

ETATS FINANCIERS 2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

SEMA

1512 avenue Charles de Gaulle
71000 MACON

Une société du Groupe Alpha

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

www.semaphores.fr

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes	1
Rapport de présentation des comptes	2
Bilan actif	4
Bilan Passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
Bilan et Compte de Résultat par activités 2025	8
Annexe	11
<i>Règles et méthodes comptables PCG 2022-06</i>	12
<i>Notes sur le bilan</i>	34
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	45
<i>Autres informations</i>	47
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	48

Etats de synthèse des comptes

Rapport de présentation des comptes

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SEMA relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 01/02/2023, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

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

	Montants en euros
Total bilan	46 683 449
Chiffre d'affaires	2 899 601
Résultat net comptable (Perte)	-382 315

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à Lyon
Le 24/02/2026



JACQUES François
Expert-Comptable

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				1 157 625
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	19 092	18 560	533	833
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes	8 000		8 000	
Immobilisations corporelles				
Terrains	598 754		598 754	476 100
Constructions	2 846 111	418 210	2 427 901	2 547 865
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 131 275	213 654	917 620	982 099
Immob. en cours / Avances et acomptes	76 269		76 269	36 789
Immobilisations financières (2)				
Participations	731 226	225	731 001	750 520
Créances rattachées aux participations	1 385 776		1 385 776	1 386 510
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 167		2 167	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 813 676	650 649	6 163 027	6 196 531
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	28 461 421		28 461 421	27 046 069
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	82 097		82 097	34 400
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	388 918	59 645	329 273	547 768
Autres créances	4 137 567		4 137 567	3 229 985
Charges constatées d'avance (3)	4 055 827		4 055 827	4 047 531
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	3 454 236		3 454 236	5 344 256
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 580 066	59 645	40 520 421	40 250 008
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différence d'évaluation - actif				
TOTAL GENERAL	47 393 742	710 294	46 683 449	47 604 164
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé...]	6 895 875	6 895 875
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	60 771	60 491
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	193 053	193 053
Report à nouveau	163 711	158 400
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-382 315	5 591
Subventions d'investissement	1 332 524	1 401 993
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 263 619	8 715 403
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		207 721
Provisions pour charges	830 666	908 050
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	830 667	1 115 771
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	11 781 233	12 861 997
Emprunts et dettes financières diverses (3)	12 545 626	12 661 889
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	313 055	246 336
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	811 979	1 155 976
Dettes fiscales et sociales	280 972	254 036
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	3 797 218	4 321 947
Produits constatés d'avance	8 058 856	6 270 585
TOTAL DETTES	37 589 163	37 772 990
Ecarts de conversion et différence d'évaluation - passif		
TOTAL GENERAL	46 683 449	47 604 164
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 551 368	5 947 125
(1) Dont à moins d'un an (a)	31 724 740	31 579 529
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 805 557	5 167 969
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	2 306 247		2 306 247	5 674 905
Production vendue (services)	593 354		593 354	657 316
Chiffre d'affaires net	2 899 601		2 899 601	6 332 221
Production stockée			1 415 353	-1 843 568
Production immobilisée			4 607	
Subventions			87 462	
Reprises sur amortissements, dépréciations. et provisions			2 103 749	2 519 910
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			291 650	1 319
Total produits d'exploitation (I)			6 802 422	7 009 882
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				-16 300
Autres achats et charges externes (1)			4 160 856	4 264 173
Impôts, taxes et versements assimilés			33 120	58 584
Salaires			468 420	449 617
Cotisations sociales			189 538	198 922
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			185 596	187 458
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			245	
Dotations aux provisions			831 227	923 249
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			1 263 969	1 267 484
Total charges d'exploitation (II)			7 132 971	7 333 187
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-330 549	-323 305
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)			73 216	28 427
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			336 893	94 151
Reprises sur dépréciations et provisions				225 623
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total produits financiers (V)			410 109	348 201
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)			441 874	331 985
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			20 000	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			461 874	331 985
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-51 766	16 216
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-382 315	-307 089

Compte de résultat (suite)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels (VII)		386 036
Charges exceptionnelles (VIII)		64 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		321 669
Participation des salariés aux résultats (IX) Impôts sur les bénéfices (X)		8 989
Total des produits (I+III+V+VII)	7 212 530	7 744 118
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 594 845	7 738 527
BENEFICE OU PERTE	-382 315	5 591
(1) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées	73 216	28 427
(3) Dont intérêts concernant les entités liées	20 500	

Bilan et Compte de Résultat par activités 2025

ACTIF	Exercice 2025 - MONTANTS NETS				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres / Patrimoniales	Total net
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais établissement (II)					
ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits assimilés	533				533
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	8 000				8 000
Immobilisations corporelles					
Terrains				598 754	598 754
Constructions				2 427 901	2 427 901
Inst.techniq, matériel & outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	135 764			781 856	917 620
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				76 269	76 269
Immobilisations financières (1)					
Participations	731 001				731 001
Créances rattachées à des participations	1 385 776				1 385 776
Autres titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres immobilisations financières				2 167	2 167
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	2 261 074	15 006	0	3 886 947	6 163 027
ACTIF CIRCULANT					
Stocks et en cours					
Mat. prem et autres approvisionnements					
En cours de production		28 052 417		409 004	28 461 421
Produits finis					
Marchandises					
Av. & acomptes versés s/commande	390	48 731	32 095	881	82 097
Créances (2)					
Créances clients et comptes rattachés	160 851	111 651		56 771	329 273
Mandants				289 003	289 003
Autres créances	321 474	302 360	3 136 221	88 509	3 848 564
Charges constatées d'avance	19 185	4 033 507		3 135	4 055 827
Capital souscrit appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	3 384 044		70 192		3 454 236
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	3 885 943	32 548 666	3 238 509	847 304	40 520 421
Frais émission des emprunts (V)					0
Primes de remboursement des emprunts (VI)					0
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - actif (VII)					0
TOTAL VIII (I+II+III+IV+V+VI+VII)	6 147 017	32 563 672	3 238 509	4 734 251	46 683 449
Comptes de liaison (IX)	14 404 082	4 320 959	2 439 405	466 646	21 631 092
TOTAL GENERAL - ACTIF	20 551 099	36 884 631	5 677 914	5 200 896	68 314 541
(1) DONT A MOINS D'UN AN					
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)					

Bilan et Compte de Résultat par activités 2025

PASSIF	Exercice 2025 - MONTANTS NETS				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres / Patrimoniales	Total net
CAPITAUX PROPRES					
Capital (*)	6 895 875				6 895 875
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserves					
Réserve légale	60 771				60 771
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	193 053				193 053
Report à nouveau	163 711				163 711
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-471 989			89 674	-382 315
Subventions d'investissement				1 332 524	1 332 524
Provisions réglementées					
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	6 841 421	0	0	1 422 198	8 263 619
AUTRES FONDS PROPRES					
Produits des émissions de titres participatifs					
Avances conditionnées					
Droit du concédant					
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES I BIS	0	0	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour risques					
Provisions pour charges	670 220	160 447			830 667
TOTAL DES PROVISIONS (II)	670 220	160 447	0	0	830 667
DETTES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 753 415	3 443 537	52 142	2 532 139	11 781 233
Emprunts et dettes financières diverses (2)		12 522 982		22 644	12 545 626
Instruments financiers à terme					
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		311 180		1 875	313 055
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	79 437	295 306	326 677	110 558	811 979
Dettes fiscales et sociales	167 714	94 921		18 337	280 972
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225				225
Mandants			3 109 608		3 109 608
Autres dettes	365 078	21 297	301 236		687 611
Produits constatés d'avance		8 003 672		55 184	8 058 856
TOTAL DES DETTES (III) (1)	6 365 870	24 692 894	3 789 663	2 740 736	37 589 163
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - passif (IV)	0	0	0		0
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	13 877 511	24 853 341	3 789 663	4 162 934	46 683 449
Comptes de liaison (VI)	6 673 589	12 031 290	1 888 251	1 037 962	21 631 092
TOTAL GENERAL - PASSIF	20 551 099	36 884 631	5 677 914	5 200 896	68 314 541

Bilan et Compte de Résultat par activités 2025

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025 en €				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres / Patrimoniales	Total net
Produits d'exploitation					
Vente de marchandises					
Production vendue	274 662	2 306 247		318 693	2 899 601
Montant net du chiffre d'affaires	274 662	2 306 247	0	318 693	2 899 601
Production stockée		1 062 974		352 379	1 415 353
Production immobilisée				4 607	4 607
Subventions d'exploitation	17 993			69 469	87 462
Reprise s/amort/, dépr & prov.	758 585	1 345 165			2 103 749
Produits des cessions d'immo incorporelles et corporelles					
Autres produits	291 650			0	291 650
TOTAL (I) Produits d'exploitation	1 342 889	4 714 385	0	745 148	6 802 422
Charges d'exploitation					
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats de mat. Prem. et autres approv.					
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.					
Autres achats et charges externes (1)	325 911	3 402 258		432 688	4 160 856
Impôts, taxes et versements assimilés	12 717			20 403	33 120
Salaires	468 420				468 420
Cotisations sociales	189 538				189 538
Dotations aux amortissements & aux dépréciations					
Sur immo: Dot. aux amort.	18 351			167 245	185 596
Sur immo: Dot. Aux dépréciations					
Sur actif circulant: Dot. aux dépréciations	245				245
Dotations aux provisions	620 852	210 376			831 227
Valeurs comptables des immo incorp. Et corp. Cédées					
Autres charges	162 215	1 101 752		2	1 263 969
TOTAL (II) Charges d'exploitation	1 798 247	4 714 385	0	620 338	7 132 971
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-455 359	0	0	124 809	-330 549
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					0
Produits financiers					
Pdts fin. de participations (2)	73 216				73 216
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé (2)					
Autres intérêts et produits assimilés (2)	336 893				336 893
Reprises sur dépréciations et provisions					
Différences positives de change					
Produits des cessions d'immo financières					
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement					
TOTAL V Produits financiers	410 109	0	0	0	410 109
Charges financières					
Dot. financières amortissements, aux dépr et provisions					
Intérêts et charges assimilées (3)	406 739			35 135	441 874
Différences négatives de change					
Valeurs comptables des immo fi cédées	20 000				20 000
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement					
TOTAL VI Charges financières	426 739	0	0	35 135	461 874
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-16 630	0	0	-35 135	-51 766
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-471 989	0	0	89 674	-382 315
Produits exceptionnels (VII)					0
Charges exceptionnelles (VIII)					0
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0	0	0	0
Participation salariés aux résultats (IX)	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0	0	0	0
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	1 752 997	4 714 385	0	745 148	7 212 530
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 224 986	4 714 385	0	655 474	7 594 845
BENEFICE OU PERTE	-471 989	0	0	89 674	-382 315

RENOIS

(1) DT - CREDIT BAIL MOBILIER
- CREDIT BAIL IMMOBILIER

(2) DONT PDTS CONCERNANT LES ENTITES LIEES

(3) DONT CHARGES CONCERNANT LES ENTITES LIEES

0

0

73 216

20 500

Annexe

- ANNEXE -

=====

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dont le total est de 46 683 449 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat déficitaire après impôt de 382 315 euros.

