359 €	9 582 000 €
	Participation contractuelle prévue	48 856 000 €	4 647 018 €	1 457 641 €	1 896 000 €
	Résultat revenant au concédant	0 €	0 €	0 €	0 €
	Résultat revenant au concessionnaire				
Réalisation comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	27 069 392 €	336 982 €	1 603 359 €	4 872 616 €
	Participation cumulée HT	41 732 100 €	4 143 040 €	1 496 000 €	2 897 000 €
	Dépenses cumulées HT	69 825 541 €	4 546 459 €	3 014 713 €	7 739 079 €
Engagement collectif	Participation restant à recevoir	7 123 900 €	503 978 €	-38 359 €	-1 001 000 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	2 696 911 €	437 536 €	46 287 €	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	0 €	0 €	0 €	1 902 313 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-45 453 060 €	-4 647 013 €	-1 457 641 €	-964 149 €
	Participation à Recevoir ou Reçue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	3 720 960 €	503 973 €	-38 359 €	-1 932 851 €
	Quote Part Résultat Concédant	0,00	0 €	0 €	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0,00	0 €	0 €	0 €
	Commentaires		L'opération bénéficie d'un apport en nature de 3/8 K€, non traduit en comptabilité.	L'opération bénéficie d'un apport en nature de 1 300 K€, non traduit en comptabilité.	

Annexe littéraire

	Concédant	Com. Com Romorantin
	Numéro Interne d'opération	423
Juridique	Opération	ZAC Les Grandes Bruyères
	Signature de la convention	24/10/2000
	Terme de la convention	31/12/2024
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	7 989 000 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	7 397 000 €
	Participation contractuelle prévue	592 000 €
	Résultat revenant au concédant	0 €
	Résultat revenant au concessionnaire	0 €
Réalisé comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	5 791 914 €
	Participation cumulée HT	666 000 €
	Dépenses cumulées HT	7 685 658 €
Engagement collectivité	Participation restant à recevoir	-74 000 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	1 430 203 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-463 541 €
	Participation à Recevoir ou Reçue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	-202 459 €
	Quote Part Résultat Concédant	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0 €
	Commentaires	

Annexe littéraire

	Concédant	Saint-Gervais	Vineuil	Huisseau-sur-Cosson
	Numéro interne d'opération	431	433	435
Juridique	Opération	ZAC de L'Aubepin	ZAC Multi-sites	ZAC des Paralisières
	Signature de la convention	24/06/2010	24/07/2013	22/07/2019
	Terme de la convention	01/07/2031	24/07/2031	22/07/2032
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	14 763 850 €	18 359 387 €	5 880 676 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	14 720 043 €	18 189 302 €	5 202 197 €
	Participation contractuelle prévue	43 807 €	170 085 €	678 479 €
	Résultat revenant au concédant		0 €	
	Résultat revenant au concessionnaire		-170 085 €	
Réalisation comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	4 165 830 €	2 850 914 €	0 €
	Participation cumulée HT	54 557 €	0 €	124 000 €
	Dépenses cumulées HT	6 280 818 €	6 339 950 €	216 736 €
Engagement collectif	Participation restant à recevoir	-10 750 €	170 085 €	554 479 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €	0 €	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	2 102 590 €	3 462 378 €	216 736 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-12 398 €	-26 658 €	0 €
	Participation à Recevoir ou Reçue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	-42 159 €	26 658 €	-124 000 €
	Quote Part Résultat Concédant	0 €	0 €	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0 €	0 €	0 €
	Commentaires			

Annexe littéraire

V – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

A / Mouvements sur les concessions

L'application du règlement du CRC du 23 juin 1999 entraîne la comptabilisation de l'ensemble des charges des concessions d'aménagement dans un compte 6055 et des produits dans un compte 705.

Le détail par nature des comptes de charges est le suivant :

Achats d'études	64 614
Maîtrise des terrains et immeubles	188 919
Travaux et honoraires	3 492 528
Travaux et honoraires	0
Charges financières	177 549
Rémunération de l'aménageur	387 195
Frais divers	157 176
Charges prévisionnelles	2 405 018
Total Charges	6 873 539

Le détail des comptes de produits est le suivant :

Cessions de charges foncières	1 501 655
Subventions	268 653
Participations du concédant	950 000
Produits financiers	67 204
Autres produits	37 323
Participation estimative	2 880 515
Total Produits	5 705 349

B / Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession. Par

Annexe littéraire

l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2024 la somme de 445 533 €.

C / Frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers liés à la trésorerie à court terme selon les modalités définies par les conventions de concession. Au titre de l'exercice 2024 :

- Le montant des frais financiers imputés s'élevant à €. 17 543
- Le montant des produits financiers imputés s'élevant à €. 93 748

VI - AUTRES INFORMATIONS

A / Rémunération des membres du conseil d'administration et des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux membres du Conseil d'Administration.

B / Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'année 2024, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à €. 16 016 au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

VII - ENGAGEMENTS HORS BILAN

A/ Autres engagements hors bilan

Ils sont mentionnés en page 36 de la présente annexe.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 671			85 671
Immobilisations incorporelles	85 671			85 671
- Terrains	624 424			624 424
- Constructions sur sol propre	8 994 715		2 673 751	6 320 964
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	2 508 695	107 384	1 897 921	718 158
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	189 731	13 261	38 159	164 832
- Emballages récupérables et divers	107 359		87 722	19 637
- Immobilisations corporelles en cours	10 110		10 110	
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	12 435 033	120 645	4 707 663	7 848 015
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	220 085	450		220 535
- Autres titres immobilisés	62 078	1 159		63 237
- Prêts et autres immobilisations financières	4 002			4 002
Immobilisations financières	286 165	1 609		287 774
ACTIF IMMOBILISE	12 806 869	122 254	4 707 663	8 221 460

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI ALTO BLOIS 41 41000 BLOIS	1 000		45,00	
SCI LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME 41000 BLOIS	1 000		45,00	

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 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	900	900	308 453		
- Autres participations étrangères					

*SCI BLOIS ALTO 41

La société a été constituée le 6 décembre 2024.

Les statuts de la SCCV disposent que la quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'AG, au débit ou au crédit du compte courant de chaque associé avec prise d'effet à la date de la clôture de l'exercice.

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2024.

Notes sur le bilan

*SCCV LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME

La société a été constituée le 9 janvier 2019.

Les statuts de la SCCV disposent que la quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'AG, au débit ou au crédit du compte courant de chaque associé avec prise d'effet à la date de la clôture de l'exercice.

Au titre de 2024, le résultat déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT s'élève à 14 018,23 euros et est présenté au compte de résultat sous la rubrique des "Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun".

*SCI LA CLERANCERIE

Les statuts de la SCI disposent que la quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'AG, au débit ou au crédit du compte courant de chaque associé avec prise d'effet à la date de la clôture de l'exercice.

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2024.

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	82 143	3 528		85 671
Immobilisations incorporelles	82 143	3 528		85 671
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	4 242 817	251 345	1 723 728	2 770 434
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	28 018	8 063		36 081
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 089 048	69 840	647 213	511 675
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	151 292	16 049	28 531	138 810
- Emballages récupérables et divers	27 789	2 193	10 345	19 637
Immobilisations corporelles	5 538 964	347 490	2 409 817	3 476 638
ACTIF IMMOBILISE	5 621 107	351 018	2 409 817	3 562 309

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 8 758 156 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 :	4 002		4 002
Prêts	4 002		4 002
Créances de l'actif circulant :	8 754 153	8 754 153	
Créances Clients et Comptes rattachés	5 475 008	5 475 008	
Autres	661 206	661 206	
Charges constatées d'avance	2 617 939	2 617 939	
Total	8 758 156	8 754 153	4 002

Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS - RABAI, REM., RIST.	6 436
INTERETS COURUS à RECEVOIR	146 930
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	17 543
INTERETS COURUS A RECEVOIR	172 289
Total	343 198

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 714 720,00 Euros décomposé en 142 880 titres d'une valeur nominale de 19,00 Euros.

