

Le Directeur Général,
Christophe FROGER.



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

- PROCES VERBAL -

L'an 2026, le 9 juin 2026 à 11h, les actionnaires de 3 vals Aménagement, société d'Economie Mixte dont le siège social se situe, Immeuble le Victoria, 23 rue de la Vallée Maillard -CS 84307 - 41013 BLOIS CEDEX, n° RCS° 381 878 248 B152, n° SIRET 381 878 248 00073 se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, 23 rue de la Vallée Maillard, 41000 BLOIS sur convocation faite par le Conseil d'Administration par lettre recommandée adressée le 19 mai 2026.

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

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

Monsieur Stéphane BAUDU préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Les scrutateurs appelés et acceptants cette fonction sont :

- La Communauté d'agglomération Agglopolys représentée par François FROMET
- La Communauté de communes du Romorantinais et Monestois représentée par Louis DE REDON

M. FROGER est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur le Président constate d'après la feuille de présence certifiée exacte par les membres du Bureau que les actionnaires présents ou représentés et les actionnaires ayant voté par correspondance, possèdent 95 005 actions sur 142 880, soit plus du quart des actions composant le capital pour les résolutions de la compétence de l'assemblée générale ordinaire.

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

Le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La feuille de présence de l'assemblée, les pouvoirs
- Les copies des lettres de convocation adressées en recommandé aux actionnaires et le récépissé postal d'avis de réception de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes,
- Le rapport de gestion du Conseil d'administration ainsi que les comptes de l'exercice (bilan, compte de résultat et annexes),
- Les rapports du Commissaire aux Comptes.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux actionnaires, ont été tenus à leur disposition, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- LECTURE DU RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
- LECTURE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- RESOLUTIONS
 - Première résolution : Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2025
 - Deuxième résolution : Affectation du résultat de l'exercice 2025
 - Troisième résolution : Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes et ratification des conventions particulières intervenues entre la société et l'un de ses administrateurs
 - Quatrième résolution : Changements de Représentants
 - Cinquième résolution : Convention 3 vals Aménagement - F. PESLIER
 - Sixième résolution : Pouvoirs

1 - Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle – Exercice 2025

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan arrêtés au 31 décembre 2025, tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale approuve en conséquence les actes de gestion accomplis par le Conseil au cours de l'exercice écoulé dont le compte-rendu lui a été fait et donne quitus de leur mandat pour cet exercice aux administrateurs.

2 - Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes

Monsieur Eric LETOURMY donne lecture du rapport spécial établi conformément aux dispositions de l'article L 225-38 et L 225-39 du nouveau Code de Commerce.

Monsieur le Président indique qu'il appartient à l'Assemblée Générale de statuer sur ce rapport dans les conditions prévues par ce texte et de ratifier les conventions particulières intervenues entre la Société et l'un de ses administrateurs.

3 - Résolutions

Première Résolution : Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2025

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes et le bilan arrêtés au 31 décembre 2025, tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale approuve en conséquence les actes de gestion accomplis par le Conseil au cours de l'exercice écoulé dont le compte-rendu lui a été fait et donne quitus de leur mandat pour cet exercice aux administrateurs.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième Résolution : Affectation du résultat de l'exercice 2025

Monsieur le Président, lors de la présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration indique qu'il appartient à l'Assemblée de statuer sur l'affectation du résultat de l'exercice 2025 tel qu'il apparaît au bilan, conformément à l'article 31 des statuts.

Après avoir pris acte du résultat bénéficiaire apparaissant au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 pour **107 486 €**, l'Assemblée Générale décide d'affecter ce résultat bénéficiaire de la manière suivante :

- | | |
|--|--------------|
| • 5 % à la réserve légale | 5 374,29 € |
| • le solde au compte de report à nouveau | 102 111,68 € |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième Résolution : Examen du rapport spécial du commissaire aux comptes et ratification des conventions particulières intervenues entre la société et l'un de ses administrateurs

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 et L 225-39 du nouveau Code de Commerce et statuant sur le rapport, déclare approuver les conditions d'exécution des conventions qui y sont énoncées et donne quitus aux administrateurs à cet égard.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième Résolution : Changements de Représentants

Le Conseil d'administration du 9 juin 2026 a pris acte du changement des représentants des collectivités actionnaires :

- représentant permanent de la Ville de Blois Monsieur Nicolas ORGELET, domicilié 1 rampe du Grain d'Or en remplacement de Mme Hélène MENU,
- représentant permanent de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys, Monsieur François FROMET, domicilié 28 rue de la Vallée 41 350 VINEUIL, renouvellement
- représentant permanent de la Communauté de communes du Romorantinais et Monestois, monsieur Louis DE REDON, domicilié 1 rue de la Ratière 41 200 ROMORANTIN-LANTHENAY en remplacement de M. Jeanny LORGEUX
- représentant permanent de la Communauté de communes Territoires Vendômois, Madame Magali MARTY-ROYER, domiciliée 13 rue de la Graverie 41 100 NAVEIL, renouvellement
- représentant permanent de la Ville de Selles-sur-Cher, Monsieur Vincent SOMMIER, domicilié 8 la Conette 41 130 SELLES-SUR-CHER en remplacement de Mme Muriel BOISSONNET.

Le Conseil d'administration du 9 juin 2026 a pris acte du changement de représentant permanent de la Caisse d'Epargne Centre Loire avec la nomination de Madame Sophie LAINE, domicilié 38 rue Chanzy 28000 CHARTRES en remplacement de Monsieur Gilles DE COUCY.

Le Conseil d'administration du 9 juin 2026 a pris acte du changement de représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations avec la nomination de Monsieur Fabien MAILLET, domicilié 31 rue Jacques Marie Rouge 37 000 TOURS en remplacement de Monsieur Stéphane LESERT.

Le conseil ayant pris acte de ces désignations, l'Assemblée Générale ratifie ces changements.

Cinquième Résolution : Ratification convention entre 3 vals Aménagement et F. PESLIER

Litige Z.A.C Parc des Châteaux (destruction d'espèces protégées)

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la Z.A.C. du Parc des Châteaux à la Chaussée-Saint-Victor dont 3 vals Aménagement est concessionnaire pour le compte d'Agglopolys, des stations de tulipes sauvages ont été endommagées en mars 2024 lors des travaux de viabilisation de la zone, sur une superficie d'une quinzaine de mètres carré.

Cette destruction a entraîné l'ouverture d'une enquête préliminaire par la Direction Départementale des Territoires. Comme l'exige la procédure, le directeur général de 3 vals aménagement a été convoqué le 21 mars 2025 pour une audition sur le déroulé des faits.

Lors de cette audition, Frédéric PESLIER a fait valoir que 3 vals Aménagement ne saurait être responsable de ces destructions dès lors qu'elle avait confié une mission complète de maîtrise d'œuvre à un cabinet de maîtrise d'œuvre dûment habilité et qu'elle avait pris par ailleurs le soin de missionner un bureau d'études spécialisé en environnement, dont la mission était d'évaluer l'impact des travaux sur les stations de tulipes après les avoir localisées.

Etant dans l'impossibilité à ce jour de préjuger du résultat de cette enquête et du jugement éventuel qui pourrait être prononcé à l'encontre de Frédéric PESLIER en tant que directeur général de la société, il est demandé au conseil d'administration, que les frais nécessaires à la défense et les éventuelles condamnations pécuniaires prises à son encontre soient pris en charge par la société 3 vals Aménagement même après qu'il aura quitté la direction générale de la société.

Une convention a été établie à cet effet entre le Président de 3 vals Aménagement et Frédéric PESLIER et a été approuvée par le conseil d'administration du 17/11/2025.

L'assemblée Générale ratifie cette convention.

Sixième Résolution : Pouvoirs

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Questions Diverses

Le Conseil d'administration du 17 novembre 2025 a pris acte de la cession de la ville de Vineuil de ses 1 760 actions à leur valeur nominale de 19 euros soit 33 440 euros à la Communauté d'Agglomération de Blois.

Le Conseil d'administration du 10 mars 2026 a pris acte de la cession de la Macif de ses 1 500 actions à leur valeur nominale de 19 euros soit 28 500 euros à la Communauté d'Agglomération de Blois.

Le nombre d'actions d'Agglopolys est porté à 40 520 actions, soit 28,36 % du capital soit 769 880 euros.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

Il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président de l'Assemblée,
S. BAUDU



Le Secrétaire,

Christophe FROGER

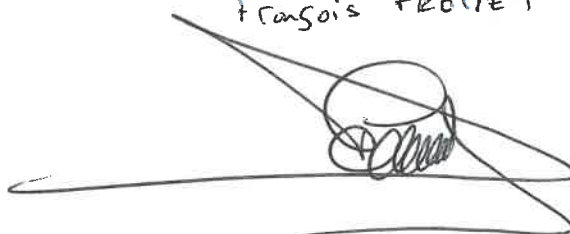


Les Scrutateurs,

Louis DE REDON



François FRONET





DR AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Eric **LETOURMY**
Grégory **ONDET**

Certifié Conforme
à l'Original

Le Directeur Général,
Christophe FROGER.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

Ce rapport comprend 33 pages

SEM 3 VALS AMENAGEMENT

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 714 720 Euros

Siège social : Immeuble « Le Victoria »

23, rue de la Vallée Maillard

41000 BLOIS

RCS BLOIS 381 878 248

DR AUDIT

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

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



Aux associés de la société 3 VALS AMENAGEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 3 VALS AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 la note « Changement de méthode comptable » de l'annexe qui expose les incidences des changements de méthode comptable induits par la première application du règlement ANC 2022-06.

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note D de l'annexe « Encours des conventions d'aménagement » précise que le poste « En cours » du bilan résulte de la différence entre l'ensemble des dépenses et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction suivante : produits perçus sur produits prévisionnels.