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

PRÉSENTATION & FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

I. PRÉSENTATION

La SEMA est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale qui a été créée le 18 mai 1998.

Le siège social et les bureaux sont situés 1512 Avenue Charles de Gaulle à Mâcon.

Deux augmentations de capital social successives ont eu lieu le 1^{er} octobre 2024 portant le capital social de 5 466 093 € à 6 895 875 €.

Les principaux actionnaires sont :

- Mâconnais Beaujolais Agglomération
- Ville de Mâcon
- Caisse des Dépôts & Consignations
- Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire.

L'objet social de la SEMA est défini par l'article 2 de ses statuts, dont un extrait ci-dessous :

Réaliser toutes opérations, actions et programmes d'aménagement en application des finalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme, et notamment :

- L'étude et la réalisation de zones d'aménagement (ZAC, lotissements ou autres procédures) à vocation d'habitat, d'activités économiques ou mixtes pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements ; collectivités, actionnaires ou non, implantés sur le périmètre d'action de la SEMA, à savoir : la région Bourgogne, telle qu'elle est définie aujourd'hui à la suite de la fusion avec la région Franche-Comté ainsi que les départements et/ou régions limitrophes, ainsi que pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire.
- La mission de prestations de services de toute nature liée à l'aménagement du territoire pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements, collectivités, actionnaires ou non, implantés dans le périmètre d'action de la SEMA, et des clients privés, notamment dans le domaine économique.

La SEMA réalise des opérations dans le cadre de conventions avec les collectivités locales (concessions d'aménagement, mandats...).

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice 2025 est marqué par les études et scénarios envisagés sur les fins de concession de l'ORI et de LAGUICHE.

En effet, des études ont été menées courant 2025 afin d'envisager au mieux les impacts de ces deux concessions sur les résultats de la société SEMA.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Les options retenues ont un effet majeur sur le résultat 2025 de la société les concessions étant aux risques du concessionnaire les provisions ont été constatées en fonctionnement :

- LAGUICHE : un complément de provision pour perte à terminaison a été constaté pour 155 k€ ;
- ORI : une provision pour perte à terminaison a été constatée pour 165 k€.

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

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

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

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

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

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

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

II. DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme.

En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

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

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

concessions d'aménagement. À des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.

Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III. CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

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

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

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

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

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

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions » y compris pour la part des transferts de charges dont la notion est supprimée.
- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels »
- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».
- Les reprises de subventions d'investissement anciennement rattachées à la rubrique « produits exceptionnels sur opération en capital » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Subventions » au compte de résultat.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

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

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

L'application de ce nouveau règlement a un impact significatif pour le lecteur des comptes. Pour une meilleure information et comparabilité des comptes 2025, des reclassements ont été opérés sur l'exercice N-1 sur les postes suivants :

	2024		2025	
	N° compte	Montant	N° compte	Montant
Reprise de subvention	777	69 469 €	747	69 469 €

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

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

IV. CHANGEMENT D'ESTIMATION

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

V. CORRECTION D'ERREUR

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

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

VI. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Conflit actuel au Moyen-Orient

Les opérations militaires en Iran qui ont commencé le 28 février 2026 et qui affectent d'autres pays du Moyen-Orient peuvent avoir des incidences directes ou indirectes sur l'activité de nombreuses entreprises et ont déjà une incidence sur l'économie mondiale.

Notre société n'entretient pas de relation commerciale et n'est pas dépendante des pays cités ci-dessus. Par conséquent, la société n'anticipe pas d'impact significatif de cette crise sur ses états financiers.

Néanmoins, la société n'est pas en mesure, à ce jour, d'évaluer les conséquences indirectes de cette crise sur son activité (notamment l'impact sur le prix des matières premières et énergies, l'impact sur le financement de la société, ou encore sur la sécurité des systèmes d'informations...).

En tout état de cause, aucune difficulté relative à la continuité d'exploitation n'est à considérer.

VII. AUTRES INFORMATIONS

Néant.

INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

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

VIII. INFORMATIONS RELATIVES À L'ACTIF

VIII.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

VIII.1.1 Solutions informatiques

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

VIII.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

VIII.2.1 Immobilisations de droit commun

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

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

Immobilisations corporelles	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Installations générales agencements, aménagements	10% L	10% L
Matériel de transport	20% L	20% L
Matériel de bureau et informatique	20% - 33.33% D	20% - 33.33% D
Mobilier	12.50% – 20% % L	12.50% – 20% % L

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

VIII.2.2 Activité de construction / location

En application de la réglementation relative aux actifs depuis le 1^{er} janvier 2005, les décompositions et les durées d'amortissement retenues (mode linéaire) sont les suivantes :

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Immobilisations corporelles en activité construction / Location	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Terrain	NC	NC
Gros œuvre	2.50% L	2.50% L
Façades et étanchéité	4% L	4% L
IGT	6.67 % L	6.67 % L
Installations et agencements divers	5% L	5% L

VIII.2.3 Incorporation des charges financières

Le montant des charges financières incorporé au coût de production des immobilisations faites par la société pour elle-même au cours de l'exercice s'est élevé à 1 906.63 € sur l'opération de construction en VEFA Coté Canal.

Les constructions achevées et les constructions en cours sont valorisées à leur coût de production avec, durant la phase de construction, l'incorporation des charges financières réellement supportées au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux.

Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement de cette production et se rattachent à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.

Le détail des coûts incorporés est précisé dans le paragraphe ci-après :

- Détailler par catégorie d'immobilisation le montant incorporé au titre de l'exercice

VIII.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

VIII.3.1 TITRES DE PARTICIPATION

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

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

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

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

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

VIII.3.2 Dépréciation des immobilisations financières

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Lorsque la valeur d'inventaire, déterminée selon les critères habituellement retenus en matière d'évaluation des titres de participation (valeur de rendement, valeur d'actif net) est inférieure à la valeur brute, une dépréciation de cette valeur est constituée pour le montant de la différence.

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

VIII.4.1 Prêts et Avance internes

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

VIII.5 STOCKS & EN COURS

VIII.5.1 Concessions d'aménagement

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

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

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

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

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

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) comptes de provisions pour risques et charges :
 - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

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

Les tableaux présentés en annexes reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

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

Les intitulés des colonnes sont détaillés ci-dessous :

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2024 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2025
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2024 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2025
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2025
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2025
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2025
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2025 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2025
- 12 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2025
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2024 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2025.

Passifs éventuels relatifs à des concessions d'aménagement

Pour l'opération 132 Hyper centre Mâcon ORI, le CRAC de référence utilisé pour les écritures d'avis du CNC n'a pas encore présenté à la collectivité mais intègre des évolutions notables, il reprend les données telles que décidée lors du dernier conseil d'administration.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	CRACL de Référenc e	Résultat prévisionnel à l'opération (hors part. concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2025	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2025	Cumul participation du concédant au 31/12/2025	Stocks au 31/12/2025	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2025	Participation à recevoir
105_ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	06-1998	12-2025	Concédant	2024	-1 421 831	1 421 831	5 657 548	4 156 002	1 392 878	109 190	0	-522	28 953
115_ZAC Mâcon Grand Sud	Ville de Mâcon	01-2001	12-2031	Concédant	2024	-6 500 000	6 500 000	26 431 101	15 549 803	0	6 860 865	0	4 020 433	6 500 000
116_Ext. ZAC Champ Bossu	C.C. Grand Charolais	02-2000	12-2025	Concédant	2024	-350 000	350 000	2 627 660	2 363 490	350 000	0	85 830	0	0
117_Ext. ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	03-2003	12-2029	Concédant	2024	-1 257 033	1 257 033	5 555 458	2 424 030	1 257 033	2 475 920	0	-601 526	0
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Charolais	02-2005	12-2025	Concédant	2024	-630 000	630 000	1 432 654	866 689	630 000	0	5 536	-58 499	0
120_Ext. ZAC des Sables	Ville de Paray	01-2007	12-2027	Aménageur avec limite (1)	2024	-1 858 128	1 858 128	5 664 360	2 891 532	1 756 693	1 445 859	0	-429 725	101 435
121_Espace d'Activités de Melaise	C.C. Grand Charolais	06-2008	12-2029	Aménageur avec limite (1)	2024	-1 280 000	1 280 000	4 595 696	2 540 971	1 280 000	1 230 244	0	-455 519	0
122_ZAC des Provins	Ville de Charolles	05-2009	05-2026	Aménageur avec limite (1)	2024	-2 079 121	2 079 121	3 912 213	1 854 303	2 070 884	0	21 211	8 237	8 237
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sancerre	04-2010	12-2029	Aménageur avec limite (1)	2024	-2 740 000	2 740 000	9 174 868	6 318 597	2 740 000	405 394	0	-289 123	0
124_ZAC La Bruyère	C.C. du Canton de Chauffailles	02-2011	02-2026	Aménageur avec limite (1)	2024	-1 524 294	1 524 294	2 266 155	705 817	1 743 895	339 423	0	-522 979	-219 601
125_ZAC Europarc Sud Bourgogne	Mâconnais Beaujolais Agglomération	06-2011	06-2033	Concédant	2024	-2 824 150	2 824 150	12 582 767	6 411 916	2 824 150	4 643 901	0	-1 297 199	0
126_Lot. La Garaudaine	Ville de Charolles	02-2012	12-2020	Concédant	En cours de clôture	-838	338 514	769 899	430 546	338 514	0	0	0	0
128_ZAC Val de Bloux	Ville de Mâcon	11-2012	11-2027	Concédant	2024	-265 680	265 680	1 308 500	136 154	0	1 167 509	0	4 837	265 680
129_ZAC Monnier	Ville de Mâcon	11-2012	11-2027	Concédant	2024	-2 670 063	2 670 063	7 619 669	3 427 179	2 656 512	2 615 173	0	-1 079 195	13 551
131_Zac En Darzé	Mâconnais Beaujolais Agglomération	08-2015	08-2022	Concédant	En cours de clôture	-300 000	300 000	689 005	431 284	300 000	0	0	-21 140	0
132_Hyper Centre Mâcon - ORI	Ville de Mâcon	06-2017	06-2026	100% Aménageur	2025	-2 067 627	1 759 627	6 493 919	2 078 927	1 759 408	3 453 451	0	-941 101	219
133_Ilôt Laguiche - Mâcon	Ville de Mâcon	04-2018	04-2027	100% Aménageur	2024	-3 592 034	3 121 476	9 886 089	4 640 902	3 121 476	2 683 891	0	-895 711	0
134_Zac Teppes Soldats	Ville de Mâcon	04-2018	03-2026	Concédant 60% Aménageur 40%	En cours de clôture	257 497	0	1 161 724	1 809 129	0	0	3 663	-386 245	0
135_Zac Clos des Portiers d'Anceles	C. St Symphorien	02-2020	12-2028	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	121 469	942 000	2 379 469	1 612 868	427 402	396 683	0	-57 483	514 598
136_La Garaudaine	C. De Charolles	09-2020	09-2027	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	-	225 000	508 322	216 288	128 429	193 221	0	-29 616	96 571
137_Zac du Pas Fleury	C.C. Mâconnais Tournugeois	06-2023	06-2028	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	-	1 368 802	309 326	245 815	750 000	0	44 207	-642 281	618 802
138_ZAC Domaine Résidentiel Notre Dame Monial	Ville de Paray Le Monial	05-2024	06-2036	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	-2 079 527	2 079 527	42 489	6 604	300 000	31 691	0	-295 806	1 779 527
TOTAL											28 052 417	160 447		

(1) Prise en charge limitée à la participation conventionnelle, la convention prévoyant une clause de répartition des risques.