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
AGGLOPOLYS	37 260			37 260
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	20 940			20 940
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	35 015			35 015
GROUPE D'ACTIONNAIRES	31 870			31 870
VILLE DE BLOIS	17 795			17 795
TOTAL	142 880			142 880

Liste des propriétaires détenant plus de 10 % du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
DIV AGGLOPOLYS 41043 BLOIS CEDEX	26,07	37 260,00
DIV DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER 41000 BLOIS	24,50	35 015,00
DIV CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	14,65	20 940,00
DIV VILLE DE BLOIS 41000 BLOIS	12,45	17 795,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 06/05/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	881 064
Résultat de l'exercice précédent	121 530
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 002 594
Affectations aux réserves	6 077
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	996 518
Total des affectations	1 002 594

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	2 714 720				2 714 720
Primes d'émission	739 281				739 281
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	83 264	6 077			89 340
Réserves générales	358 650				358 650
Réserves réglementées					
Report à Nouveau	881 064	115 454	881 064	881 064	996 518
Résultat de l'exercice	121 530	-121 530	146 688		146 688
Dividendes					
Subvention d'investissement	1 990 187			1 435 102	555 084
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	6 888 696		1 027 752	2 316 166	5 600 281

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

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	284 702		62 707		221 995
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	1 072 146	3 274 994	1 017 797		3 329 343
Total	1 356 848	3 274 994	1 080 504		3 551 338
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		3 187 134	939 725		
Financières					
Exceptionnelles		140 748			

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 33 176 357 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 et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	145 874	145 874		
- à plus de 1 an à l'origine	10 406 352	2 298 013	5 020 752	3 087 587
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 138 453	138 453	2 000 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 858 878	2 858 878		
Dettes fiscales et sociales	1 117 609	1 117 609		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	891		
Autres dettes (**)	8 138 885	8 138 885		
Produits constatés d'avance	8 369 416	8 369 416		
Total	33 176 357	23 068 018	7 020 752	3 087 587
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	84 672			
(**) Dont envers Groupe et associés	3 632			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	369 859
INTERETS COURUS @ PAYER	145 846
INTERETS COURUS	20 051
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	123 424
PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	87 056
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	64 296
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	410
ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	3 612
REMUNERATION à PAYER	67 062
REMUNERATION A PAYER - RG	3 419
Total	885 035

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES d AVANCE	30 842		
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE	2 587 097		
Total	2 617 939		

Notes sur le bilan

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE CONC PRODUITS CONSTATES d AVANCE	2 364 345 6 005 071		
Total	8 369 416		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2024
Produits des concessions d'aménagement	5 705 349
Prix des VEFA et CPI	1 477 663
Produits de la gestion locative	423 651
Prestations de services	1 077 315
TOTAL	8 683 977

Autres informations

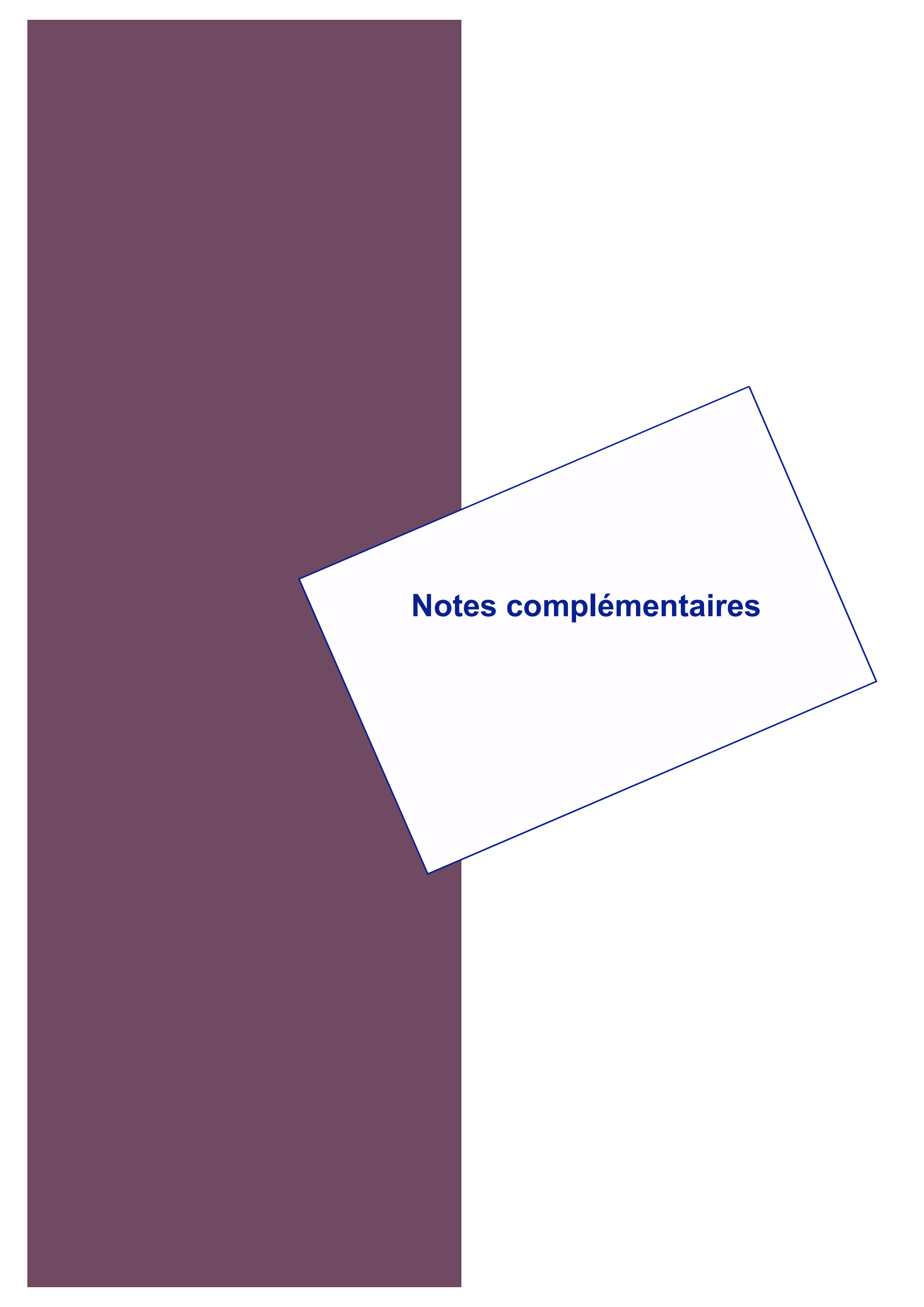
Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en Euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Garantie d'emprunts par les collectivités HT	7 466 506
Promesse de vente HT	177 000
Autres engagements reçus	7 643 506
Total	7 643 506
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 714 720,00	2 714 720,00	2 714 720,00	2 714 720,00	2 714 720,00
Nombre d'actions ordinaires	142 880,00	142 880,00	142 880,00	142 880,00	142 880,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	7 694 984,76	15 154 704,66	17 255 932,72	4 445 595,41	8 683 977,26
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	-6 418 271,95	2 222 534,04	3 915 520,91	-4 388 491,86	2 902 180,55
Impôts sur les bénéfices	44 129,00	62 165,00	63 632,00	78 213,00	13 125,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	87 258,51	185 184,30	174 564,63	121 530,20	146 687,52
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	-45,23	15,12	26,96	-31,26	20,22
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,61	1,30	1,22	0,85	1,03
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	14	14	14	14	14
Montant de la masse salariale	637 777,52	720 750,78	724 472,27	731 410,28	831 078,06
Montant des sommes versées en avantages sociaux	285 258,99	306 943,14	302 998,19	314 516,15	350 465,98



Notes complémentaires

Bilan Actif par activité

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2024
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement	-	-	-	-	-
Frais de recherche et de développement	-	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits assimilés	0	-	-	-	0
Fonds commercial	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	73 129	337 950	-	213 345	624 424
Constructions	321 784	988 816	-	2 155 732	3 466 332
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	76 110	156 395	-	-	232 505
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	220 535	-	-	-	220 535
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	63 237	-	-	-	63 237
Prêts	4 002	-	-	-	4 002
Autres immobilisations financières	-	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE	758 796	1 483 161	0	2 369 077	4 611 034
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières, approvisionnements	-	-	-	-	-
En cours de production de biens	900	9 114 220	-	0	9 115 120
En-cours de production de services	-	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	269	11 516	482 957	-	494 742
CREANCES					
Clients et comptes rattachés	383 375	757 758	199 445	4 134 430	5 475 008
Autres créances	205 668	191 688	-	66 055	463 411
Créances et dettes internes	37 284	75 851	-	38 675	109
Mandats débiteurs	-	-	-	-	-
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-	-
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement	1 399 751	-	-	-	1 399 751
Autres titres	-	-	-	-	-
Disponibilités	18 005 016	-	145 846	-	18 150 862
COMPTE DE REGULARISATION					
Neutralisation des résultats de concessions	-	2 587 097	-	-	2 587 097
Charges constatées d'avance	30 842	-	-	-	30 842
ACTIF CIRCULANT	20 063 106	12 586 428	828 248	4 239 160	37 716 942
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-	-
Primes de remboursement des emprunts	-	-	-	-	-
Ecart de conversion actif	-	-	-	-	-
Comptes de liaison	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	20 821 902	14 069 590	828 248	6 608 237	42 327 977