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

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

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Blois, le 11 mai 2026

SARL DR AUDIT
Commissaire aux comptes
Eric LETOURMY



SA 3 VALS AMENAGEMENT

Etats de synthèse

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	85 671	85 671		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	85 671	85 671		
Immobilisations incorporelles	85 671	85 671		
Terrains	624 424		624 424	624 424
Constructions	6 320 964	3 084 447	3 236 517	3 468 332
Installations techniques, matériel et outillage	944 130	737 306	206 824	232 505
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances & acomptes	7 889 518	3 821 753	4 067 765	4 323 261
Immobilisations corporelles	7 889 518	3 821 753	4 067 765	4 323 261
Participations et créances rattachées	220 535		220 535	220 535
Autres titres immobilisés	64 426		64 426	63 237
Prêts				4 002
Autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	284 961		284 961	287 774
ACTIF IMMOBILISE	8 260 150	3 907 424	4 352 726	4 611 034
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens	13 903 319	76 574	13 826 745	9 115 120
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Stocks	13 903 319	76 574	13 826 745	9 115 120
Clients et comptes rattachés	4 281 807		4 281 807	5 475 008
Fournisseurs débiteurs	6 004		6 004	6 436
Avances et acomptes versés sur commandes	14 406		14 406	494 742
Personnel	4 384		4 384	10 962
Etat, Impôts sur les bénéfices				36 223
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	531 962		531 962	259 452
Autres créances	325 001	197 686	127 315	150 447
Charges constatées d'avance	37 091		37 091	2 617 939
Créances	5 163 564	197 686	4 965 878	6 433 270
Valeurs mobilières de placement	1 549 751		1 549 751	1 399 751
Disponibilités	12 779 468		12 779 468	18 150 862
Trésorerie	14 329 219		14 329 219	19 550 613
ACTIF CIRCULANT	33 433 193	274 260	33 158 934	37 716 942
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	41 693 343	4 181 684	37 511 659	42 327 977

Bilan

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Capital social ou individuel	2 714 720	2 714 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281	739 281
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	96 674	89 340
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	358 650	358 650
Report à nouveau	1 135 871	996 518
Résultat de l'exercice	107 486	146 688
Subventions d'investissement	499 064	555 084
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 651 747	5 600 281
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	194 293	104 736
Provisions pour charges	360 406	3 446 602
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	554 699	3 551 338
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 446 118	10 406 352
Découverts et concours bancaires	159 870	145 874
Emprunts et dettes financières diverses	2 034 087	2 134 821
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	3 632	3 632
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 099 263	2 858 878
Dettes fiscales et sociales	1 092 716	1 117 609
Dividendes à payer		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	891
Autres dettes	5 986 663	8 138 885
Produits constatés d'avance	8 481 974	8 369 416
DETTES	31 305 213	33 176 357
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	37 511 659	42 327 977

Compte de résultat

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	6 889 051	2 207 281
Production vendue (services)	-1 761 576	6 476 696
Chiffre d'affaires net	5 127 475	8 683 977
Dont à l'exportation		
Production stockée	4 840 233	1 249 526
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	56 020	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 584 025	3 847 991
Autres produits	18 275	20 341
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	13 626 028	13 801 836
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	8 464 882	8 830 297
Impôts, taxes et versements assimilés	96 880	111 149
Salaires et traitements	822 900	831 078
Charges sociales	333 048	350 466
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	296 999	351 019
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		3 440
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	204 557	3 187 134
Autres charges	3 369 805	129 214
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	13 589 070	13 793 796
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	36 958	8 040
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	22 136	14 018
Produits financiers		
De participation (3)	28 207	14 580
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	236 211	492 992
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	67 121	-646
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	331 538	506 925
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	198 428	192 647
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	198 428	192 647
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	133 110	314 277
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	147 932	308 299

Compte de résultat (suite)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		8 267
Sur opérations en capital		1 437 480
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		891 974
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		2 337 722
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		11 185
Sur opérations en capital		2 286 158
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		188 865
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		2 486 208
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-148 486
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	40 446	13 125
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	13 957 566	16 646 482
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	13 850 080	16 499 795
BENEFICE OU PERTE	107 486	146 688
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe littéraire

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2025 fait ressortir un total de 37 511 659,35 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, fait ressortir un résultat après impôt de 107 485,97 €.

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

I - PRESENTATION DE 3 VALS AMENAGEMENT

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

Son capital social est détenu par :

- Agglopolys à hauteur de 28 %
- La commune de Blois à hauteur de 12%
- Le Département de Loir et Cher à hauteur de 25 %
- La CDC à hauteur de 15%
- Les autres collectivités à hauteur de 4%
- Les autres actionnaires privés à hauteur de 9%
- Les autres banques à hauteur de 6%
- Les chambres consulaires à hauteur de 1%

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

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

Dans ce cadre, elle pourra notamment :

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

Annexe littéraire

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

II - FAITS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

L'année 2025 est marquée par :

- La signature d'une VEFA pour 29 logements à Blois pour le compte de TDLH
- La signature de promesses de vente sur les opérations 433 et 431

Annexe littéraire

III - REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

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

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

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

A/ Changement de méthode comptable résultant d'un changement de réglementation

L'autorité des normes comptables (ANC) a adopté le règlement ANC n° 2022-06 du 5 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et Règlement modificatifs. Ces nouvelles dispositions sont applicables pour la première fois au comptes sociaux de l'exercice couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ce changement de réglementation se traduit par des reclassements au sein des produits d'exploitation (reprise sur subventions d'exploitation, etc.) et des charges d'exploitation (indemnités salariales, etc.). Les incidences financières et de présentation sont exposées dans les notes de l'annexe.

Concernant les concessions d'aménagement

Le règlement ANC n° 2014 03 modifié, applicable au 1er janvier 2025, supprime l'usage des comptes de transfert de charges dans le Plan comptable général. Toutefois, le règlement CRC n° 99 05 du 23 juin 1999, relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement réalisées par les SEM, prévoit explicitement l'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Ce dispositif constitue une dérogation au PCG, justifiée par le caractère spécifique du règlement 99 05, qui encadre de manière précise et limitative les modalités d'emploi de ces comptes. Étant donné qu'il s'agit d'une exception au PCG, le Collège de l'ANC recommande que l'intitulé de ces comptes mentionne clairement qu'ils ne sont utilisables que pour les concessions d'aménagement. Par cohérence, le plan de comptes détaillé devra également intégrer un compte



Annexe littéraire

791, absent du PCG mais nécessaire à l'application du règlement CRC n° 99 05 (avis 2025-01 du 12 mai 2025).

B / Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

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

C / Titres de participation

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

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

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

D / Encours des conventions d'aménagement

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

Annexe littéraire

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

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

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

a) stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,

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

c) compte de provisions pour risques et charges :

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

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

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

E / Stocks de Produits en cours

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

Annexe littéraire

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

F / Créances

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

G / Subventions d'équipement

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

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

H / Indemnités de fin de carrière

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

Cette somme est retraitée des éléments suivants :

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

Ce montant est comptabilisé en autres provisions pour risques pour un montant de 201 533 €.

I / Emprunts auprès des établissements de crédit

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

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

▪ montant du capital restant dû garanti	8 450 436 €
▪ montant du capital restant dû non garanti	2 995 682 €

Annexe littéraire

J / Avances des collectivités

Operation	N° OP	Collectivité	CRD	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
CPA ZAC Les 11 Arpents	407	Ville de Blois	8 430	8 430		
Parc des Châteaux	410	Ville de Blois	500 000		500 000	
ZAC Les grandes bruyères	423	Com. Com. Romorantin	1 500 000		1 500 000	
Total des avances des collectivités			2 008 430	8 430	2 000 000	0

K / Provision pour litige

Une provision pour litige de 139 736,40 € existe au 31/12/2025 dans les comptes de la société. Elle concerne une provision pour la caserne Maurice de Saxe et sur les factures non réglées de la SCI CLERANCERIE.

L / Provisions pour charges sur les concessions

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

En 2025, une provision de 40 000 € a été constaté sur l'opération 614 – Maison de l'emploi pour donner suite aux travaux de clôture de l'opération et une provision de 75 000 € a été constaté sur l'opération Sagana.

Annexe littéraire

IV – TABLEAU DE SITUATION DES CONCESSIONS

	Concedant	Ville de Blois			Communauté de Commune du Bloisais (Agglopolys)
		103	129	413	
Autre	Nature de la concession	7AC Santé Vincent Garé Médecin	Hôpital Psychiatrique	Pâtisserie municipale	
	Date de mise à disposition	15/04/1993	16/11/2019	02/06/2006	
	Date de la concession	21/12/2030	19/11/2036	31/12/2028	
Données financières de l'opération	Investissement HT	80 930 000 €	5 046 000 €	11 777 000 €	
	Dotations des autres collectivités participantes	31 463 000 €	508 000 €	10 203 000 €	
	Participations des autres collectivités	49 467 000 €	4 538 000 €	1 574 000 €	
	Subvention de l'Etat	0 €	0 €	0 €	
	Montant des autres subventions				
Régime comptable	Actif des collectivités (hors participations)	27 635 187 €	336 982 €	5 425 430 €	
	Actif des collectivités (hors participations)	42 186 100 €	4 603 040 €	2 897 000 €	
	Dotations des autres collectivités	21 358 534 €	4 664 140 €	8 049 476 €	
Financement	Financement des collectivités	7 280 900 €	-65 040 €	-1 323 000 €	
Fonctionnement des collectivités	Participations des autres collectivités	0 €	0 €	0 €	
	Dotations des autres collectivités	274 542 €	1 316 878 €	1 787 074 €	
	Subventions des autres collectivités	-43 448 806 €	-3 010 281 €	-836 972 €	
	Participations des autres collectivités	1 262 705 €	-1 592 759 €	-2 060 028 €	
	Subventions des autres collectivités	0 €	0 €	0 €	
	Dotations des autres collectivités	0,00	0 €	0 €	
	Subventions des autres collectivités	0,00	0 €	0 €	
	Participations des autres collectivités				

L'opération bénéficie d'un apport en nature de 378 K€, non traduite en comptabilité.