VIII.5.2 Opérations de promotion et opérations propres

Les stocks sont valorisés à leur coût de production, avec l'incorporation des charges financières réellement supportées durant la phase de construction au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux (DAT).

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

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

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

VIII.5.3 Transfert de charges vers les opérations propres

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations propres au titre de l'exercice 2025, la SEMA a imputé 12 000 € de frais de gestion sur l'opération les jardins de Cocagne – L'orée du Chêne.

VIII.5.4 Dépréciation des stocks

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

VIII.5.5 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

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

- Compte de production stockée : 1 415 352,88 €
- Variation des comptes des opérations d'aménagement et d'exploitation : 1 062 973,88 €
- Variation des comptes des opérations propres : 352 379,00 €

VIII.5.6 Transfert de charges vers les opérations de concession

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

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges (cf. II – Dérogation au PCG 2022-06), il a été imputé, au titre de l'année 2025, 457 036,57 € pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

VIII.5.7 Transfert de frais et produits financiers

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

Au titre de l'exercice 2025 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 167 554,83 €
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 261 064,07 €

VIII.6 CRÉANCES

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

VIII.7 MANDATS

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

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

- Les mandats débiteurs sont repris à l'actif pour 289 003,23 € en 2025
- Les mandats créditeurs sont repris au passif pour 3 109 607,70 € en 2025.

VIII.8 AUTRES POSTES D'ACTIFS

VIII.8.1 Charges constatées d'avance

- Charges constatées d'avance en fonctionnement : 19 185,04 €
- Charges constatées d'avance en opération propre : 3 134,87 €
- Neutralisation mali provisoire des concessions : 4 033 507,05 €

IX. INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

IX.1 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

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

Les subventions en cause ont servi à financer une immobilisation amortissable

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

Dans le cadre du projet centre d'affaires Gambetta EcocityZ, la SEMA a sollicité le soutien financier de l'Etat. Fin 2019, il a été notifié à la SEMA l'octroi de subventions d'un montant total de 1 575 k€ :

- 800 k€ Au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL),
- 475 k€ Au titre du dispositif Action cœur de ville (FNADT).
- 300 k€ Au titre du Pôle Economie, Emploi et Formation (REGION BFC).

Les subventions qui financent le bien sont étalées sur la durée d'amortissement du bien. À la clôture des comptes 2025, les reprises de subvention s'élèvent à 69,5 k€

IX.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

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

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

- Concession LAGUICHE :

La SEMA est titulaire d'une concession de travaux LAGUICHE confiée par la commune de Mâcon. Les prévisions actualisées de recettes et dépenses de la concession conduisent à des surcoûts importants, notamment sur les postes de démolition et de fouilles archéologiques.

Un avenant au contrat de concession a été conclu le 28 août 2023 avec la ville de Mâcon, aux termes duquel la ville prendra en charge les fouilles archéologiques à hauteur de 229 k€ et ajustera la participation du concédant à la hausse d'un montant de 795 k€. En tenant compte de cet avenant, le déficit prévisionnel restant à la charge de la SEMA concessionnaire est de 438 k€.

Au 31 décembre 2025, 14,5 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 456 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison en structure.

- Concession ORI :

La SEMA est titulaire d'une concession de travaux de l'hypercentre de Mâcon, l'opération ORI. Les prévisions actualisées de recettes et dépenses de la concession conduisent à des problématiques de commercialisation des lots restant. La concession arrivant à son terme en juin 2026, le déficit

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

prévisionnel restant à la charge de la SEMA concessionnaire a été réévalué à 308 k€ selon les estimations de cessions futures.

Au 31 décembre 2025, 143 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 165 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison en structure.

L'annexe développe les provisions inscrites au bilan et leur évolution éventuelle entre deux exercices.

• Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

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

L'annexe précise la nature de cette provision, sans incidence sur le résultat de la société, et qui a pour effet de rendre nul le solde des comptes de stock concernés.

IX.3 EMPRUNTS

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

Au 31 décembre 2025, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2025	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI 20%
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	361 424	80%	289 139	72 285
117 - EXTENSION ZAC DES CHARMES	CAISSE D'EPARGNE	1 900 000	25/12/2024	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	1 400 000	80%	1 120 000	280 000
123 - ZAC CENTRE BOURG	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/07/2030	COMMUNE DE SANCE	726 329	80%	581 063	145 266
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	155 784	80%	124 627	31 157
136 - LA GARAUDAINNE	CAISSE D'EPARGNE	800 000	03/06/2028	COMMUNE DE CHAROLLES	800 000	80%	640 000	160 000
712 - IMMEUBLE GAMBETTA - MACON	CAISSE D'EPARGNE	3 036 000	05/08/2041	VILLE DE MACON	2 452 689	100%	2 452 689	0
TOTAL					5 896 225		5 207 518	688 707

IX.4 AUTRES PASSIFS

IX.4.1 Produits constatés d'avance

- Produits constatés d'avance des opérations propres : 55 184,77€
- Neutralisation boni provisoire des concessions : 8 003 671,60 €

X. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

X.1 Produits à recevoir et charges à payer

Les produits à recevoir et les charges à payer sont détaillés en annexes.

AUTRES INFORMATIONS

XI. INFORMATIONS RELATIVES À LA FISCALITÉ

XI.1 Informations complémentaires relatives au régime fiscal

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

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

XII. INFORMATIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

XII.1 Engagements en matière de fin de carrière

Le passif social de la SEMA à fin 2025 est évalué à 21 156 €.

Le montant des engagements a été évalué à partir des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2025
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés : 64 ans
- Taux de charges patronales retenus :
 - Cadres : 50%,
 - ETAM : 47%
 - Employé : 45%.
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1% par an
- Taux d'actualisation : 3,96%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire INSEE 2020-2022 - données provisoires

La SEMA a conclu en 2016 un contrat dit "Fonds Collectif d'Indemnités de Fin de Carrière" avec la société CNP Assurances. La gestion externe des départs en retraite permet de préfinancer les sorties de trésorerie.

À fin 2025, l'avoir en compte à la CNP est de 59 039,82 €. Le passif social est donc complètement couvert. Les indemnités de fin de carrière ne font pas l'objet d'une provision dans les comptes.

XIII. COMPTES CERTIFIÉS N-1

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé	1 157 625		1 157 625	
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	19 092	18 260	833	1 133
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	476 100		476 100	476 100
Constructions	2 846 111	298 246	2 547 865	2 713 728
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 130 421	148 322	982 099	922 842
Immobilisations corporelles en cours	36 789		36 789	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	750 745	225	750 520	750 420
Créances rattachées aux participations	1 386 510		1 386 510	1 398 698
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 661 584	465 053	6 196 531	6 278 736
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	27 046 069		27 046 069	28 889 637
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 400		34 400	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	607 168	59 400	547 768	1 106 565
Autres créances	3 229 985		3 229 985	5 637 886
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	5 344 256		5 344 256	6 331 332
Charges constatées d'avance (3)	4 047 531		4 047 531	3 786 370
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 309 408	59 400	40 250 008	45 751 790
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	48 128 617	524 453	47 604 164	52 030 527
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	6 895 875	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 491	48 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	193 053	465 210
Report à nouveau	158 400	-21 325
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 591	236 480
Subventions d'investissement	1 401 993	1 471 462
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 715 403	7 666 587
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	207 721	145 116
Provisions pour charges	908 050	966 818
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 115 771	1 111 934
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	12 861 997	20 786 582
Emprunts et dettes financières diverses (3)	12 661 889	11 670 011
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	246 336	286 243
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 155 976	1 839 938
Dettes fiscales et sociales	254 036	484 833
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	4 321 947	2 149 366
Produits constatés d'avance	6 270 585	6 034 808
TOTAL DETTES	37 772 990	43 252 005
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	47 604 164	52 030 527
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 947 125	10 525 084
(1) Dont à moins d'un an (a)	31 579 529	32 440 678
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 167 969	7 226 927
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 674 905		5 674 905	17 718 060
Production vendue (services)	657 316		657 316	526 216
Chiffre d'affaires net	6 332 221		6 332 221	18 244 276
Production stockée			-1 843 568	-10 793 518
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 519 910	3 658 111
Autres produits			1 319	22 738
Total produits d'exploitation (I)			7 009 882	11 131 607
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock			-16 300	
Autres achats et charges externes (a)			4 264 173	6 880 436
Impôts, taxes et versements assimilés			58 584	50 990
Salaires et traitements			449 617	443 597
Charges sociales			198 922	227 438
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			187 458	193 554
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				59 400
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				1 159 859
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			923 249	
Autres charges			1 267 484	1 953 356
Total charges d'exploitation (II)			7 333 187	10 968 630
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-323 305	162 977
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			28 427	75 038
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			94 151	120 841
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			225 623	225 859
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			348 201	421 738
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				225
Intérêts et charges assimilées (4)			331 985	395 670
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			331 985	395 895
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			16 216	25 843
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-307 089	188 820

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		55 515
Sur opérations en capital	386 036	74 747
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	386 036	130 262
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	64 367	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	64 367	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	321 669	130 262
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	8 989	82 602
Total des produits (I+III+V+VII)	7 744 118	11 683 607
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 738 527	11 447 127
BENEFICE OU PERTE	5 591	236 480
(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	28 427	

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	19 092	8 000		27 092
Immobilisations incorporelles	19 092	8 000		27 092
- Terrains	476 100	122 654		598 754
- Constructions sur sol propre	2 846 111			2 846 111
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 088 229			1 088 229
- Matériel de transport	8 233			8 233
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	33 960	853		34 813
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	36 789	76 269	36 789	76 269
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	4 489 421	199 775	36 789	4 652 408
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 137 255	183 175	203 427	2 117 002
- Autres titres immobilisés	15 006			15 006
- Prêts et autres immobilisations financières	810	1 357		2 167
Immobilisations financières	2 153 071	184 532	203 427	2 134 176
TOTAL	6 661 584	392 308	240 216	6 813 676

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Cessions	Sorties Scissions	- Mise hors service
Ventilation des diminutions					
Immobilisations incorporelles			36 789		
Immobilisations corporelles			175 000		
Immobilisations financières	28 427				
Diminutions de l'exercice	28 427		211 789		

Parmi les acquisitions principales de l'exercice :