Bilan Passif par activité

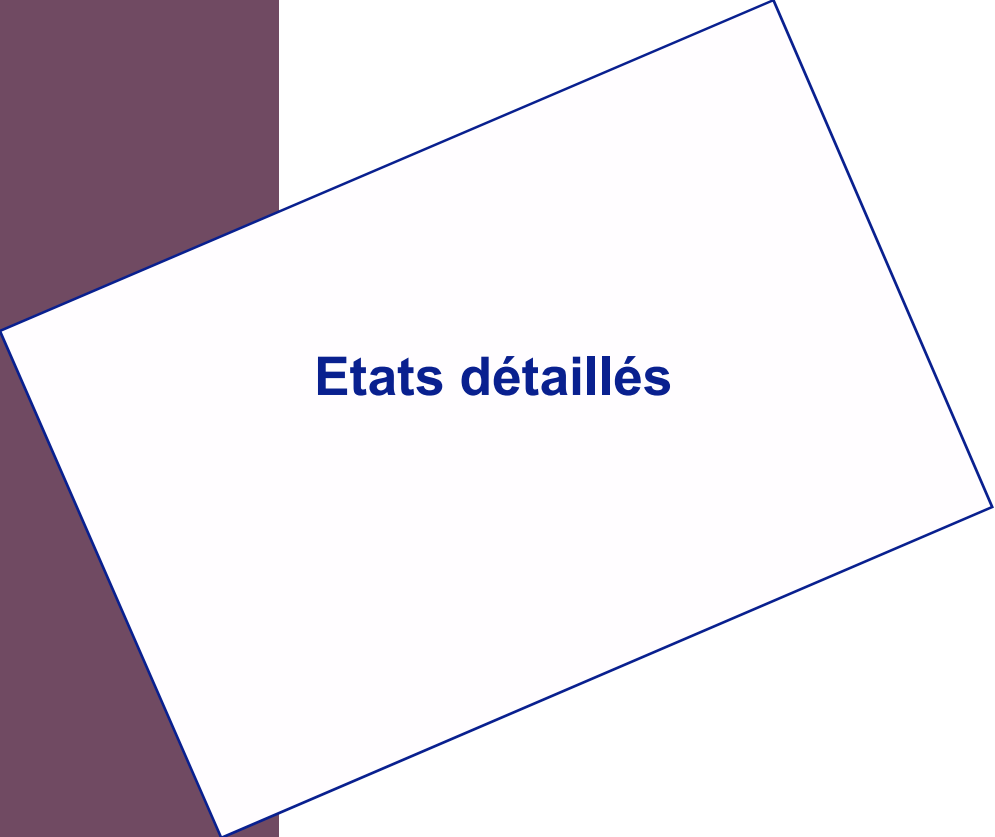
Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé : 2 714 720)	2 714 720	-	-	-	2 714 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281	-	-	-	739 281
Ecart de réévaluation	-	-	-	-	-
Réserve légale	89 340	-	-	-	89 340
Réserve statutaire ou contractuelles	-	-	-	-	-
Réserves réglementées	-	-	-	-	-
Autres réserves	358 650	-	-	-	358 650
Report à nouveau	996 518	-	-	-	996 518
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 115 693	0	-	262 380	146 688
Subventions d'investissement	-	555 084	-	-	555 084
Provision réglementées	-	-	-	-	-
CAPITAUX PROPRES	4 782 816	555 084	0	262 380	5 600 281
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-	-
AUTRES FONDS PROPRES	-	-	-	-	-
Provisions pour risques	104 736	- 0	-	-	104 736
Provisions pour charges	261 995	3 184 607	-	-	3 446 602
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	366 731	3 184 607	0	0	3 551 338
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédit	432 093	8 877 741	-	1 242 392	10 552 225
Découverts et concours bancaires	-	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	14 644 112	- 1 979 706	- 8 463 416	- 2 062 536	2 138 453
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	-	-	-
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	119 378	947 796	1 159 488	632 216	2 858 878
Dettes fiscales et sociales	459 561	113 013	-	545 035	1 117 609
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	-	-	-	891
Autres dettes	-	6 709	293 703	-	300 413
Mandats créditeurs	-	-	7 838 472	-	7 838 472
COMPTES DE REGULARISATION					
Neutralisation des résultats concessions	-	2 364 345	-	-	2 364 345
Produits constatés d'avance	16 320	-	-	5 988 751	6 005 071
DETTES	15 672 354	10 329 898	828 248	6 345 857	33 176 357
Ecart de conversion Passif	-	-	-	-	-
Comptes de liaison	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	20 821 902	14 069 590	828 248	6 608 237	42 327 977

Compte de Résultat par activité (Partie 1)

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2024
Ventes de marchandises	-	-	-	-	-
Production vendue France	-	1 200 294	-	1 006 984	2 207 279
Prestation services France	1 077 315	4 928 705	-	470 678	6 476 698
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	1 077 315	6 129 000	0	1 477 663	8 683 977
Production stockée	-	1 160 945	-	88 581	1 249 526
Production immobilisée	-	-	-	-	-
Subventions d'exploitation	-	-	-	-	-
Reprise sur provisions d'exploitation	107 713	839 941	-	-	947 654
Transferts de charges	462 455	2 413 954	-	23 928	2 900 337
Autres produits	20 341	0	-	-	20 341
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 667 824	10 543 840	0	1 590 172	13 801 836
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	-	-	-	-	-
Variation de stock (marchandises)	-	-	-	-	-
Achats de matières premières et autres appro	-	-	-	-	-
Variation de stock (matières premières)	-	-	-	-	-
Autres achats & charges externes	625 776	7 092 131	-	1 112 390	8 830 297
Impôts, taxes et vers. assim.	37 127	55 696	-	18 326	111 149
Salaires et traitements	831 078	-	-	-	831 078
Charges sociales	350 466	-	-	-	350 466
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	50 342	186 929	-	113 748	351 019
Sur immobilisations : dotations aux provisions	-	-	-	-	-
Sur actif circulant : dotations aux provisions	2 100	-	-	1 340	3 440
Pour risques et charges : dotations aux provisions	-	3 187 134	-	-	3 187 134
Autres charges	109 404	19 015	-	795	129 214
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	2 006 292	10 540 905	0	1 246 599	13 793 796
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-338 469	2 935	0	343 573	8 040
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	14 018	-	-	-	14 018
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	-	-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participations	14 580	-	-	-	14 580
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	465 728	27 264	-	-	492 992
Reprise sur provisions et transferts de charges	17 543	-	-	-	17 543
Différences positives de change	-	-	-	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	497 850	27 264	0	0	525 114
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-	-	-	-
Intérêts et charges assimilées	147 561	30 199	-	33 076	210 837
Différences négatives de change	-	-	-	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	147 561	30 199	0	33 076	210 837
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	350 289	-2 935	0	-33 076	314 277
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III+IV+V-VI)	-2 198	0	0	310 497	308 299

Compte de Résultat par activité (Partie 2)

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2024
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	8 267	-	-	8 267
Produits exceptionnels sur opérations de capital	-	1 437 480	-	-	1 437 480
Reprises sur provisions et transferts de charges	40 435	851 539	-	-	891 974
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	40 435	2 297 287	0	0	2 337 722
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	57	11 129	-	-	11 185
Charges exceptionnelles sur opérations de capital	-	2 286 158	-	-	2 286 158
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	140 748	-	-	48 116	188 865
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	140 805	2 297 287	0	48 116	2 486 208
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-100 370	0	0	-48 116	-148 486
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	-	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	13 125	-	-	-	13 125
Produits-report en arrière des déficits	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	2 192 091	12 868 391	0	1 590 172	16 650 654
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 307 784	12 868 391	0	1 327 791	16 503 966
BENEFICE OU PERTE	-115 693	0	0	262 380	146 688