Annexe littéraire

	Concédaire	Com. Coût Romorantin
	Temps interne d'occupation	422
Surcharge	Opération	ZAC Les Grandes Bruyères
	Départ de la concession	24/10/2000
	Fin de la concession	31/12/2028
Données préliminaires du CRACL	Précédent Opération HT	7 988 000 €
	Budget Opération HT (hors restitution)	7 491 000 €
	Travaux de maintenance	497 000 €
	Résultat d'exercice (hors coût de financement)	0 €
	Résultat d'exercice (hors coût de financement)	0 €
Méthode comptable	Précédent Opération HT (hors restitution)	5 800 247 €
	Précédent Opération HT	666 000 €
	Précédent Opération HT	7 714 999 €
Engagement collectif	Précédent Opération HT (hors restitution)	-169 000 €
Méthode d'inventaire AVIS 19-05 du CNC	Précédent Opération HT (hors restitution)	0 €
	Précédent Opération HT (hors restitution)	1 529 927 €
	Résultat d'exercice (hors coût de financement) (hors coût de financement) (hors coût de financement)	-384 825 €
	Résultat d'exercice (hors coût de financement) (hors coût de financement) (hors coût de financement)	-281 175 €
	Précédent Opération HT (hors restitution)	0 €
	Précédent Opération HT (hors restitution)	0 €
	Précédent Opération HT (hors restitution)	0 €

Annexe littéraire

	Concedant	Saint-Gervais	Vigneuil	Huisseau-sur-Cosson
	Municipalités d'agglomération	SA 3	SA 3	SA 3
Juridique	Opération	ZAC de L'Aubepin	ZAC Multi-sites	ZAC des Paraisières
	Dépêche n° de l'arrêté préf.	24/06/2010	24/07/2013	22/07/2019
	Termes de l'opération	01/07/2031	24/07/2031	22/07/2032
Données prévisionnelles de la ZAC	Budget Prévisions HT	14 780 473 €	18 359 387 €	5 846 382 €
	Budget Prévisions HT (hors participations)	14 788 758 €	18 189 302 €	5 170 163 €
	Participations (hors taxes) prévisionnelles	-8 285 €	170 085 €	676 219 €
	Resultat prévisionnel au complet		0 €	
	Resultat prévisionnel au complet (hors participations)		-170 085 €	
Réalisation comptable	Recettes catégorielles (hors participations)	4 365 959 €	2 893 331 €	0 €
	Participations catégorielles HT	54 557 €	200 000 €	186 000 €
	Dépenses catégorielles HT	8 054 091 €	7 824 167 €	247 159 €
Engagement contractuel				
	Participations contractuelles prévues	-62 842 €	-29 915 €	490 219 €
Situation d'inventaire à la fin de l'année	Finances pour l'opération	0 €	0 €	0 €
	Le chiffre de l'opération (hors participations)	3 690 578 €	4 983 782 €	247 159 €
	Resultat d'exploitation (hors taxes) au complet	2 446 €	-27 055 €	0 €
	Resultat d'exploitation (hors taxes) au complet (hors participations)			
	Resultat d'exploitation (hors taxes) au complet (hors participations) (hors taxes)	-57 003 €	-172 945 €	-186 000 €
	Quota Part Resultat prévisionnel	0 €	0 €	0 €
	Quota Part Resultat prévisionnel (hors participations)	0 €	0 €	0 €
	Comptes			

Annexe littéraire

V – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

A / Mouvements sur les concessions

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

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

Achats d'études	114 733
Maîtrise des terrains et immeubles	510 744
Travaux et honoraires	2 323 881
Travaux et honoraires	0
Charges financières	237 675
Rémunération de l'aménageur	478 395
Frais divers	1 613 802
Charges prévisionnelles	-3 134 447
Total Charges	2 144 782

Le détail des comptes de produits est le suivant :

Cessions de charges foncières	1 226 817
Subventions	0
Participations du concédant	1 176 000
Produits financiers	36 085
Autres produits	53 902
Participation estimative	-4 980 325
Total Produits	-2 487 521

B / Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2025 la somme de 429 116 €.

Annexe littéraire

C / Frais et produits financiers

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers liés à la trésorerie à court terme selon les modalités définies par les conventions de concession. Au titre de l'exercice 2025 :

- Le montant des frais financiers imputés s'élevant à €. 67 121
- Le montant des produits financiers imputés s'élevant à €. 46 833

VI - AUTRES INFORMATIONS

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

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

B / Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'année 2025, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à €. 16 176 au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

VII - ENGAGEMENTS HORS BILAN

A/ Autres engagements hors bilan

Ils sont mentionnés en page 35 de la présente annexe.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 671			85 671
Immobilisations incorporelles	85 671			85 671
- Terrains	624 424			624 424
- Constructions sur sol propre	6 320 964			6 320 964
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	718 158	25 278		743 437
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	164 832	16 224		181 056
- Emballages récupérables et divers	19 637			19 637
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	7 848 015	41 502		7 889 518
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	220 535			220 535
- Autres titres immobilisés	63 237	1 189		64 426
- Prêts et autres immobilisations financières	4 002		4 002	
Immobilisations financières	287 774	1 189	4 002	284 961
ACTIF IMMOBILISE	8 221 460	42 691	4 002	8 260 150

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
BLOIS ALTO 41 33310 LORMONT	1 000		45,00	
SCI LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME 41000 BLOIS	1 000		45,00	

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avais	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	900	900	308 453		
- Autres participations étrangères					

*SCI BLOIS ALTO 41

La société a été constituée le 6 décembre 2024.

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

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2025.

Notes sur le bilan

*SCCV LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME

La société a été constituée le 9 janvier 2019.

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

Au titre de 2025, le résultat déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT s'élève à 22 135,58 euros et est présenté au compte de résultat sous la rubrique des "Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun".

*SCI LA CLERANCERIE

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

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2025.

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 671			85 671
Immobilisations incorporelles	85 671			85 671
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	2 770 434	221 752		2 992 186
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	36 081	8 062		44 144
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	511 675	53 324		564 999
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	138 810	13 860		152 670
- Emballages récupérables et divers	19 637			19 637
Immobilisations corporelles	3 476 638	296 998		3 773 636
ACTIF IMMOBILISE	3 562 309	296 998		3 859 308

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 186 249 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif circulant :	5 186 249	5 186 249	
Créances Clients et Comptes rattachés	4 281 807	4 281 807	
Autres	867 351	867 351	
Charges constatées d'avance	37 091	37 091	
Total	5 186 249	5 186 249	

Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST.	6 004
INTERETS COURUS A RECEVOIR	160 954
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	17 543
INTERETS COURUS A RECEVOIR	78 568
Total	263 070

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

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

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
AGGLOPOLYS	37 260	1 500		38 760
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	20 940			20 940
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	35 015			35 015
GRUPE D'ACTIONNAIRES	31 870		1 500	30 370
VILLE DE BLOIS	17 795			17 795
TOTAL	142 880	1 500	1 500	142 880

Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	996 518
Résultat de l'exercice précédent	146 688
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 143 205
Affectations aux réserves	7 334
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 135 871
Total des affectations	1 143 205

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	2 714 720				2 714 720
Primes d'émission	739 281				739 281
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	89 340	7 334			96 674
Réserves générales	358 650				358 650
Réserves réglementées					
Report à Nouveau	996 518	139 353	996 518	996 518	1 135 871
Résultat de l'exercice	146 688	-146 688	107 486		107 486
Dividendes					
Subvention d'investissement	555 084		-56 020		499 064
Provisions réglementées					
Total Capitaux Propres	5 600 281		1 047 983	996 518	5 651 747

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	221 995		20 462		201 533
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques	3 329 343	204 556	3 180 733		353 166
et charges					
Total	3 551 338	204 556	3 201 195		554 699
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		204 557	3 154 909		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 31 305 213 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	159 870	159 870		
- à plus de 1 an à l'origine	11 446 118	1 830 335	5 966 183	3 649 600
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 037 719	37 719	2 000 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 099 263	2 099 263		
Dettes fiscales et sociales	1 092 716	1 092 716		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	891		
Autres dettes (**)	5 986 663	5 986 663		
Produits constatés d'avance	8 481 974	8 481 974		
Total	31 305 213	19 689 430	7 966 183	3 649 600
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 300 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	2 531 992			
(**) Dont envers Groupe et associés	3 632			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	256 221
INTERETS COURUS @ PAYER	159 870
INTERETS COURUS	21 532
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	115 373
PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	124 570
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	60 254
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	498
ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	2 123
CHARGES A PAYER - DIVERS	9 994
Total	750 435

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2025
Produits des concessions d'aménagement	-2 434 838
Prix des VEFA et CPI	6 237 176
Produits de la gestion locative	329 670
Prestations de services	995 466
TOTAL	5 127 475

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en Euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Garantie d'emprunts par les collectivités HT	7 540 213
Promesse de vente HT	234 954
Autres engagements reçus	7 775 167
Total	7 775 167
Dont concernant	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Rapport de Gestion du Conseil d'Administration

à

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

Exercice 2025

Présentation du Rapport

PREAMBULE	4
1. Personnel de la société	5
2. Vie de la société	6
3. Répartition du capital social	6
4. Situation Administrative de la Société au 31 décembre 2025	7
5. Application de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les Nouvelles Régulations Economiques	8
6. Principales activités, opérations de l'année écoulée	8
7. Examen du Bilan et des Comptes de l'exercice 2025	18
<i>A - Commentaire général</i>	18
<i>B - Fonctionnement de la Société</i>	18
<i>C – Situation Financière de 3 vals Aménagement</i>	18
<i>C. 1 - Présentation des comptes annuels 2025</i>	19
<i>C. 2 – Présentation du Chiffre d’Affaires Economique par secteur d’activité</i>	19
<i>C.3 - Présentation du Chiffre d’Affaires Economique par catégorie de client</i>	19
<i>C.4 - Détention Capital Social/Chiffre d’Affaires</i>	20
<i>C.5 - Présentation du Chiffre d’Affaires Economique (synthèse du chiffre d’affaires 2017-2025 par actionnaire public)</i>	
<i>D - Délais de paiement</i>	22
<i>E - Contrôles externes</i>	23
8. Etat des relations entre les collectivités « actionnaires » et 3 vals Aménagement	23
9. Etat des prises de participation – Situation du groupe / Chiffres clés de la filiale ou de la société affiliée	26
10. Evolutions statutaires de l'actionnariat	27
11. Bilan de gouvernance de la Société	27

Rappel :

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

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

Cette obligation s'applique à :

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

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

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

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

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

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

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

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Directeur Général ne peut :