- 3718_Terrain VISITATION : 122 654 euros
- TELE ECRAN SALLE REUNION : 853 euros

Immobilisations corporelles

Immobilisations en cours

Montant des dépenses comptabilisées : 76 269 euros

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Montant net des prêts et avances consentis par l'entreprise - (7) Montants des engagements donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Renseignements concernant les filiales (+ 50% du capital détenu par la société)										
1 - Renseignements détaillés pour chaque filiale SAS 71VEST	1 220	-232	59,02	720	720	617		262	-206	
2 - Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1 - Autres filiales françaises - Autres filiales étrangères										
A - Total des filiales				720	720	617				
Renseignements concernant les participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
1 - Renseignements détaillés pour chaque participation SCI ACTI MACON SCI SCCV LE KWARTZ SCI SCCV LE COLISEE	2 1 5	-9 -28	15,00 15,00 20,00	 1	 1	 415 330		 31 6	 71 -22	
2 - Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1 - Autres participations françaises - Autres participations étrangères				10	10					
B - Total des participations				11	11	745	745			
C - Total des filiales et participations				731	731	1 362	745			

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	18 260	300		18 560
Immobilisations incorporelles	18 260	300		18 560
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	298 246	119 964		418 210
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	118 702	61 446		180 148
- Matériel de transport	3 426	1 647		5 072
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	26 194	2 240		28 434
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	446 569	185 296		631 864
ACTIF IMMOBILISE	464 828	185 596		650 424

Notes sur le bilan

Les opérations s'analysent comme suit :

	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Ventilation des dotations				
Immobilisations incorporelles		300		
Immobilisations corporelles		185 296		
Dotations de l'exercice		185 596		

	Eléments transférés à l'actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service
Ventilation des diminutions			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Diminutions de l'exercice			

Notes sur le bilan

Actif circulant

Stocks et en-cours

	Exercice N
Stocks des concessions	28 052 417
Stocks des opérations propres	409 004
TOTAL	28 461 421

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 970 255 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	1 385 776		1 385 776
Prêts			
Autres	2 167		2 167
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	388 918	388 918	
Autres	4 137 567	4 137 567	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	4 055 827	4 055 827	
Total	9 970 255	8 582 311	1 387 943

Produits à recevoir

	Montant
Créances sur part. Intérêts courus à recevoir	23 906
Fournisseurs - Avoir à obtenir	10 597
Clients - Facture à établir	10 656
Etat - Produit à recevoir	417
Ets Bancaires - Produit à recevoir	2 541
Intérêts différentiels - Produits à recevoir	120 609
Comptes à terme - Produits à recevoir	14 552
Total	183 277

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	225			225
Stocks et en-cours				
Créances	59 400	245		59 645
Total	59 625	245		59 870

Dépréciation des immobilisations

	Montant	Valeur Retenue	Justification
Titres Acti Macon	250	250	Titres 100% dépréciés
TOTAL	250	250	

Capitaux propres

Au cours de l'exercice 2024, l'AGE du 1er octobre 2024 a approuvé une augmentation de capital par incorporation des réserves. Cette augmentation de capital est réalisée par l'élévation de la valeur nominale des 32 790 actions de 166,70 € à 175,00 € par action.

À la même date, l'AGE a approuvé une seconde augmentation de capital par l'émission de 7 350 nouvelles actions à la valeur nominale de 175 € pour un montant total de 1 286 250 €.

À la clôture de l'exercice 2024, sur les 7 350 actions émises, 6 615 actions ont été souscrites et versées sur un compte séquestre pour un montant total de 1 157 625 € portant le capital social de la SEMA à 6 895 875 €.

A la clôture de l'exercice 2025, la totalité des actions souscrites et versées sur le compte séquestre ont été versées au compte de la SEMA soit la somme de 1 157 625 €.

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 05/06/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	158 400
Résultat de l'exercice précédent	5 591
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	163 991
Affectations aux réserves	280
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	163 711
Total des affectations	163 991

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	6 895 875				6 895 875
Réserve légale	60 491	280	280		60 771
Réserves générales	193 053				193 053
Report à Nouveau	158 400	5 312	5 312		163 711
Résultat de l'exercice	5 591	-5 591	-382 315	5 591	-382 315
Subvention d'investissement	1 401 993			69 469	1 332 524
Total Capitaux Propres	8 715 403		-376 724	75 060	8 263 619

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	1 115 771	831 227	1 116 331		830 667
Total	1 115 771	831 227	1 116 331		830 667
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		831 227	1 116 331		

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
Provision pour perte à terminaison LA	154 538	04/2027	Opération à risque 100% aménageur
Provision pour perte à terminaison ORI	164 766	06/2026	Opération à risque 100% aménageur

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 37 276 108 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	5 805 557	5 805 557		
- à plus de 1 an à l'origine	5 975 675	501 172	3 583 924	1 890 580
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	12 545 626	12 468 761		76 865
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	811 979	811 979		
Dettes fiscales et sociales	280 972	280 972		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	3 797 218	3 797 218		
Produits constatés d'avance	8 058 856	8 058 856		
Total	37 276 108	31 724 740	3 583 924	1 967 445
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	79 450			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 797 803			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Emprunts - Intérêts courus non échus	5 318
Fournisseurs - Factures non parvenues	79 043
Personnel - Charges à payer	34 304
Org. Sociaux - Charges à payer	17 169
Etat - Charge à payer	434
Mandats - Rémunérations à payer	301 236
Intérêts différentiels - Charges à payer	120 931
Banques - Charges à payer	23 850
Total	582 285

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	22 320		
Neutralisation Mali provisoire de concession	4 033 507		
Total	4 055 827		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	55 184		
Neutralisation Boni provisoire de concession	8 003 672		
Total	8 058 856		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2025	31/12/2024
Prestations de services Opérations patrimoniales	318 693	320 467
Ventes de biens et prestations de services Concessions	2 306 247	5 674 905
Prestations de services et missions AMO	153 384	218 467
Rémunérations de mandats	121 278	118 381
TOTAL	2 899 601	6 332 221

Charges et produits d'exploitation et financiers

Honoraires des commissaires aux comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	17 100	
TOTAL	17 100	

Résultat financier

	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers de participation	73 216	28 427
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	336 893	94 151
Reprises sur provisions et transferts de charge		225 623
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	410 109	348 201
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	441 874	331 985
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	20 000	
Total des charges financières	461 874	331 985
Résultat financier	-51 766	16 216

Notes sur le compte de résultat

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79120007000 - AUTRES REMUNERATIONS	457 037	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISIO	61 323	
79150000000 - EXTOURNE NEUTRALISATIONBONI CONCEDA	311 352	
79165000000 - CONCESSION TRANSFERT QUOTE PART CON	157 706	
	987 418	
Total	987 418	

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 9 personnes.

	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	6
Cadres et ingénieurs	3
Total	9

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Emprunt Crédit coopératif - Bâtiment Coté Canal - Promesse d'affectation hypothécaire</i>	135 000
Autres engagements donnés	135 000
Total	135 000
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	5 466 093	5 466 093	5 466 093	6 895 875	6 895 875
Nombre d'actions ordinaires	32 790	32 790	32 790	39 405	39 405
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	9 981 720	8 030 257	18 244 276	6 332 221	2 899 601
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	819 197	949 122	-79 619	205 875	-481 579
Impôts sur les bénéfices	89 359	-300	82 602	8 989	
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	244 383	-21 325	236 480	5 591	-382 315
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	22,26	28,95	-4,95	5,00	-12,22
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	7,45	-0,65	7,21	0,14	-9,70
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	7	7	9	9
Montant de la masse salariale	382 153	403 099	443 597	449 617	468 420
Montant des sommes versées en avantages sociaux	169 992	175 447	227 438	198 922	189 538

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2026



Société anonyme d'économie mixte au capital de 6 895 875 €

RCS Mâcon : B 419 287 982

L'an deux mille vingt-six et le seize juin à 9 heures, les actionnaires de la **SEMA Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud** se sont réunis au siège à 71000 MACON en Assemblée Générale Ordinaire annuelle, à la suite de la convocation qui leur a été faite par le Président du Conseil d'Administration par lettre en date du 20 mai 2026.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été émarginée par les actionnaires présents ainsi que par les représentants et les mandataires des actionnaires non présents.

L'assemblée a procédé à la désignation des membres de son bureau.

M. Hervé CARREAU, Président Directeur Général, a été désigné Président du bureau.

M. Philippe SCHNEBERGER et Mme Sylvie OUTURQUIN ont été désignés scrutateurs.

M. Vincent LONGUEVILLE a été désigné secrétaire de séance.

M. Hervé CARREAU communique à l'assemblée la feuille de présence dont il résulte que les 7 actionnaires, représentant 39 405 sur les 39 405 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés, ou ont voté par correspondance.

Il constate que l'assemblée, réunissant le quorum requis par la loi, est légalement constituée et peut valablement délibérer.

M. Hervé CARREAU Président, dépose alors sur le bureau pour être mis à la disposition des actionnaires :

- 1° Copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire
- 2° Copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée au commissaire aux comptes avec le récépissé postal.
- 3° La feuille de présence.
- 4° Les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance.
- 5° L'inventaire, les comptes annuels arrêtés au 31/12/2025
- 6° Le rapport de gestion du Conseil d'Administration
- 7° Les rapports du commissaire aux comptes
- 8° La copie des documents adressés aux actionnaires sur leur demande
- 9° Le projet des résolutions soumises à l'assemblée.

M. Hervé CARREAU rappelle à l'assemblée que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du conseil d'administration, les rapports du commissaire aux comptes, et le projet des résolutions ont été tenus à la disposition des actionnaires dans les délais prescrits par la loi. L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

M. Hervé CARREAU, rappelle l'ordre du jour de l'assemblée tel qu'il figure dans la convocation :

- Nomination d'un nouvel administrateur du collège privé
- Rapport moral du Président Directeur Général et Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration
- Etats financiers de l'exercice 2025
- Affectation de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels 2025
- Approbation des résolutions
- Questions diverses

Après avoir entendu le rapport moral de M. le Président, et notamment les perspectives d'évolution de la SEMA tant dans ses métiers que dans sa structure statutaire et financière, lecture est donnée du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du commissaire aux comptes.

Après lecture de ces rapports, **M. Hervé CARREAU** déclare alors la discussion ouverte.
Au terme des débats, **M. Hervé CARREAU** soumet successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES

Après avoir entendu le rapport de gestion du conseil d'administration et le rapport général du commissaire aux comptes, lequel certifie les comptes réguliers et sincères et donnant une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2025 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et desdits rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 39 405 voix présentes et représentées.

DEUXIEME RESOLUTION : APPROBATION DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée, après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes établi en conformité avec l'article L 225-38 du code de commerce, approuve et ratifie le dit rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 39 405 voix présentes et représentées.

TROISIEME RESOLUTION : QUITUS

L'Assemblée Générale donne aux administrateurs et Commissaire aux comptes quitus entier et sans réserve de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 39 405 voix présentes et représentées.

QUATRIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'assemblée générale ordinaire, constate que le compte de résultat 2025 fait apparaître un résultat net déficitaire de 382 315 €

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le résultat de la façon suivante :

- La totalité en report à nouveau débiteur : 382 315 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 39 405 voix présentes et représentées.