Etats détaillés

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
2050000000 – CONCESSIONS, BREVETS, LI	85 671,30		85 671,30	85 671,30
2805000000 – AMORTISSEMENT des CONC		85 671,28	-85 671,28	-82 142,75
Concessions, brevets et droits assimilés	85 671,30	85 671,28	0,02	3 528,55
Immobilisations incorporelles	85 671,30	85 671,28	0,02	3 528,55
2110000000 – TERRAIN	624 423,65		624 423,65	624 423,65
Terrains	624 423,65		624 423,65	624 423,65
2130000000 – CONSTRUCTIONS	2 748 498,83		2 748 498,83	5 422 249,82
2131000000 – CONSTRUCTION GROS OEU	1 467 594,88		1 467 594,88	1 467 594,88
2132000000 – CONSTRUCTION INSTAL. TE	1 536 536,74		1 536 536,74	1 536 536,74
2133000000 – CONSTRUCTION INSTAL. GE	188 551,84		188 551,84	188 551,84
2134000000 – CONSTRUCTION AGENCEME	299 152,94		299 152,94	299 152,94
2135000000 – AGENCEMENTS & AMENAG	80 628,88		80 628,88	80 628,88
2813000000 – AMORTISSEMENT des CONS		1 568 875,24	-1 568 875,24	-3 160 673,48
2813100000 – AMT CONSTRUCTION GROS O		344 950,06	-344 950,06	-307 126,52
2813200000 – AMT CONSTRUCTION INSTA		489 501,92	-489 501,92	-437 150,37
2813300000 – AMT CONSTRUCTION INSTA		91 186,44	-91 186,44	-81 758,84
2813400000 – AMT CONSTRUCTION AGENC		275 920,69	-275 920,69	-256 107,53
2813500000 – AMORTISSEMENT des AGEN		36 081,04	-36 081,04	-28 018,15
2913000000 – DEPREC. IMMO CORP		48 116,44	-48 116,44	
Constructions	6 320 964,11	2 854 631,83	3 466 332,28	4 723 880,21
2181000000 – INSTALLATIONS GENERALE	718 158,18		718 158,18	1 523 825,61
2181001000 – INSTALLATIONS GENERALE				984 869,21
2183000000 – MATERIEL de BUREAU & INF	101 903,37		101 903,37	108 257,50
2184000000 – MOBILIER de BUREAU	62 928,86		62 928,86	51 256,28
2184001000 – MOBILIER BUREAU PEPINIE				30 217,20
2188000000 – AUTRES IMMOBILISATIONS	19 636,69		19 636,69	107 358,71
2818100000 – AMORTISSEMENT INSTALL		511 675,36	-511 675,36	-745 328,67
2818100100 – AMT INSTAL GENERALES PE				-343 719,23
2818300000 – AMORTISSEMENT MATERIE		79 086,97	-79 086,97	-81 802,11
2818400000 – AMORTISSEMENT MOBILIE		59 723,34	-59 723,34	-50 515,66
2818400100 – AMT MOBILIER BUREAU PE				-18 974,70
2818800000 – AMORTISSEMENT des AUTR		19 636,70	-19 636,70	-27 789,02
Autres immobilisations corporelles	902 627,10	670 122,37	232 504,73	1 537 655,12
2314200000 – HONORAIRES SUR TRAVAU				10 110,00
Immob. en cours / Avances & acomptes				10 110,00
Immobilisations corporelles	7 848 014,86	3 524 754,20	4 323 260,66	6 896 068,98
2610000000 – ACTIONS & AUTRES TITRES	220 534,92		220 534,92	220 084,92
Participations et créances rattachées	220 534,92		220 534,92	220 084,92
2710000000 – AUTRES TITRES IMMOBILIS	63 236,50		63 236,50	62 077,50
Autres titres immobilisés	63 236,50		63 236,50	62 077,50
2748000000 – PRETS AUTRES	4 002,26		4 002,26	4 002,26
Prêts	4 002,26		4 002,26	4 002,26
Immobilisations financières	287 773,68		287 773,68	286 164,68
ACTIF IMMOBILISE	8 221 459,84	3 610 425,48	4 611 034,36	7 185 762,21
3310000000 – ETUDES PREOPERATIONNEL	95 659,42		95 659,42	85 721,23
3320000000 – MAITRISE des SOLS	346 995,00		346 995,00	219 825,00
3340000000 – TRAVAUX VRD	150 304,17		150 304,17	108 036,59
3341000000 – TRAVAUX BATIMENT	10 561 638,78		10 561 638,78	10 071 613,87
3342000000 – HONORAIRES SUR TRAVAU	1 220 364,63		1 220 364,63	1 009 366,07
3360000000 – FRAIS FINANCIERS COURT T	14 232,06		14 232,06	12 272,17
3375000000 – FRAIS DIVERS	352 456,96		352 456,96	253 739,67
3391000000 – COUT de PRODUCTION des P	-12 664 177,26		-12 664 177,26	-11 679 934,87

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
3810000000 – ETUDES	2 915 933,54		2 915 933,54	3 145 299,47
3810000100 – ETUDES SOCIETE	290 004,22		290 004,22	440 493,38
3810000200 – FRAIS ETUDES AUTRES	957 617,22		957 617,22	2 946 080,28
3810000300 – GEOMETRE	209 328,41		209 328,41	265 000,67
3820000000 – MAITRISE des TERRAINS ET I	16 549 073,78		16 549 073,78	16 549 073,78
3820000100 – ACQUISITIONS	10 752 768,85		10 752 768,85	19 275 601,24
3820000200 – INDEMNITES EVICTION	530 104,10		530 104,10	900 539,27
3820000300 – FRAIS D'ACTES SUR ACQUIS	866 987,52		866 987,52	1 235 145,56
3820000400 – FRAIS DIVERS	399 220,17		399 220,17	505 880,39
3839000000 – TVA sur DEPENSES T.T.C.(RE	-277,64		-277,64	-277,64
3840000000 – TRAVAUX VRD	32 077 568,64		32 077 568,64	51 642 024,08
3840000100 – TRAVAUX CONNEXES MISSI	6 905 905,80		6 905 905,80	7 114 665,88
3840000200 – TRAVAUX INFRASTRUCTUR	401 189,56		401 189,56	1 556 713,57
3840000500 – TRAVAUX GEOMETRE	367,32		367,32	367,32
3840000600 – BRANCHEMENTS ET CONCE	144 727,75		144 727,75	147 358,33
3840000700 – ALEAS ET IMPREVUS	38 414,88		38 414,88	150 142,07
3841000000 – TRAVAUX BATIMENT	11 667 061,61		11 667 061,61	11 352 867,45
3841000100 – MISE EN ETAT DES SOLS	31 902,15		31 902,15	261 779,83
3841000200 – TRAVAUX SUPERSTRUCTUR	726 151,05		726 151,05	726 151,05
3841000600 – BRANCHTS ET CONCESSION	39 810,34		39 810,34	39 810,34
3841000700 – ALEAS & IMPREVUS	167,62		167,62	1 206,12
3842000000 – HONORAIRES SUR TRAVAU	2 325 285,32		2 325 285,32	4 101 200,10
3842000100 – HON.MAITR.OEUVRE TX INF	31 528,24		31 528,24	75 813,84
3842000200 – HON.COORDINAT.SPS TX IN	441,06		441,06	2 751,06
3842001100 – HON.MAITR.OEUVRE TX SU	47 436,11		47 436,11	143 550,51
3842001200 – HON.COORDINAT.SPS TX SU	5 414,00		5 414,00	5 414,00
3842001500 – HON.CONTROLE TECHN.TX	4 242,73		4 242,73	4 242,73
3850000000 – TVA PERDUE SUR PRORATA	1 051,13		1 051,13	1 051,13
3860000000 – FRAIS FINANCIERS COURT T	1 105 763,57		1 105 763,57	1 656 834,18
3865000000 – AUTRES FRAIS FINANCIERS	4 300 332,09		4 300 332,09	5 115 903,22
3870000000 – REMUNERATION DE L'OPER	836 712,21		836 712,21	836 712,21
3870001000 – REM ETUDES	225 000,00		225 000,00	285 000,00
3870002000 – REM FONCIERE	756 682,65		756 682,65	869 666,03
3870003000 – REM TRAVAUX	1 352 657,78		1 352 657,78	2 353 472,24
3870004000 – REM COMMERCIALISATION	733 899,21		733 899,21	1 383 184,53
3870005000 – REMUNERATION GAF	4 546 538,52		4 546 538,52	6 330 967,58
3870006000 – REM LIQUIDATION				72 097,22
3870007000 – REM GESTION LOCATIVE	78 231,42		78 231,42	78 231,42
3872000000 – FRAIS DE COMMERCIALISA	15 902,51		15 902,51	21 615,76
3872000100 – COMMUNICATION	182 141,76		182 141,76	181 301,76
3875000000 – FRAIS DIVERS	2 318 638,30		2 318 638,30	4 747 098,99
3875000100 – FRAIS DIVERS ET IMPREVUS	303 246,31		303 246,31	458 146,84
3875000200 – IMPOTS LOCAUX	935 332,62		935 332,62	958 445,58
3875000300 – ASSURANCES	38 449,82		38 449,82	46 281,67
3883000000 – PROVISIONS pour CHARGES	3 180 733,89		3 180 733,89	925 929,61
3891000000 – COUT de REVIENT ESTIME de	-99 715 467,86		-99 715 467,86	-140 538 651,55
3933000000 – DEPREC. EN-COURS STOCKS		76 573,73	-76 573,73	-73 133,73
En cours de production de biens	9 191 694,04	76 573,73	9 115 120,31	8 379 689,10
Stocks	9 191 694,04	76 573,73	9 115 120,31	8 379 689,10
4111000000 – LOCATAIRES				12 580,04
4121000000 – ACQUEREURS avec TVA régi	695 778,61		695 778,61	943 204,10
4141000000 – CLIENTS – AUTRES ACTIVIT	4 579 784,30		4 579 784,30	2 598 805,31