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

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

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

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

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

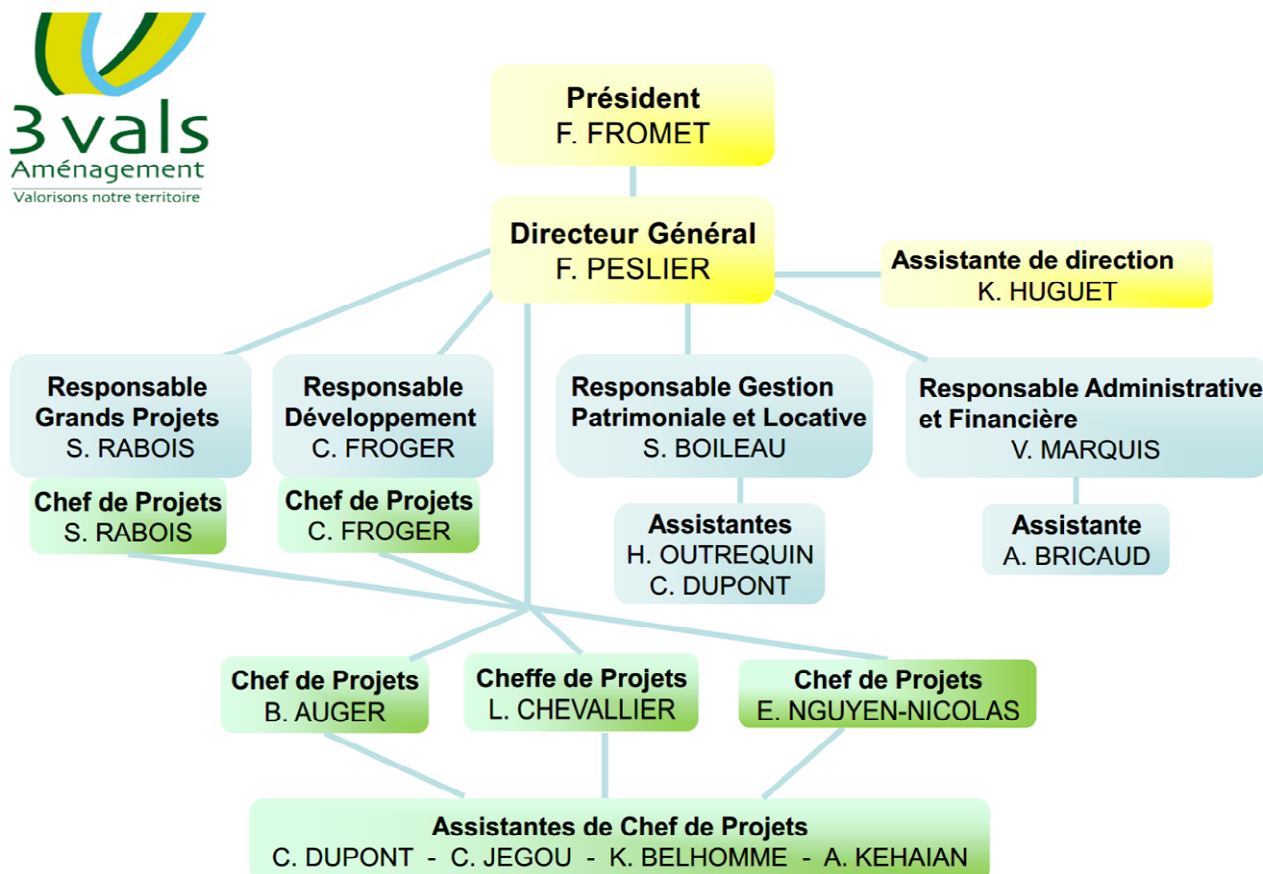
Il bénéficie d'un véhicule de fonction et se voit remboursé de ses frais inhérents aux besoins de la société sur présentation de justificatifs.

1. Personnel de la société

La société est composée de 15 salariés et du directeur général, PMAD, mis à disposition par la SCET.

Association des salariés aux résultats : Intéressement

Organigramme de la société au 31/12/2025



2. Vie de la société

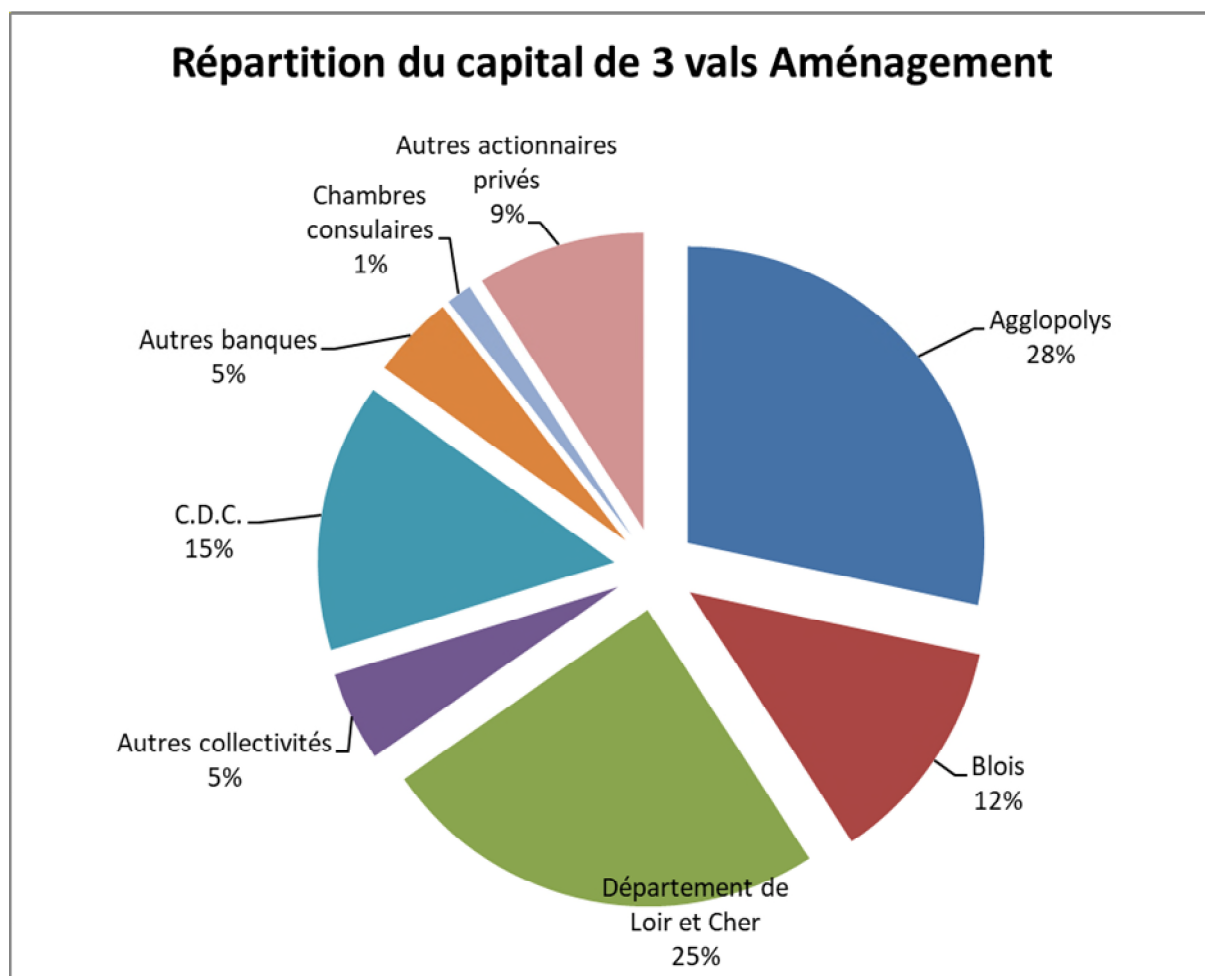
La société a pour objet de réaliser toutes actions, opérations ou programmes se rapportant au développement local, en matière d'aménagement et de construction et de gestion, et en matière économique, sociale et touristique sur tous territoires.

Dans ce cadre, elle pourra notamment :

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

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

3. Répartition du capital social



4. Situation Administrative de la Société au 31 décembre 2025

							
SITUATION ADMINISTRATIVE au 31/12/2025							
Président : François FROMET				Directeur Général : Frédéric PESLIER			
Actionnaires	Répartition du capital post fusion			C.A.		Noms Administrateurs	AG.
	Nombre d'actions	Montant nominal capital social	% de détention	Nombre de postes détenus au C.A.	Nombre de postes détenus au C.A. arrondi		
Ville de Blois	17 795	338 105,00	12,45%	2,24	2	M. Marc GRICOURT M. Jérôme BOUJOT	Mme Hélène Menou
Agglopolys	40 520	769 880,00	28,36%	5,10	5	M. François FROMET Prés 3VA M. Henry BOUSSQUOT M. Valéry LANGE Mme Catherine MONTEIRO Mme Françoise BAILLY	M. François Fromet
Département du Loir et Cher	35 015	665 285,00	24,51%	4,41	5	M. Philippe GOUET Mme Catherine LHERITIER M. Yves LECUIR Mme Florence DOUCET M. Stéphane BAUDU	M. Philippe Gouet
Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois	4 635	88 065,00	3,24%	0,58	1 assemblée spéciale	M. Jeanny LORGEUX	M. Jeanny Lorgeoux
Communauté de communes Territoires Vendômois	1 635	31 065,00	1,14%	0,21		Mme Magali MARTY ROYER	Mme Magali Marty Royer
Ville de Selles-sur-Cher 1 représentant au C.A. nommé par l'AS * M. LORGEUX Président Assemblée Spéciale	740	14 060,00	0,52%	0,09		Mme Muriel BOISSONNET	Mme Muriel Boissonnet
TOTAL ACTIONNAIRES PUBLICS	100 340	1 906 460,00	70,23%	12,64	13		
Caisse des Dépôts et Consignations	20 940	397 860,00	14,66%	1	1	M. Stéphane LESERT	M. Stéphane Lesert
Compagnie des eaux et de l'Ozone	5 000	95 000,00	3,50%	1	1	Mme Muriel FAVIA-SAVE	M. Bruno Longépé
CIC Banque CIO-BRO	2 500	47 500,00	1,75%			M. Bruno LONGEPE	Mme L. Fouquet
CRCA Mutuel Val de France	2 500	47 500,00	1,75%				M. M. Lecadet
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire Centre	1 500	28 500,00	1,05%	1	1	M Gilles DE COUCY	M Gilles De Coucy
Chambre de Commerce et d'Industrie	1 625	30 875,00	1,14%	1	1	Mme Marie-Noëlle AMIOT	Mme Marie-Noëlle Amiot
Terres de Loire Habitat	1 740	33 060,00	1,22%				M. E. Ledorguet
Mutuelle Générale d'Assurance MGA	1 125	21 375,00	0,79%				M. G. Dupin
Bouygues	1 000	19 000,00	0,70%				
SARL Pasteur Matisse Gestion	1 000	19 000,00	0,70%				
Mondelez	1 000	19 000,00	0,70%				
Immobilier Rives de Loire	500	9 500,00	0,35%				M. M. Cornu
Immobilier Centre Loire	500	9 500,00	0,35%				M. S. Diouf
Transport et Logistique Partenaires	500	9 500,00	0,35%				M. O. Storch
SA Régionale d'HLM Loir et Cher Logement	500	9 500,00	0,35%				M. E. Nadot
Société Foncière et Immobilière du Gaz - SFIG	250	4 750,00	0,17%				Mme S. Guillien
Chambre des métiers de Loir et Cher	235	4 465,00	0,16%				M. S. Boursier
Chambre d'agriculture	125	2 375,00	0,09%				M. A. Bessé
TOTAL ACTIONNAIRES PRIVES	42 540	808 260,00	29,77%	5	5		
TOTAL	142 880	2 714 720,00	100,00%	18	18		