CINQUIEME RESOLUTION : ADMINISTRATEUR PRIVE

L'Assemblée générale nomme M. Gérard COLON, actionnaire, au poste d'administrateur au sein du collège des actionnaires privés en lieu et place de M. Thibault CARPENTIER.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 11 311 voix présentes et représentées du collège privé.

SIXIEME RESOLUTION : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des 39 405 voix présentes et représentées.

QUESTIONS DIVERSES

/

Aucune autre question diverse n'étant évoquée et l'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 10H30.
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président



M. Hervé CARREAU

Le Secrétaire



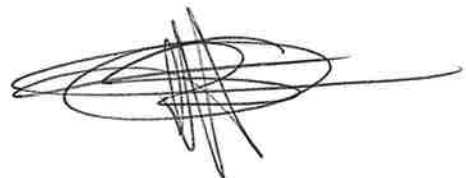
M. Vincent LONGUEVILLE

Les scrutateurs

Philippe SCHNEBERGER



Sylvie OUTURQUIN



AR CONTROLE DE LEGALITE : 071-419287982-20260616-16062026-BF
en date du 25/06/2026 ; REFERENCE ACTE : 16062026



KPMG SA
6 rue Eric de Cromières
CS 60 015
63063 Clermont-Ferrand Cedex 1

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud
1512 AVENUE CHARLES DE GAULLE - 71000 MACON

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
6 rue Eric de Cromières
CS 60 015
63063 Clermont-Ferrand Cedex 1

Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud

1512 AVENUE CHARLES DE GAULLE - 71000 MACON

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Sema Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

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 annuels 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 « VIII.5.1 - Concession d'aménagement » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux données utilisées pour comptabiliser les écritures d'inventaire. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société, décrites dans la note « VIII.5.1 - Concession d'aménagement » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de ces méthodes.

Votre société constate les résultats sur opérations propres et les éventuelles provisions pour pertes à terminaison selon les modalités décrites dans la note « VIII.5.2 - Opérations de construction » de l'annexe. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société, décrites dans la note « VIII.5.2 - Opérations de construction » de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de ces méthodes.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes.

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 à l'exception du point ci-dessous.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.



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.

Clermont-Ferrand, le 29 mai 2026

KPMG SA

El Mehdi Lamrani

Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé				1 157 625
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	19 092	18 560	533	833
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes	8 000		8 000	
Immobilisations corporelles				
Terrains	598 754		598 754	476 100
Constructions	2 846 111	418 210	2 427 901	2 547 865
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 131 275	213 654	917 620	982 099
Immob. en cours / Avances et acomptes	76 269		76 269	36 789
Immobilisations financières (2)				
Participations	731 226	225	731 001	750 520
Créances rattachées aux participations	1 385 776		1 385 776	1 386 510
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 167		2 167	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 813 676	650 649	6 163 027	6 196 531
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	28 461 421		28 461 421	27 046 069
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	82 097		82 097	34 400
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	388 918	59 645	329 273	547 768
Autres créances	4 137 567		4 137 567	3 229 985
Charges constatées d'avance (3)	4 055 827		4 055 827	4 047 531
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	3 454 236		3 454 236	5 344 256
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 580 066	59 645	40 520 421	40 250 008
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différence d'évaluation - actif				
TOTAL GENERAL	47 393 742	710 294	46 683 449	47 604 164
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé...]	6 895 875	6 895 875
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	60 771	60 491
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	193 053	193 053
Report à nouveau	163 711	158 400
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-382 315	5 591
Subventions d'investissement	1 332 524	1 401 993
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 263 619	8 715 403
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		207 721
Provisions pour charges	830 666	908 050
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	830 667	1 115 771
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	11 781 233	12 861 997
Emprunts et dettes financières diverses (3)	12 545 626	12 661 889
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	313 055	246 336
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	811 979	1 155 976
Dettes fiscales et sociales	280 972	254 036
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	3 797 218	4 321 947
Produits constatés d'avance	8 058 856	6 270 585
TOTAL DETTES	37 589 163	37 772 990
Ecarts de conversion et différence d'évaluation - passif		
TOTAL GENERAL	46 683 449	47 604 164
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 551 368	5 947 125
(1) Dont à moins d'un an (a)	31 724 740	31 579 529
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 805 557	5 167 969
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	2 306 247		2 306 247	5 674 905
Production vendue (services)	593 354		593 354	657 316
Chiffre d'affaires net	2 899 601		2 899 601	6 332 221
Production stockée			1 415 353	-1 843 568
Production immobilisée			4 607	
Subventions			87 462	
Reprises sur amortissements, dépréciations. et provisions			2 103 749	2 519 910
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			291 650	1 319
Total produits d'exploitation (I)			6 802 422	7 009 882
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				-16 300
Autres achats et charges externes (1)			4 160 856	4 264 173
Impôts, taxes et versements assimilés			33 120	58 584
Salaires			468 420	449 617
Cotisations sociales			189 538	198 922
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			185 596	187 458
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			245	
Dotations aux provisions			831 227	923 249
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			1 263 969	1 267 484
Total charges d'exploitation (II)			7 132 971	7 333 187
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-330 549	-323 305
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)			73 216	28 427
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			336 893	94 151
Reprises sur dépréciations et provisions				225 623
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total produits financiers (V)			410 109	348 201
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)			441 874	331 985
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			20 000	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			461 874	331 985
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-51 766	16 216
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-382 315	-307 089

Compte de résultat (suite)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels (VII)		386 036
Charges exceptionnelles (VIII)		64 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		321 669
Participation des salariés aux résultats (IX) Impôts sur les bénéfices (X)		8 989
Total des produits (I+III+V+VII)	7 212 530	7 744 118
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 594 845	7 738 527
BENEFICE OU PERTE	-382 315	5 591
(1) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées	73 216	28 427
(3) Dont intérêts concernant les entités liées	20 500	

Bilan et Compte de Résultat par activités 2025

ACTIF	Exercice 2025 - MONTANTS NETS				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres / Patrimoniales	Total net
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais établissement (II)					
ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits assimilés	533				533
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	8 000				8 000
Immobilisations corporelles					
Terrains				598 754	598 754
Constructions				2 427 901	2 427 901
Inst.techniq, matériel & outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	135 764			781 856	917 620
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				76 269	76 269
Immobilisations financières (1)					
Participations	731 001				731 001
Créances rattachées à des participations	1 385 776				1 385 776
Autres titres immobilisés		15 006			15 006
Prêts					
Autres immobilisations financières				2 167	2 167
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	2 261 074	15 006	0	3 886 947	6 163 027
ACTIF CIRCULANT					
Stocks et en cours					
Mat. prem et autres approvisionnements					
En cours de production		28 052 417		409 004	28 461 421
Produits finis					
Marchandises					
Av. & acomptes versés s/commande	390	48 731	32 095	881	82 097
Créances (2)					
Créances clients et comptes rattachés	160 851	111 651		56 771	329 273
Mandants				289 003	289 003
Autres créances	321 474	302 360	3 136 221	88 509	3 848 564
Charges constatées d'avance	19 185	4 033 507		3 135	4 055 827
Capital souscrit appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	3 384 044		70 192		3 454 236
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	3 885 943	32 548 666	3 238 509	847 304	40 520 421
Frais émission des emprunts (V)					0
Primes de remboursement des emprunts (VI)					0
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - actif (VII)					0
TOTAL VIII (I+II+III+IV+V+VI+VII)	6 147 017	32 563 672	3 238 509	4 734 251	46 683 449
Comptes de liaison (IX)	14 404 082	4 320 959	2 439 405	466 646	21 631 092
TOTAL GENERAL - ACTIF	20 551 099	36 884 631	5 677 914	5 200 896	68 314 541
(1) DONT A MOINS D'UN AN					
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)					

Bilan et Compte de Résultat par activités 2025

PASSIF	Exercice 2025 - MONTANTS NETS				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres / Patrimoniales	Total net
CAPITAUX PROPRES					
Capital (*)	6 895 875				6 895 875
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserves					
Réserve légale	60 771				60 771
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	193 053				193 053
Report à nouveau	163 711				163 711
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-471 989			89 674	-382 315
Subventions d'investissement				1 332 524	1 332 524
Provisions réglementées					
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	6 841 421	0	0	1 422 198	8 263 619
AUTRES FONDS PROPRES					
Produits des émissions de titres participatifs					
Avances conditionnées					
Droit du concédant					
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES I BIS	0	0	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour risques					
Provisions pour charges	670 220	160 447			830 667
TOTAL DES PROVISIONS (II)	670 220	160 447	0	0	830 667
DETTES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 753 415	3 443 537	52 142	2 532 139	11 781 233
Emprunts et dettes financières diverses (2)		12 522 982		22 644	12 545 626
Instruments financiers à terme					
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		311 180		1 875	313 055
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	79 437	295 306	326 677	110 558	811 979
Dettes fiscales et sociales	167 714	94 921		18 337	280 972
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225				225
Mandants			3 109 608		3 109 608
Autres dettes	365 078	21 297	301 236		687 611
Produits constatés d'avance		8 003 672		55 184	8 058 856
TOTAL DES DETTES (III) (1)	6 365 870	24 692 894	3 789 663	2 740 736	37 589 163
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - passif (IV)	0	0	0		0
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	13 877 511	24 853 341	3 789 663	4 162 934	46 683 449
Comptes de liaison (VI)	6 673 589	12 031 290	1 888 251	1 037 962	21 631 092
TOTAL GENERAL - PASSIF	20 551 099	36 884 631	5 677 914	5 200 896	68 314 541

Bilan et Compte de Résultat par activités 2025

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025 en €				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres / Patrimoniales	Total net
Produits d'exploitation					
Vente de marchandises					
Production vendue	274 662	2 306 247		318 693	2 899 601
Montant net du chiffre d'affaires	274 662	2 306 247	0	318 693	2 899 601
Production stockée		1 062 974		352 379	1 415 353
Production immobilisée				4 607	4 607
Subventions d'exploitation	17 993			69 469	87 462
Reprise s/amort/, dépr & prov.	758 585	1 345 165			2 103 749
Produits des cessions d'immo incorporelles et corporelles					
Autres produits	291 650			0	291 650
TOTAL (I) Produits d'exploitation	1 342 889	4 714 385	0	745 148	6 802 422
Charges d'exploitation					
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats de mat. Prem. et autres approv.					
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.					
Autres achats et charges externes (1)	325 911	3 402 258		432 688	4 160 856
Impôts, taxes et versements assimilés	12 717			20 403	33 120
Salaires	468 420				468 420
Cotisations sociales	189 538				189 538
Dotations aux amortissements & aux dépréciations					
Sur immo: Dot. aux amort.	18 351			167 245	185 596
Sur immo: Dot. Aux dépréciations					
Sur actif circulant: Dot. aux dépréciations	245				245
Dotations aux provisions	620 852	210 376			831 227
Valeurs comptables des immo incorp. Et corp. Cédées					
Autres charges	162 215	1 101 752		2	1 263 969
TOTAL (II) Charges d'exploitation	1 798 247	4 714 385	0	620 338	7 132 971
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-455 359	0	0	124 809	-330 549
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					0
Produits financiers					
Pdts fin. de participations (2)	73 216				73 216
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé (2)					
Autres intérêts et produits assimilés (2)	336 893				336 893
Reprises sur dépréciations et provisions					
Différences positives de change					
Produits des cessions d'immo financières					
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement					
TOTAL V Produits financiers	410 109	0	0	0	410 109
Charges financières					
Dot. financières amortissements, aux dépr et provisions					
Intérêts et charges assimilées (3)	406 739			35 135	441 874
Différences négatives de change					
Valeurs comptables des immo fi cédées	20 000				20 000
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement					
TOTAL VI Charges financières	426 739	0	0	35 135	461 874
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-16 630	0	0	-35 135	-51 766
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-471 989	0	0	89 674	-382 315
Produits exceptionnels (VII)					0
Charges exceptionnelles (VIII)					0
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0	0	0	0
Participation salariés aux résultats (IX)	0	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0	0	0	0
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	1 752 997	4 714 385	0	745 148	7 212 530
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 224 986	4 714 385	0	655 474	7 594 845
BENEFICE OU PERTE	-471 989	0	0	89 674	-382 315

RENOIS

(1) DT - CREDIT BAIL MOBILIER
- CREDIT BAIL IMMOBILIER

(2) DONT PDTS CONCERNANT LES ENTITES LIEES

(3) DONT CHARGES CONCERNANT LES ENTITES LIEES

0

0

73 216

20 500

Annexe

- ANNEXE -

=====

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dont le total est de 46 683 449 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat déficitaire après impôt de 382 315 euros.