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
4142000000 – CLIENTS pour COMPTE en M	195 318,33		195 318,33	2 443 625,39
4147000000 – CLIENT RG pour COMPTE EN	4 126,95		4 126,95	2 469,27
4184000000 – CLIENTS AUTRES ACTIVITE				75 667,59
4910000000 – PROVISION CREANCES DOU				-7 929,08
Clients et comptes rattachés	5 475 008,19		5 475 008,19	6 068 422,62
4098000000 – FOURNISSEURS – RABAIS, R	6 435,91		6 435,91	10 447,73
Fournisseurs débiteurs	6 435,91		6 435,91	10 447,73
4091000000 – FOURNISSEURS – AVANCES	494 741,92		494 741,92	420 270,42
Avances et acomptes versés sur commandes	494 741,92		494 741,92	420 270,42
4375000000 – CHEQUES DEJEUNER	10 864,56		10 864,56	5 145,67
4377000000 – CHEQUES VACANCES	97,70		97,70	98,20
Personnel	10 962,26		10 962,26	5 243,87
4441000000 – ETAT – IMPOT sur les BENEFI	36 223,00		36 223,00	
Etat, Impôts sur les bénéfices	36 223,00		36 223,00	
4456600000 – HISTORIQUE TVA DEDUCTI	641,87		641,87	1 769,49
4456700000 – ETAT – CREDIT de TVA à REP	21 294,01		21 294,01	92 424,01
4458100000 – ETAT – TVA COLL. NON ENC	11,17		11,17	11,17
4458119600 – TVA COLL.NON EXIG. TN	11 503,16		11 503,16	11 072,28
4458500000 – ETAT – TVA NON ENCORE R	168 746,72		168 746,72	232 464,79
4458600000 – ETAT – TVA sur FACTURES N	57 254,66		57 254,66	73 074,38
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	259 451,59		259 451,59	410 816,12
4475000000 – ETAT – TAXE sur les SALAIRE	109,00		109,00	
4478000000 – ETAT – AUTRES TAXES & IM	3 153,71		3 153,71	3 696,44
4487000000 – ETAT – PRODUITS @ RECEV				1 619,00
4551000000 – ASSOCIES – COMPTES COUR				5 755,03
4552100000 – ASSOCIES – COMPTES COUR	114 399,07		114 399,07	114 399,07
4552200000 – ASSOCIES – COMPTES COUR	197 686,01		197 686,01	156 937,56
4581100000 – SCCV LTJP – OPERATION FAI	3 320,60		3 320,60	3 320,60
4581110000 – SCCV LBJP – OPERATION FAI	22 135,58		22 135,58	36 153,81
4582000000 – ASSOCIES OPERATIONS EN	1 000,00		1 000,00	1 000,00
4614100000 – HISTORIQUE TVA	672,32		672,32	61 609,16
4614290000 – CONTREPARTIE HISTO. TVA				5 529,12
4619410000 – Mandats Débiteurs				10 396,07
4676500000 – CONCEDANT – PARTICIPATI				450 000,00
4676600000 – NOTAIRES (AVANCES)	30,00		30,00	30,00
4676800000 – DEBITEURS DIVERS	5 626,95		5 626,95	3 969,27
4686200000 – REMUNERATION à PAYER				707,97
4955220000 – DEPRECIATION C/C CLERAN		197 686,01	-197 686,01	-156 937,56
Autres créances	348 133,24	197 686,01	150 447,23	698 185,54
Créances	6 630 956,11	197 686,01	6 433 270,10	7 613 386,30
5030000004 – LBPAM VOIE LACTEE FCP	49 751,13		49 751,13	49 751,13
5081100014 – CAT CREDIT MUTUEL CAT 1				250 000,00
5081100015 – CAISSE EPARGNE CAT 24 M	500 000,00		500 000,00	500 000,00
5081100016 – CREDIT AGRICOLE CAT 12				300 000,00
5081100020 – CREDIT COOPERATIF CAT 36	100 000,00		100 000,00	100 000,00
5081100031 – CAISSE EPARGNE CAT 36 M	300 000,00		300 000,00	300 000,00
5081100032 – CAT CREDIT MUTUEL CAT 2	250 000,00		250 000,00	250 000,00
5081100033 – CIC BRO CAT 12 MOIS 150 K				150 000,00
5081100034 – CIC BRO CAT 12 MOIS 500+25				1 000 000,00
5081100035 – CIC LBP CAT 12 MOIS 100 K€				100 000,00
5081100036 – CIC OUEST CAT 12 MOIS 100				100 000,00
5081100037 – CIC OUEST CAT 18 MOIS 100	100 000,00		100 000,00	100 000,00

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
5081100038 – CIC OUEST CAT 36 MOIS 100	100 000,00		100 000,00	100 000,00
5081100039 – CIC OUEST CAT 12 MOIS 100				100 000,00
Valeurs mobilières de placement	1 399 751,13		1 399 751,13	3 399 751,13
5121100001 – BRO	12 501,63		12 501,63	26 542,65
5121100002 – CAISSE D'EPARGNE	536 451,05		536 451,05	36 699,32
5121100005 – CIC BRO IMMO PRO VEFA VI	195 464,47		195 464,47	194 561,07
5121100006 – CIC BRO IMMO PRO VEFA ST	327 902,50		327 902,50	327 902,50
5121100007 – CIC BRO IMMO VEFA ST GE	13 392,88		13 392,88	13 392,88
5121100020 – CAISSE EPARGNE OP 119				130,38
5121200001 – CREDIT AGRICOLE	21 874,63		21 874,63	
5121300001 – CREDIT MUTUEL	35 527,13		35 527,13	22 515,74
5121300002 – CREDIT COOPERATIF	21 888,05		21 888,05	22 365,35
5121300003 – BANQUE POSTALE	8 616,69		8 616,69	23 153,75
5121300004 – CREDIT COOPERATIF OP 433	36 868,37		36 868,37	37 388,41
5121300005 – CREDIT COOPERATIF OP 431	75 244,24		75 244,24	75 244,24
5121300006 – CREDIT COOPERATIF OP 431	1 592,21		1 592,21	1 592,21
5121300007 – CREDIT MUTUEL CLERANC	1 146 074,92		1 146 074,92	
5121300008 – CREDIT MUTUEL VINEUIL	311 654,13		311 654,13	233 976,08
5121300009 – CREDIT MUTUEL VINEUIL 9	584 522,66		584 522,66	
5151100000 – CCO / CDC	11 645 374,13		11 645 374,13	9 790 451,34
5151200000 – CCS / CDC	2 817 687,03		2 817 687,03	2 116 589,51
5154000000 – VDE BEGON – CDC				31 751,42
5159010000 – CDC SYNDIC VDE LAPEROU	17 191,64		17 191,64	17 058,81
5187000000 – INTERETS COURUS à RECEV	146 929,99		146 929,99	60 496,28
5187700000 – PRODUITS FINANCIERS IMP	17 543,31		17 543,31	
5188000000 – INTERETS COURUS A RECEV	172 289,11		172 289,11	176 663,83
5311000000 – CAISSE en FRF/en ?	36,02		36,02	36,02
5410000000 – REGIES d'AVANCES	4 234,79		4 234,79	5 628,28
Disponibilités	18 150 861,58		18 150 861,58	13 214 140,07
Trésorerie	19 550 612,71		19 550 612,71	16 613 891,20
4827000000 – NEUTRALISATION MALI PR	2 587 096,85		2 587 096,85	1 620 731,49
4860000000 – CHARGES CONSTATEES d'A	30 842,32		30 842,32	34 551,38
Charges constatées d'avance	2 617 939,17		2 617 939,17	1 655 282,87
ACTIF CIRCULANT	37 991 202,03	274 259,74	37 716 942,29	34 262 249,47
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	46 212 661,87	3 884 685,22	42 327 976,65	41 448 011,68

Bilan détaillé

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
1013000000 – CAPITAL SOUSCRIT – APPELE, VERSE	2 714 720,00	2 714 720,00
Capital social ou individuel	2 714 720,00	2 714 720,00
1041000000 – PRIMES D'EMISSION	162 500,00	162 500,00
1042000000 – PRIME DE FUSION	493 402,25	493 402,25
1042100000 – PRIME DE FUSION – ENGAGEMENT RETRAI	83 379,09	83 379,09
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281,34	739 281,34
1061100000 – RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	89 340,06	83 263,55
Réserve légale	89 340,06	83 263,55
1068000000 – AUTRES RESERVES	358 650,24	358 650,24
Autres réserves	358 650,24	358 650,24
1100000000 – REPORT @ NOUVEAU : SOLDE CREDITEUR	996 517,72	881 064,03
Report à nouveau	996 517,72	881 064,03
Résultat de l'exercice	146 687,52	121 530,20
1310000000 – SUBVENTION D'EQUIPEMENT	1 280 610,00	1 280 610,00
1315000000 – SUBVENTIONS d'EQUIPEMENT NATIONALES		2 218 000,00
1390000000 – SUBVENTIONS	-725 525,53	-669 505,20
1391500000 – SUBVENTIONS d'EQUIPT INSC. au COMPT		-838 917,89
Subventions d'investissement	555 084,47	1 990 186,91
CAPITAUX PROPRES	5 600 281,35	6 888 696,27
AUTRES FONDS PROPRES		
1518000000 – PROVISIONS pour RISQUES	104 736,40	45 171,48
1518100000 – PROV pour NEUTRAL BONI sur CONC. AM		12 166,01
1520000000 – PROV RISQUE ET PERTE GLOBALE CONCES		5,70
Provisions pour risques	104 736,40	57 343,19
1530000000 – PROVISION IFC	221 995,00	284 702,00
1585000000 – PROVISIONS pour CHARGES PREVISIONNE	3 184 606,89	929 802,61
1588000000 – AUTRES PROVISIONS pour CHARGES	40 000,00	85 000,00
Provisions pour charges	3 446 601,89	1 299 504,61
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 551 338,29	1 356 847,80
1641000000 – EMPRUNTS auprès des ETABLISSEMENTS	3 174 186,81	3 121 915,62
1641010000 – PRET CA 467K€	286 219,53	324 714,76
1641100000 – PRETCREDIT AGRICOLE 2000 K€	957 447,56	1 202 750,18
1641130000 – EMPRUNT CE – 1 100K€	110 755,70	331 760,23
1641140000 – EMPRUNT CCOOP – 1 100K€	165 666,69	386 188,91
1641200000 – PRET CREDIT COOPERATIF 1000 K€	215 307,60	306 523,58
1641300000 – PRET CREDIT COOPERATIF 1500 K €	387 023,64	539 547,31
1641400000 – EMPRUNT CREDIT MUTUEL 600K€	192 311,46	267 994,26
1641500000 – EMPRUNT CREDIT MUTUEL 700K€	589 363,58	678 327,12
1642000000 – EMPRUNT auprès des ETABLISSEMENT DE	89 551,27	191 858,60
1642010000 – EMPRUNT CE 700K€	490 037,99	566 781,96
1643000000 – EMPRUNT CA 600K€	267 876,15	357 315,98
1643010000 – EMPRUNT CA 700K€	1 346 470,80	1 574 748,32
1643020000 – EMPRUNT C COOP 700K€	634 133,11	700 000,00
1644000000 – EMPRUNT SG 1500K€	1 500 000,00	
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 406 351,89	10 550 426,83
5121400001 – SOCIETE GENERALE	28,00	
5186000000 – INTERETS COURUS @ PAYER	145 845,53	60 496,28
Découverts et concours bancaires	145 873,53	60 496,28
1650000000 – DEPOTS & CAUTIONNEMENTSRECUS	6 339,84	34 773,97
1672000000 – AVANCES des COLLECTIVITES LOCALES	2 108 430,04	2 020 593,37
1688000000 – INTERETS COURUS	20 050,88	19 753,80
Emprunts et dettes financières diverses	2 134 820,76	2 075 121,14