La société est composée de 24 actionnaires, 18 administrateurs, aucun censeur.

Changements intervenus dans l'année :

En octobre 2025, la commune de Vineuil a cédé 1 760 actions d'une valeur nominale de 19 euros soit un total de 33 440 € à Agglopolys.

En décembre 2025, la société Macif Participations a cédé ses 1 500 actions représentant 28 500 € du capital social de 3 vals Aménagement à Agglopolys.

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

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

6. Principales activités, opérations de l'année écoulée

En 2025, la Société a poursuivi son action dans des domaines aussi variés que :

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

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

✕ Concessions d'habitat et restructuration urbaine

- Z.A.C. Saint Vincent - Gare – Médicis à Blois
- Z.A.C. multi sites « des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins » à Vineuil
- Reconversion de l'Hôpital psychiatrique à Blois
- Z.A.C. de l'Aubépin à Saint-Gervais-la-Forêt
- Z.A.C. des Paralisières à Huisseau-sur-Cosson

✕ Concessions d'activités

- Z.A.C. du Parc des Châteaux à La Chaussée Saint-Victor
- Z.A.C. des Grandes Bruyères à Romorantin-Lanthenay

✕ Opérations propres

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

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

- Travaux de remplacement des menuiseries extérieures du siège de la C.C.I. à Blois
- Construction gymnase INSA à Blois
- Siège Communauté de communes du Romorantinais et Monestois à Romorantin-Lanthenay
- Construction école Albert Camus à Romorantin-Lanthenay
- Réhabilitation extension du centre routier de Montoire-sur-le-Loir
- Centre de congrès et réhabilitation de la Halle aux Grains à Blois
- Maison de la Région– Assistance à Maitrise d'Ouvrage Territoires Développement - Z.A.C. Saint-Vincent à Blois
- Extension maison médicale à Pruniers-en-Sologne
- Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 33 lycées de la région Centre Val de Loire
- SCCV – Le Belvédère du jeu de Paume – quartier Laplace à Blois
- Construction d'un centre de transfert - Valeco à la Chaussée-Saint-Victor
- Restructuration et mise en sécurité de l'internat du lycée Claude de France à Romorantin-Lanthenay
- Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 34 lycées du patrimoine Régional, phase 2
- Création d'un tiers lieu d'innovation dans l'ancienne Cantine Poulain à Blois pour Agglopolys
- Construction d'un immeuble de bureau pour la C.C.I. 41 à Blois
- Restructuration et mise en sécurité de l'internat du Lycée Ronsard à Vendôme
- Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 26 lycées du patrimoine Régional, phase 3

✕ **Concessions d'exploitation et prestations de services**

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

Concessions d'Habitat et Restructuration Urbaine

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

- îlot « St VINCENT »

Le nouveau programme de construction qui s'articule autour de la future maison de la Région puis de la construction d'une halle gourmande est lancé. Le permis d'aménager intégrant l'ensemble du projet Saint-Vincent et le permis de construire de la Maison de la Région ont été délivrés en octobre 2025. En parallèle, l'ancien collège de Jésuites sera réhabilité par la ville de Blois et 3 vals Aménagement lancera une campagne de travaux de sécurisation et de confortement de la Maison du Gardien du Jeu de Paume. Le bureau de Poste restera dans sa forme actuelle en retrouvant son accès arrière qui est fermé depuis le lancement des fouilles archéologiques. 3 vals Aménagement est chargé par la ville de réaliser tous les équipements publics qui accompagneront ces nouvelles constructions. La rue du Pont du Gast sera rétablie mais sera conçue comme une voie partagée entre les piétons et les cyclistes. Les véhicules de livraison pourront également l'emprunter. Le parking Monsabré sera réaménagé en désimperméabilisant les surfaces de stationnement et en revoyant l'organisation des aires de manœuvre tout en conservant un nombre équivalent de places. Enfin, une grande esplanade sera aménagée entre l'église Saint-Vincent, la maison de la Région et la halle gourmande, avec une aire de jeux pour enfants, une terrasse pouvant recevoir des manifestations culturelles ou commerciales et une aire de restauration extérieure avec tables et chaises, le tout dans un aménagement végétalisé.

- îlot « GARE »

Après la mise en service du parking Effia le long de la voie ferrée en 2024, de nouvelles étapes ont été franchies : livraison de l'abri vélos sous la rotonde, avec finalisation de l'aménagement du trottoir entre le parvis et la gare routière et surtout le lancement du projet de construction sur l'îlot PE5. Sur ce terrain, il s'agit de construire le nouveau restaurant universitaire de Blois ainsi qu'une résidence étudiante CROUS d'une centaine d'appartements. 14 logements en accession à la propriété et un plateau de bureaux de 450 m² compléteront cette nouvelle offre mixte de logements, services et locaux d'activités. Ce programme s'achèvera en 2027. Des négociations sont en cours avec des promoteurs pour la cession des terrains O2 et O3 situés à l'ouest du faisceau ferroviaire, rue Alfred Halou. Les projets prévoient la construction de deux immeubles collectifs pour accueillir des jeunes actifs. Une décision sur le choix du projet retenu interviendra au mois d'avril après désignation du nouveau conseil municipal de Blois.

- îlot « MEDICIS »

L'année 2025 a permis de poursuivre la conception de l'opération d'aménagement. Plusieurs études sont en cours simultanément :

- étude de conception urbaine avec chiffrage de l'opération, qui a permis de définir les principales orientations d'aménagement et confirmé une capacité de réalisation d'environ 230 à 290 logements. Un premier comité de pilotage avec les services de la ville a reçu un accueil favorable des élus, notamment sur la diversité des logements (lots à bâtir, social, logements collectifs). L'étude doit composer avec plusieurs contraintes de nature de sol, d'altimétrie avec des ruptures de pentes relativement élevées, qui rendent complexe la réalisation d'une opération inclusive en matière de mobilité. Néanmoins le choix est fait de réaliser une opération dédiée à tous les publics.

- en parallèle, un premier diagnostic pollution a été effectué avec la mise en place d'un piézomètre et de piézajrs afin de mieux apprécier la présence ou non de polluants dans le sous-sol. Ces analyses devront se poursuivre en 2026. Les jardins familiaux présents sur place ont notamment été évacués afin de faciliter les diverses investigations à conduire.

- une étude 4 saisons a également été mise en place afin de confirmer ou infirmer la présence d'alytes accoucheurs et d'orvet fragile, deux espèces protégées, qui auraient été aperçus au cours de l'été 2024.

Les résultats de cette étude environnementale qui a pris fin en 2025 ont permis de cibler la présence de plusieurs espèces faunistiques et floristiques protégées, impliquant de réajuster l'opération d'aménagement dans le cadre de la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

En matière de foncier, le lot dit « ADOMA » a été vendu à Linkcity en juillet 2025, et les travaux de réalisation de la résidence et pension de famille de 104 logements a débuté à l'automne. Une piste a notamment été réalisée pour faciliter le chantier qui illustre géographiquement la position de la voie d'accès de la future Z.A.C. Les négociations pour les acquisitions foncières de deux bandes de terrains appartenant à des propriétaires privés ont démarré et devraient aboutir en 2026.

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

Les acquisitions foncières se poursuivent sur les trois sites avec une orientation privilégiée vers des acquisitions amiables. Des expropriations sont néanmoins conduites en cas de désaccord avec l'exproprié ou en cas d'impossibilité de déterminer les ayants droits dans le cadre de successions inabouties.

Les 3 premières phases des « Bois Jardins » sont totalement viabilisées. Pour rappel, la tranche 1 a été intégralement vendue et réalisée. Un des deux lots restant de la tranche 2 a été vendu, le seul pour toute l'année 2025, l'autre lot est sous promesse et sera vendu en 2026. Ainsi l'intégralité de la tranche 2 devrait être commercialisée.

2025 a donc été remarqué comme étant la plus mauvaise année en matière de commercialisation. Cette mauvaise performance a conduit à plusieurs réflexions :

- une visibilité insuffisante de l'opération et un plan de communication à réorienter,
- une stratégie de commercialisation, s'appuyant sur des agences immobilières, à questionner,
- des liens à renforcer avec les constructeurs de maisons individuelles, qui sont des pourvoyeurs de clients.

Ces réflexions ont conduit à la réalisation de panneaux publicitaires en ville et à un accroissement de la visibilité sur internet. Les agents immobiliers ont été reçus pour redéfinir leur manière de procéder et réajuster les communications dans les annonces internet. La forme des lots a été revue pour proposer des lots plus en phase avec la clientèle actuelle (lots de plus petites tailles, largeur façade sur rue plus élargie, etc.).