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

PRÉSENTATION & FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

I. PRÉSENTATION

La SEMA est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale qui a été créée le 18 mai 1998.

Le siège social et les bureaux sont situés 1512 Avenue Charles de Gaulle à Mâcon.

Deux augmentations de capital social successives ont eu lieu le 1^{er} octobre 2024 portant le capital social de 5 466 093 € à 6 895 875 €.

Les principaux actionnaires sont :

- Mâconnais Beaujolais Agglomération
- Ville de Mâcon
- Caisse des Dépôts & Consignations
- Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire.

L'objet social de la SEMA est défini par l'article 2 de ses statuts, dont un extrait ci-dessous :

Réaliser toutes opérations, actions et programmes d'aménagement en application des finalités et procédures prévues par le code de l'urbanisme, et notamment :

- L'étude et la réalisation de zones d'aménagement (ZAC, lotissements ou autres procédures) à vocation d'habitat, d'activités économiques ou mixtes pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements ; collectivités, actionnaires ou non, implantés sur le périmètre d'action de la SEMA, à savoir : la région Bourgogne, telle qu'elle est définie aujourd'hui à la suite de la fusion avec la région Franche-Comté ainsi que les départements et/ou régions limitrophes, ainsi que pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire.
- La mission de prestations de services de toute nature liée à l'aménagement du territoire pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements, collectivités, actionnaires ou non, implantés dans le périmètre d'action de la SEMA, et des clients privés, notamment dans le domaine économique.

La SEMA réalise des opérations dans le cadre de conventions avec les collectivités locales (concessions d'aménagement, mandats...).

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice 2025 est marqué par les études et scénarios envisagés sur les fins de concession de l'ORI et de LAGUICHE.

En effet, des études ont été menées courant 2025 afin d'envisager au mieux les impacts de ces deux concessions sur les résultats de la société SEMA.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Les options retenues ont un effet majeur sur le résultat 2025 de la société les concessions étant aux risques du concessionnaire les provisions ont été constatées en fonctionnement :

- LAGUICHE : un complément de provision pour perte à terminaison a été constaté pour 155 k€ ;
- ORI : une provision pour perte à terminaison a été constatée pour 165 k€.

PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

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

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

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

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

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

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

II. DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme.

En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

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

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

concessions d'aménagement. À des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.

Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III. CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

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

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

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

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

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

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions » y compris pour la part des transferts de charges dont la notion est supprimée.
- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels »
- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».
- Les reprises de subventions d'investissement anciennement rattachées à la rubrique « produits exceptionnels sur opération en capital » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Subventions » au compte de résultat.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

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

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

L'application de ce nouveau règlement a un impact significatif pour le lecteur des comptes. Pour une meilleure information et comparabilité des comptes 2025, des reclassements ont été opérés sur l'exercice N-1 sur les postes suivants :

	2024		2025	
	N° compte	Montant	N° compte	Montant
Reprise de subvention	777	69 469 €	747	69 469 €

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

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

IV. CHANGEMENT D'ESTIMATION

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

V. CORRECTION D'ERREUR

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

AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

VI. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Conflit actuel au Moyen-Orient

Les opérations militaires en Iran qui ont commencé le 28 février 2026 et qui affectent d'autres pays du Moyen-Orient peuvent avoir des incidences directes ou indirectes sur l'activité de nombreuses entreprises et ont déjà une incidence sur l'économie mondiale.

Notre société n'entretient pas de relation commerciale et n'est pas dépendante des pays cités ci-dessus. Par conséquent, la société n'anticipe pas d'impact significatif de cette crise sur ses états financiers.

Néanmoins, la société n'est pas en mesure, à ce jour, d'évaluer les conséquences indirectes de cette crise sur son activité (notamment l'impact sur le prix des matières premières et énergies, l'impact sur le financement de la société, ou encore sur la sécurité des systèmes d'informations...).

En tout état de cause, aucune difficulté relative à la continuité d'exploitation n'est à considérer.

VII. AUTRES INFORMATIONS

Néant.

INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT

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

VIII. INFORMATIONS RELATIVES À L'ACTIF

VIII.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

VIII.1.1 Solutions informatiques

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

Elles sont amorties en linéaire sur 5 ans.

VIII.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

VIII.2.1 Immobilisations de droit commun

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

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

Immobilisations corporelles	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Installations générales agencements, aménagements	10% L	10% L
Matériel de transport	20% L	20% L
Matériel de bureau et informatique	20% - 33.33% D	20% - 33.33% D
Mobilier	12.50% – 20% % L	12.50% – 20% % L

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

VIII.2.2 Activité de construction / location

En application de la réglementation relative aux actifs depuis le 1^{er} janvier 2005, les décompositions et les durées d'amortissement retenues (mode linéaire) sont les suivantes :

Immobilisations corporelles en activité construction / Location	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqué
Terrain	NC	NC
Gros œuvre	2.50% L	2.50% L
Façades et étanchéité	4% L	4% L
IGT	6.67 % L	6.67 % L
Installations et agencements divers	5% L	5% L

VIII.2.3 Incorporation des charges financières

Le montant des charges financières incorporé au coût de production des immobilisations faites par la société pour elle-même au cours de l'exercice s'est élevé à 1 906.63 € sur l'opération de construction en VEFA Coté Canal.

Les constructions achevées et les constructions en cours sont valorisées à leur coût de production avec, durant la phase de construction, l'incorporation des charges financières réellement supportées au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux.

Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement de cette production et se rattachent à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.

Le détail des coûts incorporés est précisé dans le paragraphe ci-après :

- Détailler par catégorie d'immobilisation le montant incorporé au titre de l'exercice

VIII.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

VIII.3.1 TITRES DE PARTICIPATION

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

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

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

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

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

VIII.3.2 Dépréciation des immobilisations financières

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Lorsque la valeur d'inventaire, déterminée selon les critères habituellement retenus en matière d'évaluation des titres de participation (valeur de rendement, valeur d'actif net) est inférieure à la valeur brute, une dépréciation de cette valeur est constituée pour le montant de la différence.

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

VIII.4.1 Prêts et Avance internes

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

VIII.5 STOCKS & EN COURS

VIII.5.1 Concessions d'aménagement

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

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

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de conventions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

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

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

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) comptes de provisions pour risques et charges :
 - 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

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

Les tableaux présentés en annexes reprennent l'ensemble des informations relatives aux en cours des conventions d'aménagement.

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

Les intitulés des colonnes sont détaillés ci-dessous :

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2024 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2025
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2024 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2025
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2025
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2025
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2025
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2025 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2025
- 12 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2025
- 13 Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2024 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2025.

Passifs éventuels relatifs à des concessions d'aménagement

Pour l'opération 132 Hyper centre Mâcon ORI, le CRAC de référence utilisé pour les écritures d'avis du CNC n'a pas encore présenté à la collectivité mais intègre des évolutions notables, il reprend les données telles que décidée lors du dernier conseil d'administration.

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	CRACL de Référenc e	Résultat prévisionnel à l'opération (hors part. concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2025	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2025	Cumul participation du concédant au 31/12/2025	Stocks au 31/12/2025	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2025	Participation à recevoir
105_ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	06-1998	12-2025	Concédant	2024	-1 421 831	1 421 831	5 657 548	4 156 002	1 392 878	109 190	0	-522	28 953
115_ZAC Macon Grand Sud	Ville de Mâcon	01-2001	12-2031	Concédant	2024	-6 500 000	6 500 000	26 431 101	15 549 803	0	6 860 865	0	4 020 433	6 500 000
116_Ext. ZAC Champ Bossu	C.C. Grand Charolais	02-2000	12-2025	Concédant	2024	-350 000	350 000	2 627 660	2 363 490	350 000	0	85 830	0	0
117_Ext. ZAC des Charmes	C.C. Grand Charolais	03-2003	12-2029	Concédant	2024	-1 257 033	1 257 033	5 555 458	2 424 030	1 257 033	2 475 920	0	-601 526	0
119_ZAC du Pré des Angles	C.C. Grand Charolais	02-2005	12-2025	Concédant	2024	-630 000	630 000	1 432 654	866 689	630 000	0	5 536	-58 499	0
120_Ext. ZAC des Sables	Ville de Paray	01-2007	12-2027	Aménageur avec limite (1)	2024	-1 858 128	1 858 128	5 664 360	2 891 532	1 756 693	1 445 859	0	-429 725	101 435
121_Espace d'Activités de Melaise	C.C. Grand Charolais	06-2008	12-2029	Aménageur avec limite (1)	2024	-1 280 000	1 280 000	4 595 696	2 540 971	1 280 000	1 230 244	0	-455 519	0
122_ZAC des Provins	Ville de Charolles	05-2009	05-2026	Aménageur avec limite (1)	2024	-2 079 121	2 079 121	3 912 213	1 854 303	2 070 884	0	21 211	8 237	8 237
123_ZAC Centre Bourg	Ville de Sancerre	04-2010	12-2029	Aménageur avec limite (1)	2024	-2 740 000	2 740 000	9 174 868	6 318 597	2 740 000	405 394	0	-289 123	0
124_ZAC La Bruyère	C.C. du Canton de Chauffailles	02-2011	02-2026	Aménageur avec limite (1)	2024	-1 524 294	1 524 294	2 266 155	705 817	1 743 895	339 423	0	-522 979	-219 601
125_ZAC Europarc Sud Bourgogne	Mâconnais Beaujolais Agglomération	06-2011	06-2033	Concédant	2024	-2 824 150	2 824 150	12 582 767	6 411 916	2 824 150	4 643 901	0	-1 297 199	0
126_Lot. La Garaudaine	Ville de Charolles	02-2012	12-2020	Concédant	En cours de clôture	-838	338 514	769 899	430 546	338 514	0	0	0	0
128_ZAC Val de Bloux	Ville de Mâcon	11-2012	11-2027	Concédant	2024	-265 680	265 680	1 308 500	136 154	0	1 167 509	0	4 837	265 680
129_ZAC Monnier	Ville de Mâcon	11-2012	11-2027	Concédant	2024	-2 670 063	2 670 063	7 619 669	3 427 179	2 656 512	2 615 173	0	-1 079 195	13 551
131_Zac En Darzé	Mâconnais Beaujolais Agglomération	08-2015	08-2022	Concédant	En cours de clôture	-300 000	300 000	689 005	431 284	300 000	0	0	-21 140	0
132_Hyper Centre Mâcon - ORI	Ville de Mâcon	06-2017	06-2026	100% Aménageur	2025	-2 067 627	1 759 627	6 493 919	2 078 927	1 759 408	3 453 451	0	-941 101	219
133_ilot Laguiche - Mâcon	Ville de Mâcon	04-2018	04-2027	100% Aménageur	2024	-3 592 034	3 121 476	9 886 089	4 640 902	3 121 476	2 683 891	0	-895 711	0
134_Zac Teppes Soldats	Ville de Mâcon	04-2018	03-2026	Concédant 60% Aménageur 40%	En cours de clôture	257 497	0	1 161 724	1 809 129	0	0	3 663	-386 245	0
135_Zac Clos des Portiers d'Anceles	C. St Symphorien	02-2020	12-2028	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	121 469	942 000	2 379 469	1 612 868	427 402	396 683	0	-57 483	514 598
136_La Garaudaine	C. De Charolles	09-2020	09-2027	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	-	225 000	508 322	216 288	128 429	193 221	0	-29 616	96 571
137_Zac du Pas Fleury	C.C. Mâconnais Tournugeois	06-2023	06-2028	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	-	1 368 802	309 326	245 815	750 000	0	44 207	-642 281	618 802
138_ZAC Domaine Résidentiel Notre Dame Monial	Ville de Paray Le Monial	05-2024	06-2036	Concédant 50% Aménageur 50%	2024	-2 079 527	2 079 527	42 489	6 604	300 000	31 691	0	-295 806	1 779 527
TOTAL											28 052 417	160 447		