Bilan détaillé

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
4551000000 – ASSOCIES – COMPTES COURANTS SCCV LT	3 632,27	
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	3 632,27	
4192200000 – ACQUEREURS – AVANCES AVEC TVA régime		80 040,42
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		80 040,42
4011000000 – FOURNISSEURS de BIENS & SERVICES	1 983 553,89	1 689 210,03
4012000000 – FOURNISSEURS – HONORAIRES	2 610,97	1 118,70
4017000000 – FOURNISSEURS de BIENS & SERVICES –	400 334,86	358 398,95
4017900000 – FOURNISSEURS – PENALITES	97 408,16	9 826,00
4017910000 – FOURNISSEURS – AUTRES RETENUES	5 111,28	
4018000000 – FOURNISSEURS de BIENS & SERVICES –		8 099,05
4081000000 – FOURNISSEURS d'EXPLOITATION – FACTU	369 858,52	435 977,06
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 858 877,68	2 502 629,79
4230000000 – PERSONNEL – FRAIS @ REMBOURSER	2 160,56	1 784,75
4282000000 – PERSONNEL – DETTES PROVISIONS pour	123 424,00	104 788,00
4286000000 – PERSONNEL – AUTRES CHARGES @ PAYER	87 056,34	47 930,44
4310000000 – SECURITE SOCIALE	52 713,15	46 830,34
4370200000 – PREVOYANCE AXA	3 828,65	3 611,05
4372000000 – MUTUELLES	9 136,31	8 010,98
4373200000 – CAISSES de RETRAITE – CADRES	18 914,80	16 853,29
4382000000 – PERSONNEL – DETTES PROV. pour CHARG	64 296,00	54 792,00
4386000000 – ORGANISMES SOCIAUX – CHARGES à PAYE	410,43	264,91
4387000000 – ORGANISMES SOCIAUX – PRODUITS @ RE	8 636,18	10 293,79
4421000000 – ETAT – PRELEVEMENT A LA SOURCE	5 016,02	4 402,07
4441000000 – ETAT – IMPOT sur les BENEFICES		14 082,00
4455100000 – ETAT – TVA à DECAISSER	353 614,49	
4458120000 – TVA COLLECTEE NON EXIGIBLE 20 %	384 789,53	200 056,30
4458700000 – ETAT – TVA sur FACTURES à ETABLIR		11 712,60
4475000000 – ETAT – TAXE sur les SALAIRES		370,00
4486000000 – ETAT – AUTRES CHARGES @PAYER	3 612,25	2 102,25
Dettes fiscales et sociales	1 117 608,71	527 884,77
Dividendes à payer		
4047000000 – FOURNISSEURS d'IMMOBILISATIONS – RE	890,71	890,71
4084000000 – FOURNISSEURS d'IMMOBILISATIONS – FA		5 191,52
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	890,71	6 082,23
4111000000 – LOCATAIRES	6 037,01	
4614190000 – CONTREPARTIE HISTORIQUE TVA SUR DEP	672,32	61 609,16
4614200000 – HISTORIQUE TVA S/ RECETTES		5 529,12
4617000000 – REMUNERATION du MANDATAIRE		4 091,54
4619400000 – Mandats Créditeurs	7 838 472,40	6 387 590,70
4672000000 – COLLECTIVITE MANDANTE	223 222,59	
4677800000 – CREDITEURS DIVERS		5 770,62
4686200000 – REMUNERATION à PAYER	67 061,92	
4686300000 – REMUNERATION A PAYER – RG	3 418,98	707,97
4721100000 – COMPTE d'ATTENTE @ REGULARISER		193,71
Autres dettes	8 138 885,22	6 465 492,82
4827900000 – NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	2 364 345,48	10 246 477,23
4871000000 – PRODUITS CONSTATES d'AVANCE	6 005 070,77	687 816,10
Produits constatés d'avance	8 369 416,25	10 934 293,33
DETTES	33 176 357,02	33 202 467,61
TOTAL PASSIF	42 327 976,66	41 448 011,68

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Total ventes de marchandises				
7010000000 – VENTES d'IMMEUBLES & TE	1 006 984,42	3 292 332,37	-2 285 347,95	-69,41
7020001000 – LOYERS PEPINIERE	10 081,50	31 118,69	-21 037,19	-67,60
7030001000 – RECUPERATION DE CHARG	330,64	2 195,50	-1 864,86	-84,94
7051000000 – CONCESSION VENTES de TE	1 063 341,80	1 126 183,95	-62 842,15	-5,58
7051000100 – CESSIONS TERRAINS	126 540,42		126 540,42	
7051500000 – VENTE IMMEUBLES CONST	2,00		2,00	
Production vendue France	2 207 280,78	4 451 830,51	-2 244 549,73	-50,42
7020000000 – LOYERS	698 295,06	832 751,34	-134 456,28	-16,15
7030000000 – RECUPERATION de CHARGE	109 639,17	251 277,62	-141 638,45	-56,37
7051000300 – CESSIONS TERRAINS LOGE	311 770,60	431 994,92	-120 224,32	-27,83
7053300000 – CONCESSION RECUPERATIO	71,74	216,04	-144,30	-66,79
7054000000 – CONCESSION SUBVENTIONS	268 652,74		268 652,74	
7055100000 – CONCESSION PARTICIPATIO	300 000,00	826 000,00	-526 000,00	-63,68
7055100100 – PARTICIPATIONS CONCEDEA	650 000,00	1 519 000,00	-869 000,00	-57,21
7055800000 – CONCESSION PARTICIPATIO	2 880 514,76	-5 095 662,53	7 976 177,29	-156,53
7056000000 – CONCESSION PRODUITS FIN	67 203,79	183 022,37	-115 818,58	-63,28
7057000000 – CONCESSION AUTRES PROD	37 250,90	125 534,03	-88 283,13	-70,33
7061000000 – PRESTATIONS de SERVICE	256 355,45	167 539,91	88 815,54	53,01
7061010000 – PS – TD CONVENTION	516 819,67	240 725,75	276 093,92	114,69
7061020000 – PS – TD AMO		88 000,00	-88 000,00	-100,00
7061030000 – PS – SCI AIRCO 4	51 247,02	45 000,00	6 247,02	13,88
7061040000 – PS – SCI BWISE	2 177,33	25 000,00	-22 822,67	-91,29
7061050000 – PS – SCI LDREAM	30 000,00	30 000,00		
7061060000 – PS – AMO SCCV	10 000,00	16 875,00	-6 875,00	-40,74
7061070000 – PS – SEMDO	5 250,00	10 000,00	-4 750,00	-47,50
7061080000 – PS – MANDAT COMMUN	21 371,75	16 900,13	4 471,62	26,46
7064000000 – REMUNERATIONS de MAND	186 910,03	264 203,26	-77 293,23	-29,26
7088000000 – AUTRES PRODUITS d'ACTIVI	73 092,47	15 106,81	57 985,66	383,84
7088001000 – AUTRES PRODUITS D'ACTIV	74,00	280,25	-206,25	-73,60
Prestation services France	6 476 696,48	-6 235,10	6 482 931,58	NS
Total production	8 683 977,26	4 445 595,41	4 238 381,85	95,34
7133000000 – VARIATION des EN-COURS d	1 072 823,62	3 333 273,77	-2 260 450,15	-67,81
7135000000 – VARIATION des STOCKS de P	-984 242,39	-3 277 731,79	2 293 489,40	-69,97
7138800000 – VARIATION des CHARGES sur	6 873 538,60	-601 966,47	7 475 505,07	NS
7138900000 – VARIATION du COUT DE RE	-5 712 593,34	839 586,48	-6 552 179,82	-780,41
Production stockée	1 249 526,49	293 161,99	956 364,50	326,22
7400000000 – SUBVENTIONS D'EXPLOITA		300 000,00	-300 000,00	-100,00
Subventions d'exploitation		300 000,00	-300 000,00	-100,00
7815100000 – REPRISE sur PROVISION pour	62 707,00		62 707,00	
7815200000 – REPRISE PROV RISQUE DE P	5,70		5,70	
7815400000 – REPRISE sur PROVISION pour	819 846,27	6 175 420,45	-5 355 574,18	-86,72
7815600000 – REP. PROV. pour NEUTRALIS	12 166,02	54 556,65	-42 390,63	-77,70
7815800000 – REPRISE PROV CHARGES	45 000,00	50 000,00	-5 000,00	-10,00
7817400000 – REPRISE sur PROVISION pour	7 929,08		7 929,08	
Reprise sur provisions d'exploitation	947 654,07	6 279 977,10	-5 332 323,03	-84,91
7910010000 – REIMPUTATION IMPOTS ET		2 604,00	-2 604,00	-100,00
7911000000 – TRANSFERT de CHARGES EX	40 082,62	16 246,35	23 836,27	146,72
7912000000 – REMUNERATIONS OPERATI	768,00		768,00	
7912000200 – REMUN SUR ACQUISITIONS	8 959,15	24 268,49	-15 309,34	-63,08
7912000300 – REMUNUNERATION TRAVA	87 655,97	81 342,60	6 313,37	7,76