L'enchaînement de plusieurs mauvaises années de commercialisation a conduit à prolonger la durée de la concession par avenant au traité de concession fixant la fin de la convention à juillet 2035.

En matière de travaux, les finitions des tranches 1 et 2 ont été réalisées afin de permettre la remise des ouvrages à la collectivité. Le traité de concession prévoit une remise d'ouvrage automatique à l'avancement des travaux mais certains ouvrages impliquent une reprise en gestion par d'autres entités que le concédant et les reprises et réserves ont été discutées une grande partie de l'année. Des problèmes d'évacuation des eaux usées en raison de mésusage sont notamment intervenus conduisant à des travaux de réparation dans le poste de refoulement.

Le chantier de logements sociaux de Terres de Loire Habitat de la tranche 3 s'est poursuivi pour une livraison attendue au printemps 2026.

Le chantier de réalisation de la maison des associations (salle d'évolution), équipement public de la Z.A.C., s'est poursuivi pour une livraison au premier trimestre 2026.

Enfin, un prospect s'est montré intéressé pour l'acquisition d'un terrain d'un peu moins d'un hectare sur la tranche 4, conduisant à accélérer les études sur ce foncier. Le diagnostic archéologique effectué en fin d'année n'a pas révélé de traces de vestiges. La mission de maîtrise d'œuvre a démarré.

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

Les travaux de construction des 14 maisons individuelles (logement social) sont bien avancés : le clos et le couvert sont achevés. L'opération sera livrée au bailleur T.D.L.H. avant la fin de l'année. 3 vals Aménagement en tant qu'aménageur pour le compte de la ville de Blois reprendra les travaux d'aménagement du quartier avec les réalisations de la voie nouvelle entre la rue Clérancerie et la rue du puits neuf, l'aire de jeux pour enfants et le parc public (terrassement et plantation d'une prairie fleurie). La concession d'aménagement s'achève au 31 décembre 2026.

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

La deuxième tranche de viabilisation permettant d'offrir 23 nouveaux terrains à la vente s'est achevée à l'été 2025. Trois terrains ont été cédés avant la fin de l'année 2025. Aujourd'hui, trois nouveaux terrains sont sous promesse de vente et trois autres font l'objet d'une réservation. A noter qu'un nouveau diagnostic archéologique a été lancé sur une tranche future. Cette campagne ne donnera pas lieu à la prescription de fouilles archéologiques.

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

L'année 2025 a été l'occasion de redéfinir la première phase de travaux en raison des contraintes environnementales alors fixées par la Préfecture. Pour rappel la réalisation de l'intégralité des mesures environnementales avant le démarrage des travaux se traduisant notamment par l'acquisition de 4 hectares de foncier, leur aménagement et leur gestion, au préalable de la première tranche de travaux, occasionnait un surcoût économique trop important en début d'opération. Ce surcoût mettrait en cause l'équilibre économique de la Z.A.C.

Aussi, il était nécessaire de modifier le phasage de l'opération de manière à éviter les zones les plus sensibles au démarrage des travaux d'une part, et de préfinancer avec un recours limité à l'emprunt le coût des mesures environnementales d'autre part.

Pour cela, en accord avec la Préfecture, le maître d'œuvre a confirmé la possibilité d'un nouveau phasage de l'opération. Celui-ci nécessitait d'ajuster le dossier de dérogation d'espèces protégées par un porté à connaissance. Le C.D.P.N.E. a été retenu sur devis pour procéder à l'examen de ce sujet et à la définition d'un plan d'échelonnement dans la réalisation des mesures environnementales proportionnées à l'avancement de travaux et à l'impact réel de chaque tranche sur les zones d'habitat des espèces protégées. Le dossier déposé a été validé par la Préfecture en octobre 2025 permettant d'amorcer les négociations foncières avec les propriétaires des terrains de la première tranche.

L'année 2026 permettra l'aboutissement des premières acquisitions foncières et la poursuite de la définition du projet au stade PRO.

En matière de travaux, un diagnostic archéologique sera effectué à l'automne 2026 en fonction du calendrier d'intervention tenant compte du mode de vie des espèces protégées. En l'absence de prescriptions de fouilles, il sera envisageable de démarrer la viabilisation fin 2026.

Concessions d'Activités

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

En 2025, les travaux de finition ont été effectués pour la première tranche de travaux au préalable de sa remise en gestion à la collectivité. Le transfert de gestion sera effectif en 2026.

Les travaux de jonction de la voie nouvelle de la tranche 2 jusqu'à la route départementale 50 se sont achevés en décembre 2025 après la fin des travaux de réfection du poste de GRT GAZ. L'ouverture à la circulation sera possible au premier trimestre 2026 sous réserve de l'achèvement des travaux d'aménagement du carrefour par l'agglomération dans ces délais.

En matière d'étude, un plan de préservation des tulipes sauvages, espèces protégées et abîmées au cours des travaux d'assainissement de la tranche 2, a été élaboré, avec l'assistance du Conservatoire des Espaces Naturels du 41. Le plan de préservation et de compensation a été validé par la D.D.T., et un dossier de dérogation sera déposé en 2026, afin d'engager les travaux paysagers, d'entretiens et de transfert futurs en dehors de la Z.A.C. des bulbes de tulipes.

En matière de vente foncière, l'entreprise FEUILLETTE qui dispose de son siège social et d'un laboratoire de production, a acheté, dans le prolongement de son emprise un terrain d'un peu plus d'un hectare afin de réaliser deux nouveaux laboratoires de production pour suivre le déploiement du groupe à l'échelle nationale (plus de 100 établissements ouverts en France).

En 2026 sera lancée la mission de maîtrise d'œuvre PRO de la dernière tranche de la Z.A.C.

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

Deux nouveaux terrains ont été réservés par des chefs d'entreprises (4 860 m² et 4 292 m²), avec la signature de promesses de vente. Les deux réitérations par acte authentique sont prévues avant la fin de l'année. Il s'agit de projets industriels endogènes. En revanche, le projet d'implantation d'une station d'avitaillement gaz ne s'est pas concrétisé.

Opérations Propres – Contrats de Promotions Immobilières

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'appel d'offres travaux sous maîtrise d'ouvrage 3 vals Aménagement a été lancé à l'automne 2024.

Après l'attribution des marchés en janvier 2025, les travaux de fondations spéciales, de gros œuvre, de charpente et de couverture se sont déroulés tout au long de l'année pour des travaux de finition sur le premier semestre 2026 et une livraison au troisième trimestre à T.D.L.H.

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

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

Le P.C. a été obtenu en juillet 2024 et l'appel d'offres travaux a pu aboutir pour lancer les travaux le 30 septembre 2024.

L'année 2025 a été marquée par quasiment 100% de la construction du bâtiment sur un programme qui n'a quasiment pas été modifié et qui a également été marqué par la constitution d'une structure de production et d'exploitation du réseau de chaleur issu de la géothermie existante qui devient commune aux 2 bâtiments C.C.I. 41 et A.P.S.T. 41.

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

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

Un permis de construire a été délivré à l'été 2024 et les travaux ont pu démarrer début 2025 après un appel d'offres fructueux.

La livraison du programme est programmée fin février 2026.

- **Construction ALTO41 - S.C.C.V. BLOIS ALTO41 à Blois**

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

Bâtiment 1 : - un parking en sous-sol,

- le restaurant universitaire du C.R.O.U.S. en rez de chaussée (V.E.F.A. signée fin décembre 2024),

- deux plateaux de bureaux (V.E.F.A. à Territoires Développement signée fin décembre 2024),

- 14 appartements (à ce jour invendus)

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

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

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

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

Les travaux clos couverts et mise hors d'eau des deux bâtiments ont été réalisés en 2025, le calendrier des travaux est respecté.

- **Construction de la Maison de la Région Z.A.C. Saint-Vincent à Blois**

Suite aux études menées au 1^{er} semestre 2025 et à la signature des baux par Territoires Développement avec la Région centre et la ville de Blois (pour 1 cellule commerciale sur 2) en octobre 2025, un contrat de promotion immobilière a été signé en octobre 2025 entre 3 vals Aménagement et Territoires Développement. Après la signature du contrat de maîtrise d'œuvre avec Creature, les études PRO ont été réalisées ainsi qu'un diagnostic géotechnique sur le mur de soutènement afin de définir sa stabilité.

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

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

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

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

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

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

Les marchés de travaux ont été notifiés fin mai 2024 et ont démarré en octobre 2024 et ont été réceptionnés le 17 octobre 2025.

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

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

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

Au cours de l'année 2025, les travaux de clos couvert ont été finalisés et les travaux d'aménagement terminés, avec réception des travaux prévus début février 2026.

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

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

Suite à la consultation de travaux, les marchés ont été signés en juillet 2024. Les travaux de désamiantage, de traitement du plomb et le curage des différents bâtiments ont débutés au 1^{er} semestre 2025. Ils se sont poursuivis par des travaux de confortement des différents planchers et des reprises importantes de la toiture pour le bâtiment A.

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

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

Les travaux ont débuté en septembre 2023 et ont été réceptionnés le 1^{er} juillet 2025. Sur le second semestre, les prestations suivantes ont été réalisées : suivi de la levée des réserves, le paiement du solde des entreprises et le suivi de l'année de parfait achèvement

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

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

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

Le marché de M.O.E. a été notifié en janvier 2025, les études d'esquisse, d'A.P.S. et d'APD ont été menées sur 2025.

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

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

Les études de programmation ont été finalisées à la fin du 2^{ème} trimestre 2024.

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

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

En 2025, les candidatures ont été analysées, le jury a retenu 3 équipes (SOGEA, MAITRE CUBE et GCC).

Les 3 A.P.S. ont été remis mi-juillet 2025, analysés, et l'audition a eu lieu fin septembre 2025.

Un nouvel A.P.S. 2 a été transmis fin décembre 2025.