(1) Prise en charge limitée à la participation conventionnelle, la convention prévoyant une clause de répartition des risques.

VIII.5.2 Opérations de promotion et opérations propres

Les stocks sont valorisés à leur coût de production, avec l'incorporation des charges financières réellement supportées durant la phase de construction au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux (DAT).

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

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

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

VIII.5.3 Transfert de charges vers les opérations propres

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations propres au titre de l'exercice 2025, la SEMA a imputé 12 000 € de frais de gestion sur l'opération les jardins de Cocagne – L'orée du Chêne.

VIII.5.4 Dépréciation des stocks

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

VIII.5.5 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

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

- Compte de production stockée : 1 415 352,88 €
- Variation des comptes des opérations d'aménagement et d'exploitation : 1 062 973,88 €
- Variation des comptes des opérations propres : 352 379,00 €

VIII.5.6 Transfert de charges vers les opérations de concession

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

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges (cf. II – Dérogation au PCG 2022-06), il a été imputé, au titre de l'année 2025, 457 036,57 € pour l'ensemble des concessions d'aménagement.

VIII.5.7 Transfert de frais et produits financiers

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

Au titre de l'exercice 2025 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 167 554,83 €
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 261 064,07 €

VIII.6 CRÉANCES

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

VIII.7 MANDATS

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

Les autres créances incluent les débours sur les opérations de mandats pour les dépenses cumulées sur toutes les opérations encore vivantes ou non encore clôturées.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

- Les mandats débiteurs sont repris à l'actif pour 289 003,23 € en 2025
- Les mandats créditeurs sont repris au passif pour 3 109 607,70 € en 2025.

VIII.8 AUTRES POSTES D'ACTIFS

VIII.8.1 Charges constatées d'avance

- Charges constatées d'avance en fonctionnement : 19 185,04 €
- Charges constatées d'avance en opération propre : 3 134,87 €
- Neutralisation mali provisoire des concessions : 4 033 507,05 €

IX. INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

IX.1 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

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

Les subventions en cause ont servi à financer une immobilisation amortissable

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

Dans le cadre du projet centre d'affaires Gambetta EcocityZ, la SEMA a sollicité le soutien financier de l'Etat. Fin 2019, il a été notifié à la SEMA l'octroi de subventions d'un montant total de 1 575 k€ :

- 800 k€ Au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL),
- 475 k€ Au titre du dispositif Action cœur de ville (FNADT).
- 300 k€ Au titre du Pôle Economie, Emploi et Formation (REGION BFC).

Les subventions qui financent le bien sont étalées sur la durée d'amortissement du bien. À la clôture des comptes 2025, les reprises de subvention s'élèvent à 69,5 k€

IX.2 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

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

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

- Concession LAGUICHE :

La SEMA est titulaire d'une concession de travaux LAGUICHE confiée par la commune de Mâcon. Les prévisions actualisées de recettes et dépenses de la concession conduisent à des surcoûts importants, notamment sur les postes de démolition et de fouilles archéologiques.

Un avenant au contrat de concession a été conclu le 28 août 2023 avec la ville de Mâcon, aux termes duquel la ville prendra en charge les fouilles archéologiques à hauteur de 229 k€ et ajustera la participation du concédant à la hausse d'un montant de 795 k€. En tenant compte de cet avenant, le déficit prévisionnel restant à la charge de la SEMA concessionnaire est de 438 k€.

Au 31 décembre 2025, 14,5 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 456 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison en structure.

- Concession ORI :

La SEMA est titulaire d'une concession de travaux de l'hypercentre de Mâcon, l'opération ORI. Les prévisions actualisées de recettes et dépenses de la concession conduisent à des problématiques de commercialisation des lots restant. La concession arrivant à son terme en juin 2026, le déficit

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

prévisionnel restant à la charge de la SEMA concessionnaire a été réévalué à 308 k€ selon les estimations de cessions futures.

Au 31 décembre 2025, 143 k€ de ce déficit a été constaté à l'avancement de l'opération, le solde prévisionnel du déficit, soit 165 k€ a donné lieu à l'inscription d'une provision pour perte à terminaison en structure.

L'annexe développe les provisions inscrites au bilan et leur évolution éventuelle entre deux exercices.

• Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement

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

L'annexe précise la nature de cette provision, sans incidence sur le résultat de la société, et qui a pour effet de rendre nul le solde des comptes de stock concernés.

IX.3 EMPRUNTS

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

Au 31 décembre 2025, le montant des emprunts dont le détail est fourni ci-après se décompose comme suit :

OPERATIONS	EMPRUNTS	MONTANT	DATE DERNIERE ECHANCE	Collectivité	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2025	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI 20%
115 - ZAC MACON GRAND SUD	CREDIT COOPERATIF	800 000	01/06/2032	VILLE DE MACON	361 424	80%	289 139	72 285
117 - EXTENSION ZAC DES CHARMES	CAISSE D'EPARGNE	1 900 000	25/12/2024	COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	1 400 000	80%	1 120 000	280 000
123 - ZAC CENTRE BOURG	CAISSE D'EPARGNE	1 200 000	05/07/2030	COMMUNE DE SANCE	726 329	80%	581 063	145 266
125 - ZAC EUROPARC SUD BOURGOGNE	CAISSE D'EPARGNE	1 000 000	05/07/2026	MACONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMERATION	155 784	80%	124 627	31 157
136 - LA GARAUDAINNE	CAISSE D'EPARGNE	800 000	03/06/2028	COMMUNE DE CHAROLLES	800 000	80%	640 000	160 000
712 - IMMEUBLE GAMBETTA - MACON	CAISSE D'EPARGNE	3 036 000	05/08/2041	VILLE DE MACON	2 452 689	100%	2 452 689	0
TOTAL					5 896 225		5 207 518	688 707

IX.4 AUTRES PASSIFS

IX.4.1 Produits constatés d'avance

- Produits constatés d'avance des opérations propres : 55 184,77€
- Neutralisation boni provisoire des concessions : 8 003 671,60 €

X. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

X.1 Produits à recevoir et charges à payer

Les produits à recevoir et les charges à payer sont détaillés en annexes.

AUTRES INFORMATIONS

XI. INFORMATIONS RELATIVES À LA FISCALITÉ

XI.1 Informations complémentaires relatives au régime fiscal

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

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

XII. INFORMATIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

XII.1 Engagements en matière de fin de carrière

Le passif social de la SEMA à fin 2025 est évalué à 21 156 €.

Le montant des engagements a été évalué à partir des hypothèses suivantes :

- Effectif pris en compte : tous les salariés présents au 31/12/2025
- Départ volontaire à l'âge légal selon la date de naissance des salariés : 64 ans
- Taux de charges patronales retenus :
 - Cadres : 50%,
 - ETAM : 47%
 - Employé : 45%.
- Revalorisation des salaires : 1% par an
- Probabilité de turn-over annuel : 1% par an
- Taux d'actualisation : 3,96%
- Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ en retraite : issue de la table réglementaire INSEE 2020-2022 - données provisoires

La SEMA a conclu en 2016 un contrat dit "Fonds Collectif d'Indemnités de Fin de Carrière" avec la société CNP Assurances. La gestion externe des départs en retraite permet de préfinancer les sorties de trésorerie.

À fin 2025, l'avoir en compte à la CNP est de 59 039,82 €. Le passif social est donc complètement couvert. Les indemnités de fin de carrière ne font pas l'objet d'une provision dans les comptes.