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
7912000400 – REMUN COMMERCIALISATI	90 965,27	38 703,73	52 261,54	135,03
7912000500 – REMUN GAF	199 615,02	243 306,55	-43 691,53	-17,96
7912000600 – REMUN LIQUIDATIONS		47 097,22	-47 097,22	-100,00
7912000700 – AUTRES REMUNERATIONS	58 337,20	50 923,23	7 413,97	14,56
7913800000 – TRANSFERT DE CHARGES po	2 412 475,82	925 929,61	1 486 546,21	160,55
7915000000 – EXTOURNE NEUTRALISATI	1 062,38	347 457,78	-346 395,40	-99,69
7916500000 – CONCESSION TRANSFERT Q	415,82	-15 845,46	16 261,28	-102,62
Transferts de charges	2 900 337,25	1 762 034,10	1 138 303,15	64,60
7580000000 – PRODUITS DIVERS DE GESTI	14 071,07	15,55	14 055,52	NS
7585000000 – QUOTE PART BONI CONCES	6 269,58	15 845,46	-9 575,88	-60,43
Autres produits	20 340,65	15 861,01	4 479,64	28,24
Produits d'exploitation	13 801 835,72	13 096 629,61	705 206,11	5,38
6051000000 – TRAVAUX SUR OP ACHEVEE	750,00	-147 299,82	148 049,82	-100,51
6053100000 – ACHAT ETUDES	7 838,19	18 498,38	-10 660,19	-57,63
6053200000 – ACHAT MAITRISE DES SOLS	127 170,00		127 170,00	
6053400000 – ACHAT TRAVAUX VRD	53 410,36	69 360,09	-15 949,73	-23,00
6053410000 – ACHAT TRAVAUX BATIMEN	569 389,10	3 076 533,20	-2 507 144,10	-81,49
6053420000 – ACHAT HONORAIRES SUR T	209 658,56	131 430,82	78 227,74	59,52
6053500000 – ACHAT AUTRES FRAIS	102 647,52	35 544,25	67 103,27	188,79
6053600000 – ACHAT FRAIS FINANCIERS	1 959,89	1 907,03	52,86	2,77
6055100000 – ACHATS ETUDES	64 614,17	186 198,73	-121 584,56	-65,30
6055200000 – ACHATS TERRAINS	188 918,81	1 336 393,86	-1 147 475,05	-85,86
6055400000 – ACHAT TRAVAUX & HONOR	3 492 527,55	2 330 895,60	1 161 631,95	49,84
6055500000 – FRAIS ANNEXES	157 715,79	179 312,47	-21 596,68	-12,04
6055600000 – FRAIS FINANCIERS	177 548,77	180 005,12	-2 456,35	-1,36
6055700000 – REMUNERATION	387 195,41	434 718,59	-47 523,18	-10,93
6055800000 – DOTATION AUX PROVISION	2 405 018,10	-5 249 490,84	7 654 508,94	-145,81
6061000000 – FOURNITURES NON STOCK	60 855,96	79 055,41	-18 199,45	-23,02
6061001000 – FOURNITURES NON STOCK	63,24	571,09	-507,85	-88,93
6061200000 – CARBURANTS, LUBRIFIANT	12 527,16	12 867,72	-340,56	-2,65
6063000000 – FOURNITURES d'ENTRETIEN	434,18	9 751,90	-9 317,72	-95,55
6064000000 – FOURNITURES ADMINISTRA	5 879,56	5 351,00	528,56	9,88
6064001000 – FOURNITURES ADMINISTRA		444,40	-444,40	-100,00
6068000000 – AUTRES MATIERES & FOUR	3 054,57	4 411,88	-1 357,31	-30,76
6110000000 – SOUS-TRAITANCE GENERAL	5 537,50	19 822,50	-14 285,00	-72,06
6132000000 – LOCATION IMMOBILIERE	408,00		408,00	
6135000000 – LOCATIONS MOBILIERES	8 500,24	8 356,52	143,72	1,72
6138000000 – AUTRES LOCATIONS	25 553,06	27 091,09	-1 538,03	-5,68
6140000000 – CHARGES LOCATIVES & de	-2 623,81	59 458,81	-62 082,62	-104,41
6150000000 – ENTRETIEN & REPARATION	126 525,02	106 640,51	19 884,51	18,65
6150000001 – ENTRETIEN VEHICULES	4 425,26	3 173,18	1 252,08	39,46
6150001000 – ENTRETIEN ET REPARATIO	677,53	2 640,09	-1 962,56	-74,34
6152000000 – ENTRETIEN DES BATIMENT	841,72		841,72	
6152100000 – ENTRETIEN COURANT DES	2 363,87	1 664,01	699,86	42,06
6155000000 – ENTRETIEN & REPARATION	10 503,21	9 241,23	1 261,98	13,66
6156000000 – MAINTENANCE	32 060,63	43 307,17	-11 246,54	-25,97
6156001000 – MAINTENANCE – LE LAB	462,28	1 394,12	-931,84	-66,84
6161000000 – PRIMES d'ASSURANCES – MU	45 986,89	30 369,60	15 617,29	51,42
6162000000 – PRIMES d'ASSURANCES – DO		4 766,29	-4 766,29	-100,00
6163000000 – PRIMES d'ASSURANCES –TR	6 020,30	7 538,53	-1 518,23	-20,14
6168000000 – PRIMES d'ASSURANCES – AU		1 213,74	-1 213,74	-100,00