- **Maison de la Région– Assistance à Maitrise d'Ouvrage Territoires Développement - Z.A.C. Saint-Vincent à Blois**

Territoires Développement s'est rapproché de 3 vals Aménagement en janvier 2025 dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour étudier jusqu'au dossier A.P.D. et le dépôt de P.C. la construction d'un immeuble de bureaux pour accueillir les services de la Région centre et des cellules commerciales, sur la Z.A.C. Saint-Vincent à Blois. Un appel à projets a été lancé au 1^{er} trimestre auprès de 3 équipes et le projet de l'équipe représentée par Creature a été retenue. Les études ont été menées au 2^{ème} trimestre 2025 avec dépôt du P.C. en juillet, le P.C. a été obtenu en octobre 2025.

Suite à la signature des baux par Territoires Développement avec la Région centre et la ville de Blois (pour 1 cellule commerciale sur 2) en octobre 2025, un contrat de promotion immobilière a été signé dans la foulée entre 3 vals Aménagement et Territoires Développement.

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

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

La phase programmation s'est déroulée sur novembre et décembre 2023, les études et le lancement de la consultation des travaux se sont succédé sur l'année 2024.

Les travaux ont démarré en avril 2025 et il est prévu de prononcer la réception en février 2026.

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

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

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

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

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

Ceux-ci ont été réceptionnés en 2023 dont deux dans le département de Loir-et-Cher (le lycée agricole à Areines et le lycée Ampère à Vendôme). Les travaux du chantier du lycée Augustin Thierry à Blois ont été réceptionnés en juillet 2024.

L'opération s'est achevée en juillet 2025 suite à la fin de la période de G.P.A.

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

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

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

Il reste 2 locaux à vendre, le local 4 et le local 8.

L'acquéreur SAGEO/HMS n'a pas payé les appels de fonds à l'avancement des travaux. La S.C.C.V. a engagé une action judiciaire à l'encontre de cette société en recourant au service du cabinet d'avocats Walter et Garance.

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

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

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

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

Les marchés de travaux ont été notifiés fin janvier 2024.

La réception des travaux a été prononcée le 16 décembre 2024.

Le centre de transfert de déchets a été en partie détruit suite à un incendie le 3 mars 2025.

Valeco a décidé de reconstruire l'ouvrage, de nouveau avec l'appui technique de 3 vals Aménagement.

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

Le 14 mars 2022 la Région Centre Val de Loire a confié à 3 vals Aménagement, mandataire du Groupement d'Intérêt Economique mis en place par les S.E.M. de la Région pour répondre à une consultation lancée par le Conseil Régional du Val de Loire concernant la Restructuration et mise en sécurité de l'internat du lycée Claude de France à Romorantin-Lanthenay.

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

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

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

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

Ainsi, une troisième consultation a été lancée.

Les entreprises ont été notifiées aux dates suivantes :

- Lot désamiantage curage : 27 juin 2023

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

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

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

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

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

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

La réception définitive des travaux a été prononcée le 23 juillet 2025.

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

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

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

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

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

Sur la fin de l'année 2024 les A.P.S. des lycées ont été déposés par la maîtrise d'œuvre après discussions pour aboutir à des estimations d'A.P.S. plus cohérentes.

Les A.P.D. ont été validés en 2025, les A.T. ont été déposés courant juillet 2025. L'objectif est de démarrer les travaux à l'été 2026.

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

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

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

Les orientations programmatiques sont équivalentes aux études de faisabilité réalisées en 2023. Le patrimoine existant étant inscrit partiellement au Monuments Historiques, les études sont contraintes par les exigences du conservateur des Monuments Historiques et de l'A.B.F.

L'année 2025 a été marquée par l'obtention du P.C. déposé en avril après 5 mois d'instruction. A l'automne, l'appel d'offres a été réalisé.

Les travaux débuteront au premier trimestre avec une livraison prévisionnelle pour la rentrée scolaire 2027.

- **Construction d'un immeuble de bureau pour la C.C.I. 41 à Blois**

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

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

Un permis de construire a été déposé fin décembre 2024.

Les travaux ont débuté en juillet 2025 après appel d'offres. La pose du premier élément de façade ossature bois sera organisée fin janvier 2026 après 4 mois de gros œuvre.

La livraison est attendue pour septembre 2026.

- **Restructuration et mise en sécurité de l'internat du Lycée Ronsard à Vendôme**

Le 18 juillet 2025 la Région Centre Val de Loire a confié à 3 vals Aménagement un mandat de Maitrise d'Ouvrage Délégué pour mener à bien le projet de restructuration et mise en sécurité de l'internat du Lycée Ronsard à Vendôme.

Le budget de l'opération mis en place est de 7 590 000 € T.T.C.

En 2025, nous avons fait des diagnostics complémentaires (amiante, plomb, structure, etc.). 3 vals aménagement a lancé la consultation de Maitrise d'œuvre et nous avons désigné un bureau de contrôle et un coordinateur SPS.

L'objectif en 2026 est de réaliser les études DIAG, A.P.S., A.P.D. et PRO pour lancer l'appel d'offres travaux en fin d'année.

- **Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 26 lycées du patrimoine Régional, phase 3**

Le 14 octobre 2025, le Groupement d'Intérêt Economique mis en place par les S.E.M. de la Région a été désigné par le Conseil Régional Val de Loire pour mener à bien le projet Adap phase 3.

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

Les lycées concernés par le département 41 sont :

- Lycée Horticole de Blois – EPLEFPA
- Lycée Hôtellerie Tourisme Val de Loire
- Lycée LPA de Montoire sur le Loir - EPLEFPA

Le budget de l'opération mis en place est de 24 000 000 € T.T.C.

L'objectif de l'année 2026 est de désigner l'équipe de MOE, le BECT et le CSPS afin de commencer les études.

Concessions d'Exploitation :

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

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

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

Cet ensemble immobilier est composé de deux bâtiments :

- **le bâtiment A** (2 244 m²), totalement réhabilité, occupé depuis le 16 juillet 2008 par la Maison de l'Emploi ainsi que diverses structures telles que Mission Locale, B.I.J., C.I.O., en contrepartie d'un loyer annuel de 219 K € H.T., représentant 101 € H.T./m²/an.

- le bâtiment B :

- au rez-de-chaussée (192 m²), loué de septembre 2013 au 5 juin 2025 à la société Via Formation dont l'activité est la formation d'adultes en vue d'une réinsertion économique (implantation en cohérence avec la proximité de la Maison de l'Emploi). Le loyer 2025 est de 11 K € H.T. Depuis cette date, le rez-de-chaussée est vacant.

- au 1^{er} étage (218 m²), loué depuis le 1^{er} janvier 2023 à Amicentre dont le rôle est l'animation régionale des missions locales de la Région Centre-Val de Loire. Le loyer annuel est de 21 K € H.T., soit 96 € H.T. le m²/an.

Prestations de services :

- **Territoires Développement**

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

Ainsi, au titre de 2025, 3 vals Aménagement a perçu une rémunération annuelle de 361 024.18 € H.T

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

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

- l'une pour la gestion de la vie sociale, mission pour laquelle en 2025 3 vals Aménagement a perçu une rémunération de 15 000 € H.T.
- l'autre pour assurer la gestion locative de l'ensemble immobilier Caillau sis à Romorantin-Lanthenay pour une rémunération annuelle dont le montant équivaut à 1,8 % du montant des loyers appelés, soit 35 306,86 € H.T., montant qui a été facturé par 3 vals Aménagement au titre de 2025.

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

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

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

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

Ainsi au titre de 2025, 3 vals Aménagement a perçu une rémunération annuelle de 2 000 € H.T.

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

Dans le cadre de la construction de l'Hôtel Restaurant Beelodge, Quartier Gare Blois, une convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage a été signée en date du 12 décembre 2022 entre la S.C.I. LDREAM et 3 vals Aménagement pour un montant global de 20 000 €. Le solde de 13 000 € a été perçu en 2025

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

Sur l'exercice 2025, 3 vals Aménagement a perçu 30 400 € H.T. au titre de la gestion sociale et immobilière.

- **Le Lab**

Consécutivement à la rétrocession de la concession d'aménagement « Le Lab » en Mars 2024, Agglopolys a confié à 3 vals Aménagement la gestion locative de ces 2 immeubles (Lab1 et Lab2) dans le cadre d'un marché d'une durée de 4 ans (fin mi-août 2028). Au titre de 2025, 3 vals Aménagement a perçu une rémunération annuelle de 37 500 € H.T.

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

3 vals Aménagement intervient en appui de la direction générale de la C.C.I. sur des thématiques ponctuelles en lien avec l'aménagement au temps passé. Un appui technique et juridique a été effectué sur toute l'année 2025.

Ces interventions à titre de conseil seront reconduites en 2026 en fonction des besoins de la C.C.I.

OPERATIONS RECEPTIONNEES

Bilans de clôture remis en 2025

- Mandat : Centre de Santé Villefranche
- Concession : Ilot Laplace (Blois)

Opérations en Garantie de Parfait Achèvement en en 2025

- Ilôt Gare : Parc arboré (GPA à partir de mai 2025)
Travaux pour la réalisation des espaces publics (GPA à partir de novembre 2025)
Réalisation d'un parking sur l'ilot PE3 : 5 décembre 2025(GPA à partir de juillet 2025)
- Réalisation de la mise en conformité « accessibilité » de 33 lycées du patrimoine Régional
- Internat Lycée Claude de France à Romorantin-Lanthenay (GPA à partir de juillet 2025)
- Travaux de remplacement des menuiseries extérieures du siège de la CCI (GPA à partir d'octobre 2025)
- ADAP 1 (GPA jusqu'en juillet 2025)

7. Examen du Bilan et des Comptes de l'exercice 2025

A - Commentaire général

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

L'exercice 2025 fait apparaître un résultat excédentaire de 107 486 €.

La situation nette de la Société au 31 décembre 2025 est la suivante :

- Capital social	2 714 720 €
- Prime de fusion	739 281 €
- Réserve légale	96 674 €
- Autres réserves	358 650 €
- Report à nouveau	1 135 871 €
- Résultat de l'année	+ 107 486 €
- Subvention d'investissement (opérations de concessions d'exploitation)	499 064 €
Situation nette de la Société	5 651 746 €

Il est proposé d'affecter le résultat de l'année 2025 en réserve légale pour la somme de 5 374,29 € et le solde en report à nouveau pour un montant de 102 111,68 €.

B - Fonctionnement de la Société

Bilan 2025 et prévisionnel 2026.