XIII. COMPTES CERTIFIÉS N-1

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé	1 157 625		1 157 625	
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	19 092	18 260	833	1 133
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	476 100		476 100	476 100
Constructions	2 846 111	298 246	2 547 865	2 713 728
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 130 421	148 322	982 099	922 842
Immobilisations corporelles en cours	36 789		36 789	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	750 745	225	750 520	750 420
Créances rattachées aux participations	1 386 510		1 386 510	1 398 698
Autres titres immobilisés	15 006		15 006	15 006
Prêts				
Autres immobilisations financières	810		810	810
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	6 661 584	465 053	6 196 531	6 278 736
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	27 046 069		27 046 069	28 889 637
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 400		34 400	
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	607 168	59 400	547 768	1 106 565
Autres créances	3 229 985		3 229 985	5 637 886
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	5 344 256		5 344 256	6 331 332
Charges constatées d'avance (3)	4 047 531		4 047 531	3 786 370
TOTAL ACTIF CIRCULANT	40 309 408	59 400	40 250 008	45 751 790
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	48 128 617	524 453	47 604 164	52 030 527
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	6 895 875	5 466 093
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	60 491	48 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	193 053	465 210
Report à nouveau	158 400	-21 325
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 591	236 480
Subventions d'investissement	1 401 993	1 471 462
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 715 403	7 666 587
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	207 721	145 116
Provisions pour charges	908 050	966 818
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 115 771	1 111 934
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	12 861 997	20 786 582
Emprunts et dettes financières diverses (3)	12 661 889	11 670 011
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	246 336	286 243
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 155 976	1 839 938
Dettes fiscales et sociales	254 036	484 833
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225
Autres dettes	4 321 947	2 149 366
Produits constatés d'avance	6 270 585	6 034 808
TOTAL DETTES	37 772 990	43 252 005
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	47 604 164	52 030 527
(1) Dont à plus d'un an (a)	5 947 125	10 525 084
(1) Dont à moins d'un an (a)	31 579 529	32 440 678
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 167 969	7 226 927
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Règles et méthodes comptables PCG 2022-06

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	5 674 905		5 674 905	17 718 060
Production vendue (services)	657 316		657 316	526 216
Chiffre d'affaires net	6 332 221		6 332 221	18 244 276
Production stockée			-1 843 568	-10 793 518
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			2 519 910	3 658 111
Autres produits			1 319	22 738
Total produits d'exploitation (I)			7 009 882	11 131 607
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock			-16 300	
Autres achats et charges externes (a)			4 264 173	6 880 436
Impôts, taxes et versements assimilés			58 584	50 990
Salaires et traitements			449 617	443 597
Charges sociales			198 922	227 438
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			187 458	193 554
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				59 400
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				1 159 859
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			923 249	
Autres charges			1 267 484	1 953 356
Total charges d'exploitation (II)			7 333 187	10 968 630
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-323 305	162 977
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			28 427	75 038
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			94 151	120 841
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			225 623	225 859
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			348 201	421 738
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				225
Intérêts et charges assimilées (4)			331 985	395 670
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			331 985	395 895
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			16 216	25 843
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-307 089	188 820

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		55 515
Sur opérations en capital	386 036	74 747
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	386 036	130 262
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	64 367	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	64 367	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	321 669	130 262
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	8 989	82 602
Total des produits (I+III+V+VII)	7 744 118	11 683 607
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 738 527	11 447 127
BENEFICE OU PERTE	5 591	236 480
(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	28 427	

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	19 092	8 000		27 092
Immobilisations incorporelles	19 092	8 000		27 092
- Terrains	476 100	122 654		598 754
- Constructions sur sol propre	2 846 111			2 846 111
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 088 229			1 088 229
- Matériel de transport	8 233			8 233
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	33 960	853		34 813
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	36 789	76 269	36 789	76 269
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	4 489 421	199 775	36 789	4 652 408
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 137 255	183 175	203 427	2 117 002
- Autres titres immobilisés	15 006			15 006
- Prêts et autres immobilisations financières	810	1 357		2 167
Immobilisations financières	2 153 071	184 532	203 427	2 134 176
TOTAL	6 661 584	392 308	240 216	6 813 676

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- Cessions	Sorties Scissions	- Mise hors service
Ventilation des diminutions					
Immobilisations incorporelles			36 789		
Immobilisations corporelles			175 000		
Immobilisations financières	28 427				
Diminutions de l'exercice	28 427		211 789		

Parmi les acquisitions principales de l'exercice :

- 3718_Terrain VISITATION : 122 654 euros
- TELE ECRAN SALLE REUNION : 853 euros

Immobilisations corporelles

Immobilisations en cours

Montant des dépenses comptabilisées : 76 269 euros

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Montant net des prêts et avances consentis par l'entreprise - (7) Montants des engagements donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Renseignements concernant les filiales (+ 50% du capital détenu par la société)										
1 - Renseignements détaillés pour chaque filiale SAS 71VEST	1 220	-232	59,02	720	720	617		262	-206	
2 - Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1 - Autres filiales françaises - Autres filiales étrangères										
A - Total des filiales				720	720	617				
Renseignements concernant les participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
1 - Renseignements détaillés pour chaque participation SCI ACTI MACON SCI SCCV LE KWARTZ SCI SCCV LE COLISEE	2 1 5	-9 -28	15,00 15,00 20,00	 1	 1	 415 330		 31 6	 71 -22	
2 - Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1 - Autres participations françaises - Autres participations étrangères				10	10					
B - Total des participations				11	11	745	745			
C - Total des filiales et participations				731	731	1 362	745			

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	18 260	300		18 560
Immobilisations incorporelles	18 260	300		18 560
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	298 246	119 964		418 210
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	118 702	61 446		180 148
- Matériel de transport	3 426	1 647		5 072
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	26 194	2 240		28 434
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	446 569	185 296		631 864
ACTIF IMMOBILISE	464 828	185 596		650 424

Notes sur le bilan

Les opérations s'analysent comme suit :

	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Ventilation des dotations				
Immobilisations incorporelles		300		
Immobilisations corporelles		185 296		
Dotations de l'exercice		185 596		

	Eléments transférés à l'actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service
Ventilation des diminutions			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Diminutions de l'exercice			

Notes sur le bilan

Actif circulant

Stocks et en-cours

	Exercice N
Stocks des concessions	28 052 417
Stocks des opérations propres	409 004
TOTAL	28 461 421

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 9 970 255 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	1 385 776		1 385 776
Prêts			
Autres	2 167		2 167
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	388 918	388 918	
Autres	4 137 567	4 137 567	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	4 055 827	4 055 827	
Total	9 970 255	8 582 311	1 387 943

Produits à recevoir

	Montant
Créances sur part. Intérêts courus à recevoir	23 906
Fournisseurs - Avoir à obtenir	10 597
Clients - Facture à établir	10 656
Etat - Produit à recevoir	417
Ets Bancaires - Produit à recevoir	2 541
Intérêts différentiels - Produits à recevoir	120 609
Comptes à terme - Produits à recevoir	14 552
Total	183 277

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	225			225
Stocks et en-cours				
Créances	59 400	245		59 645
Total	59 625	245		59 870

Dépréciation des immobilisations

	Montant	Valeur Retenue	Justification
Titres Acti Macon	250	250	Titres 100% dépréciés
TOTAL	250	250	

Capitaux propres

Au cours de l'exercice 2024, l'AGE du 1er octobre 2024 a approuvé une augmentation de capital par incorporation des réserves. Cette augmentation de capital est réalisée par l'élévation de la valeur nominale des 32 790 actions de 166,70 € à 175,00 € par action.

À la même date, l'AGE a approuvé une seconde augmentation de capital par l'émission de 7 350 nouvelles actions à la valeur nominale de 175 € pour un montant total de 1 286 250 €.

À la clôture de l'exercice 2024, sur les 7 350 actions émises, 6 615 actions ont été souscrites et versées sur un compte séquestre pour un montant total de 1 157 625 € portant le capital social de la SEMA à 6 895 875 €.

A la clôture de l'exercice 2025, la totalité des actions souscrites et versées sur le compte séquestre ont été versées au compte de la SEMA soit la somme de 1 157 625 €.

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 05/06/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	158 400
Résultat de l'exercice précédent	5 591
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	163 991
Affectations aux réserves	280
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	163 711
Total des affectations	163 991

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	6 895 875				6 895 875
Réserve légale	60 491	280	280		60 771
Réserves générales	193 053				193 053
Report à Nouveau	158 400	5 312	5 312		163 711
Résultat de l'exercice	5 591	-5 591	-382 315	5 591	-382 315
Subvention d'investissement	1 401 993			69 469	1 332 524
Total Capitaux Propres	8 715 403		-376 724	75 060	8 263 619

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges Garanties données aux clients Pertes sur marchés à terme Amendes et pénalités Pertes de change Pensions et obligations similaires Pour impôts Renouvellement des immobilisations Gros entretien et grandes révisions Charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	1 115 771	831 227	1 116 331		830 667
Total	1 115 771	831 227	1 116 331		830 667
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation Financières Exceptionnelles		831 227	1 116 331		

Risques provisionnés d'un montant individuellement significatif

Nature	Montant	Echéance	Commentaire
Provision pour perte à terminaison LA	154 538	04/2027	Opération à risque 100% aménageur
Provision pour perte à terminaison ORI	164 766	06/2026	Opération à risque 100% aménageur

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 37 276 108 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	5 805 557	5 805 557		
- à plus de 1 an à l'origine	5 975 675	501 172	3 583 924	1 890 580
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	12 545 626	12 468 761		76 865
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	811 979	811 979		
Dettes fiscales et sociales	280 972	280 972		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	225	225		
Autres dettes (**)	3 797 218	3 797 218		
Produits constatés d'avance	8 058 856	8 058 856		
Total	37 276 108	31 724 740	3 583 924	1 967 445
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	79 450			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 797 803			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
Emprunts - Intérêts courus non échus	5 318
Fournisseurs - Factures non parvenues	79 043
Personnel - Charges à payer	34 304
Org. Sociaux - Charges à payer	17 169
Etat - Charge à payer	434
Mandats - Rémunérations à payer	301 236
Intérêts différentiels - Charges à payer	120 931
Banques - Charges à payer	23 850
Total	582 285

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	22 320		
Neutralisation Mali provisoire de concession	4 033 507		
Total	4 055 827		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	55 184		
Neutralisation Boni provisoire de concession	8 003 672		
Total	8 058 856		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2025	31/12/2024
Prestations de services Opérations patrimoniales	318 693	320 467
Ventes de biens et prestations de services Concessions	2 306 247	5 674 905
Prestations de services et missions AMO	153 384	218 467
Rémunérations de mandats	121 278	118 381
TOTAL	2 899 601	6 332 221

Charges et produits d'exploitation et financiers

Honoraires des commissaires aux comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	17 100	
TOTAL	17 100	

Résultat financier

	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers de participation	73 216	28 427
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	336 893	94 151
Reprises sur provisions et transferts de charge		225 623
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	410 109	348 201
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	441 874	331 985
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	20 000	
Total des charges financières	461 874	331 985
Résultat financier	-51 766	16 216

Notes sur le compte de résultat

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79120007000 - AUTRES REMUNERATIONS	457 037	
79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISIO	61 323	
79150000000 - EXTOURNE NEUTRALISATIONBONI CONCEDA	311 352	
79165000000 - CONCESSION TRANSFERT QUOTE PART CON	157 706	
	987 418	
Total	987 418	

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 9 personnes.

	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	6
Cadres et ingénieurs	3
Total	9

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Emprunt Crédit coopératif - Bâtiment Coté Canal - Promesse d'affectation hypothécaire</i>	135 000
Autres engagements donnés	135 000
Total	135 000
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	5 466 093	5 466 093	5 466 093	6 895 875	6 895 875
Nombre d'actions ordinaires	32 790	32 790	32 790	39 405	39 405
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	9 981 720	8 030 257	18 244 276	6 332 221	2 899 601
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	819 197	949 122	-79 619	205 875	-481 579
Impôts sur les bénéfices	89 359	-300	82 602	8 989	
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	244 383	-21 325	236 480	5 591	-382 315
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	22,26	28,95	-4,95	5,00	-12,22
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	7,45	-0,65	7,21	0,14	-9,70
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	5	7	7	9	9
Montant de la masse salariale	382 153	403 099	443 597	449 617	468 420
Montant des sommes versées en avantages sociaux	169 992	175 447	227 438	198 922	189 538