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
6181000000 – DOCUMENTATION GENERA	1 918,25	1 617,84	300,41	18,57
6185000000 – FRAIS de COLLOQUES, SEMI		500,00	-500,00	-100,00
6214000000 – PERSONNEL DETACHE OU P	138 086,84	129 055,20	9 031,64	7,00
6214001000 – PRIME PMAD	33 932,03	32 263,81	1 668,22	5,17
6223000000 – REMUNERATION DE GESTIO	116 043,04	114 484,97	1 558,07	1,36
6226000000 – HONORAIRES DIVERS	67 045,52	9 610,10	57 435,42	597,66
6226100000 – HONORAIRES TENUE COMP	-3 000,00	57 004,52	-60 004,52	-105,26
6226200000 – HONORAIRES RH	5 929,00	6 278,00	-349,00	-5,56
6226400000 – HONORAIRES CAC	16 496,00	16 455,00	41,00	0,25
6226500000 – HONORAIRES EXPERTISE C	73 082,77	16 400,00	56 682,77	345,63
6227000000 – FRAIS d'ACTES et de CONTEN	964,56	1 598,39	-633,83	-39,65
6231000000 – ANNONCES & INSERTIONS	2 595,32	4 227,09	-1 631,77	-38,60
6238000000 – AUTRES FRAIS DE RELATIO	4 670,00	310,00	4 360,00	NS
6251000000 – VOYAGES & DEPLACEMENT	5 089,40	8 186,00	-3 096,60	-37,83
6251001000 – INDEMNITES KM	6 348,62	8 123,60	-1 774,98	-21,85
6256000000 – MISSIONS	2 841,95	113,66	2 728,29	NS
6257000000 – RECEPTIONS	5 701,99	6 609,70	-907,71	-13,73
6261000000 – FRAIS POSTAUX AFFRANCH	9 788,24	11 594,41	-1 806,17	-15,58
6262000000 – TELECOM ABT FIX INTERNE	3 720,00	3 720,00		
6263000000 – TELECOM ABT PORTABLE P	4 245,10	4 157,42	87,68	2,11
6271000000 – SERVICES BANCAIRES – FRA	100,00		100,00	
6278000000 – SERVICES BANCAIRES – AUT	4 945,24	3 220,83	1 724,41	53,54
6281000000 – COTISATIONS et CONCOURS	11 731,87	17 950,43	-6 218,56	-34,64
6285000000 – ARCHIVAGE	11 032,84	3 432,09	7 600,75	221,46
6288000000 – AUTRES SERVICES EXTERIE	10 279,01	18 703,40	-8 424,39	-45,04
6288001000 – AUTRES FRAIS EXTERIEURS	290,84	1 167,02	-876,18	-75,08
Autres achats & charges externes	8 830 297,02	3 499 921,75	5 330 375,27	152,30
6311000000 – TAXE sur LES SALAIRES		2 605,42	-2 605,42	-100,00
6330000000 – FRAIS DE FORMATION	8 561,71	9 111,24	-549,53	-6,03
6333000000 – PART. des EMPLOYEURS @ la	7 644,33	7 113,49	530,84	7,46
6335000000 – VERSEMENTS LIBERATOIRE	4 950,76	4 630,81	319,95	6,91
6351100000 – TAXE PROFESSIONNELLE	6 140,00	8 627,00	-2 487,00	-28,83
6351200000 – TAXES FONCIERES	80 240,00	79 078,00	1 162,00	1,47
6351400000 – TAXE sur les VEHICULES des	3 612,00	2 102,50	1 509,50	71,80
Impôts, taxes et vers. assim.	111 148,80	113 268,46	-2 119,66	-1,87
6411000000 – SALAIRES & APPOINTEMEN	761 002,30	728 307,36	32 694,94	4,49
6412200000 – CONGES PAYES PROVISION	18 636,00	1 732,00	16 904,00	975,98
6413100000 – PRIMES & GRATIFICATIONS	-669,16	-445,78	-223,38	50,11
6413200000 – PRIMES PROVISIONNEES	29 144,56	-11 620,13	40 764,69	-350,81
6414100000 – INDEMNITES & AVANTAGES	8 999,57		8 999,57	
6417000000 – AVANTAGES en NATURE	13 964,79	13 436,83	527,96	3,93
Salaires et Traitements	831 078,06	731 410,28	99 667,78	13,63
6450200000 – CHARGES SOCIALES sur CON	9 504,00	856,00	8 648,00	NS
6451000000 – COTISATIONS @ l'URSSAF	216 759,15	199 325,44	17 433,71	8,75
6452000000 – COTISATIONS aux MUTUELL	22 926,07	20 920,89	2 005,18	9,58
6453200000 – COTISATIONS aux CAISSESde	59 966,38	57 304,44	2 661,94	4,65
6453300000 – PREVOYANCE AXA	10 438,69	9 684,63	754,06	7,79
6458000000 – CHARGES SOCIALES SUR CH	1 127,29	136,13	991,16	728,10
6471000000 – CHEQUES DEJEUNER	19 008,00	18 037,12	970,88	5,38
6471100000 – CHEQUE DOMICILE	2 250,00	1 350,00	900,00	66,67
6471400000 – CHEQUES VACANCES	6 124,00	4 871,50	1 252,50	25,71

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
6471500000 – CHEQUES CADEAUX	566,40	385,00	181,40	47,12
6475000000 – MEDECINE du TRAVAIL & P	1 796,00	1 645,00	151,00	9,18
Charges sociales	350 465,98	314 516,15	35 949,83	11,43
6811100000 – DOTATION aux AMORTISSE	3 528,53	66 115,65	-62 587,12	-94,66
6811200000 – DOTATION aux AMORTISSE	347 490,25	462 912,37	-115 422,12	-24,93
6815100000 – DOTATION aux PROVISIONS		39 258,00	-39 258,00	-100,00
6815400000 – DOT. aux PROVISIONS pour C	3 180 733,89	925 929,61	2 254 804,28	243,52
6815600000 – DOT. PROV. NEUTRALISATI	6 399,62	7 160,43	-760,81	-10,63
6817300000 – DEPREC. STOCKS ET EN-CO	3 440,00	48 935,98	-45 495,98	-92,97
6817400000 – DOTATIONS CREANCES		96 258,52	-96 258,52	-100,00
Amortissements et provisions	3 541 592,29	1 646 570,56	1 895 021,73	115,09
6511000000 – REDEVANCES LICENSES, LO	11 901,82	6 162,73	5 739,09	93,13
6540000000 – PERTES sur CREANCES IRRE	5 242,08		5 242,08	
6580000000 – CHARGES DIVERSES DE GES	3 335,83	44,73	3 291,10	NS
6585000000 – QUOTE PART RESULTAT CO	416,82		416,82	
6588000000 – AUTRES CHARGES DIVERSE	0,01		0,01	
7993800000 – TRANSFERT DE PRODUITS p	51 588,20	6 175 420,45	-6 123 832,25	-99,16
7995000000 – NEUTRALISATION DU BONI		334 883,80	-334 883,80	-100,00
7996000000 – NEUTRALISATION RESULTA	-64 782,62	156 383,71	-221 166,33	-141,43
7997000000 – NEUTRALISATION RESULTA	121 511,79	355 913,96	-234 402,17	-65,86
Autres charges	129 213,93	7 028 809,38	-6 899 595,45	-98,16
Charges d'exploitation	13 793 796,08	13 334 496,58	459 299,50	3,44
RESULTAT D'EXPLOITATION	8 039,64	-237 866,97	245 906,61	-103,38
7610000000 – PRODUITS de PARTICIPATIO	1 257,74	660,88	596,86	90,31
7611000000 – REVENUS DES TITRES DE PA	13 321,77	2 737,35	10 584,42	386,67
7671200004 – PLUS VALUE STORK		34 822,16	-34 822,16	-100,00
7681000000 – PRODUITS FINANCIERS INT	27 263,86	33 256,29	-5 992,43	-18,02
7688000000 – AUTRES PRODUITS FINANCI	465 727,67	420 291,16	45 436,51	10,81
7960000000 – TRANSFERT de CHARGES FI	-646,27	33 029,30	-33 675,57	-101,96
Produits financiers	506 924,77	524 797,14	-17 872,37	-3,41
6611000000 – INTERETS DES EMPRUNTS	46 969,16	70 168,28	-23 199,12	-33,06
6681000000 – CHARGES FINANCIERES INT	145 678,14	64 496,28	81 181,86	125,87
6688000000 – AUTRES CHARGES FINANCI		19,26	-19,26	-100,00
Charges financières	192 647,30	134 683,82	57 963,48	43,04
Résultat financier	314 277,47	390 113,32	-75 835,85	-19,44
6550000000 – QP DE RESULTAT S/ OP FAIT	-14 018,23		-14 018,23	
7550000000 – QP DE RESULTAT S/ OPERAT		39 474,41	-39 474,41	-100,00
Opérations en commun	-14 018,23	39 474,41	-53 492,64	-135,51
RESULTAT COURANT	308 298,88	191 720,76	116 578,12	60,81
7718000000 – AUTRES PRODUITS EXCEPTI	8 258,92	5 773,16	2 485,76	43,06
7718001000 – AUTRES PRODUITS EXCEPTI	8,33		8,33	
7752000000 – PRODUITS des CESSIONS d'E		800 000,00	-800 000,00	-100,00
7770000000 – QUOTE PART SUBVENTIONS	56 020,33	56 020,33		
7771000000 – QUOTE-PART SUBVENTION	1 379 082,11	110 457,90	1 268 624,21	NS
7788000000 – PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 377,55		2 377,55	
7870000000 – REPRISE SUR PROV EXCEPTI	40 435,08		40 435,08	
7976000000 – NEUTRALISATION RESULTA	907 559,67		907 559,67	
7977000000 – NEUTRALISATION RESULTA	-56 020,33	-172 250,39	116 230,06	-67,48
Produits exceptionnels	2 337 721,66	800 001,00	1 537 720,66	192,21
6711000000 – PENALITES SUR MARCHES	56,55		56,55	
6718000000 – AUTRES CHARGES EXCEPTI	11 128,83		11 128,83	

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
6752000000 – VALEUR COMPTABLE des EL	2 286 157,75	746 807,08	1 539 350,67	206,12
6871200000 – DOT AMORT. EXCEPTIONNE	48 116,44		48 116,44	
6875000000 – DOTATION PROV EXCEPTIO	140 748,45	45 171,48	95 576,97	211,59
Charges exceptionnelles	2 486 208,02	791 978,56	1 694 229,46	213,92
Résultat exceptionnel	-148 486,36	8 022,44	-156 508,80	NS
6950000000 – IMPOTS sur les BENEFICES	13 125,00	78 547,00	-65 422,00	-83,29
6990000000 – CREDIT D'IMPOTS – CARRY		-334,00	334,00	-100,00
Impôts sur les bénéfices	13 125,00	78 213,00	-65 088,00	-83,22
RESULTAT DE L'EXERCICE	146 687,52	121 530,20	25 157,32	20,70



Documents complémentaires