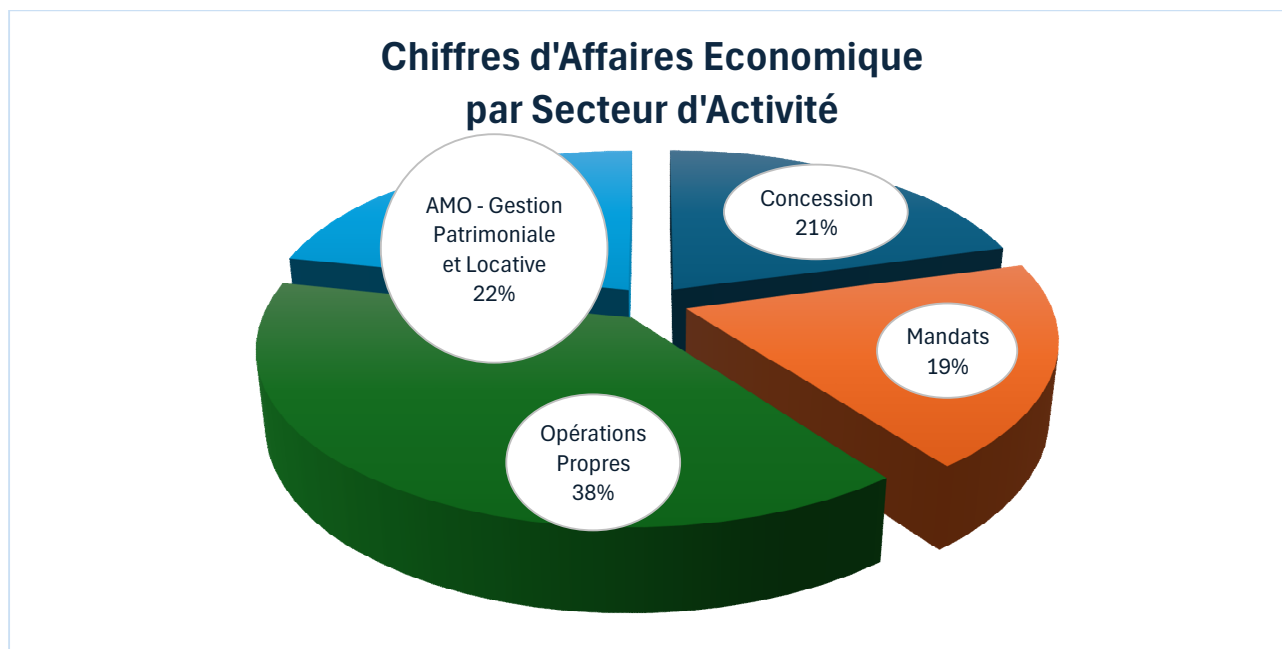
C – Situation Financière de 3 vals Aménagement

	Exercice 2025
Chiffre d'Affaires	2 030 085 €
Produits d'Exploitation	2 068 321 €
Charges d'Exploitation	2 032 996 €
Charges Salariales	1 399 123 €
Bénéfice	107 486 €
Capitaux Propres	5 651 746 €

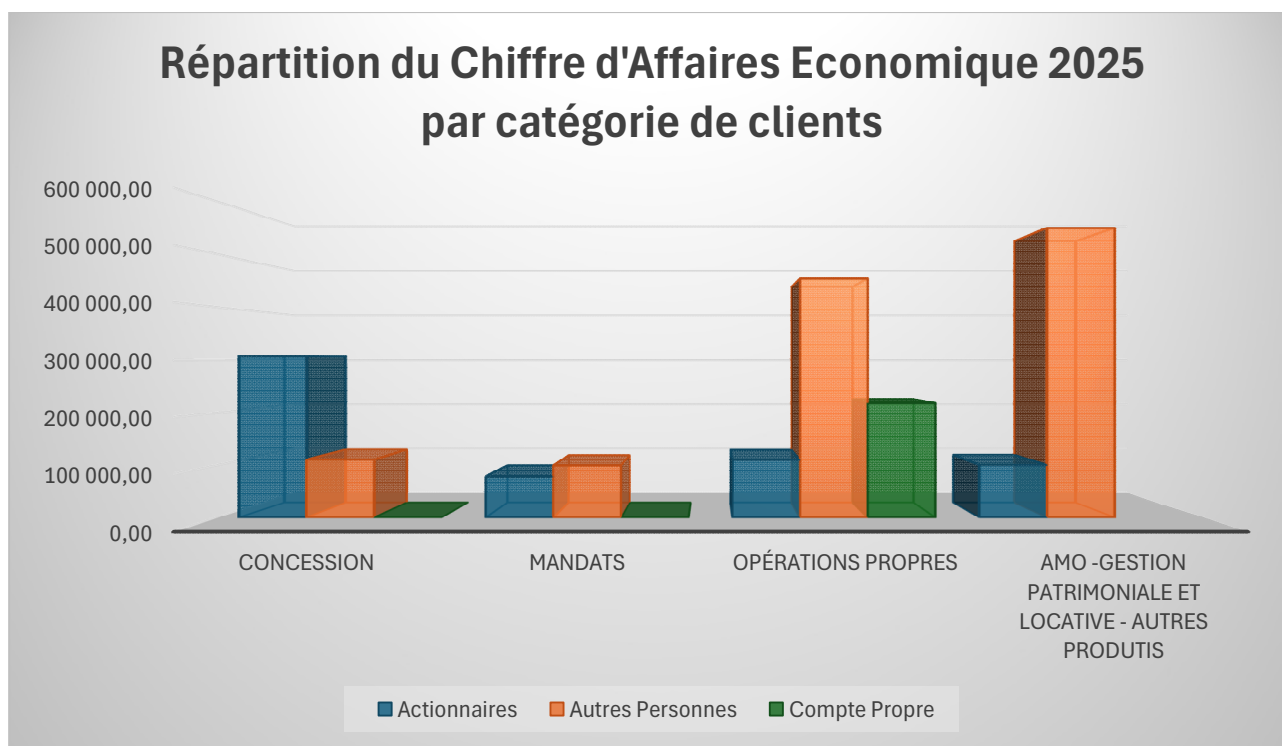
C. 1 - Présentation des comptes annuels 2025

Comptes annuels remis en séance.

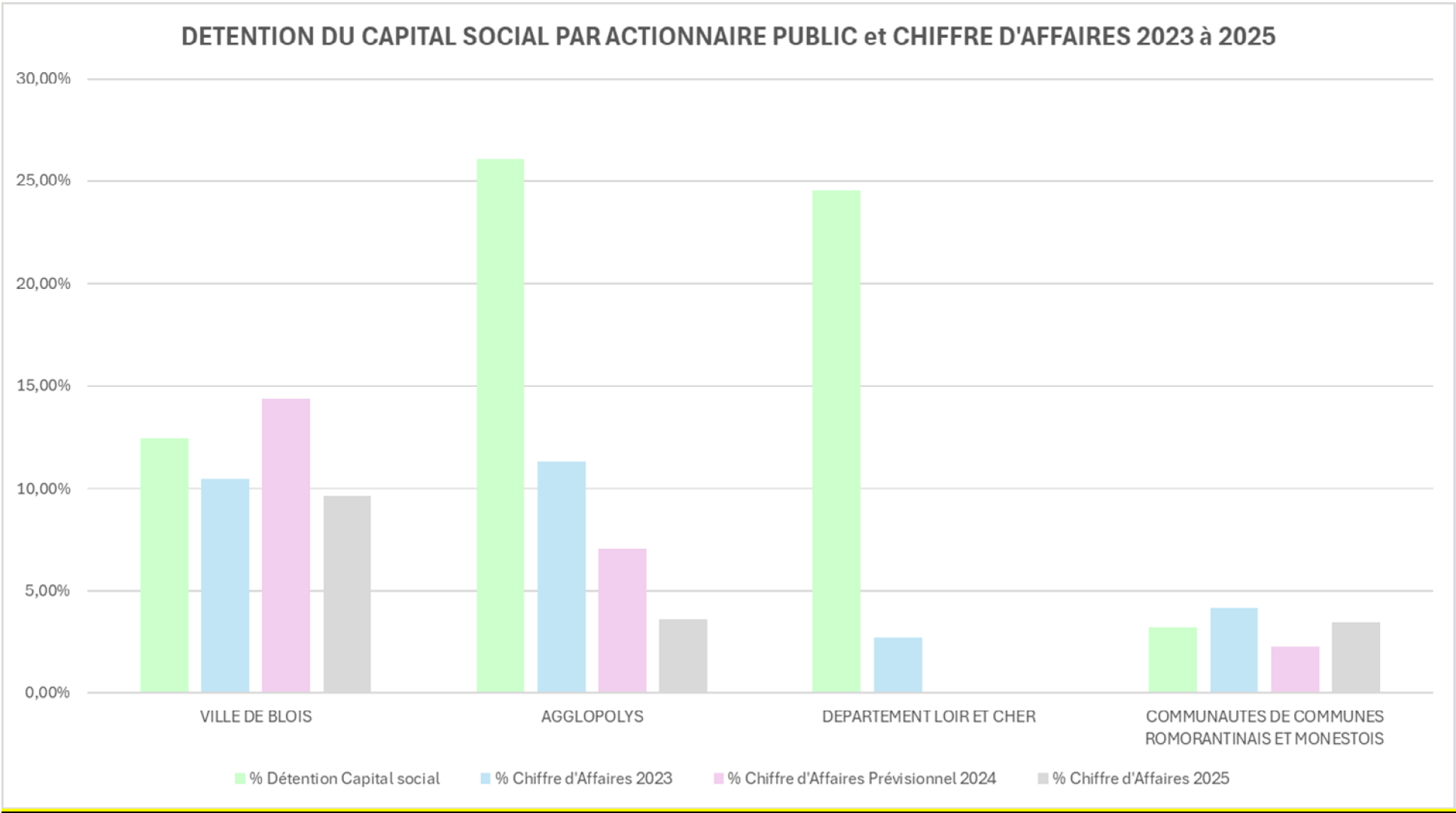
C. 2 – Présentation du Chiffre d'Affaires Economique par secteur d'activité



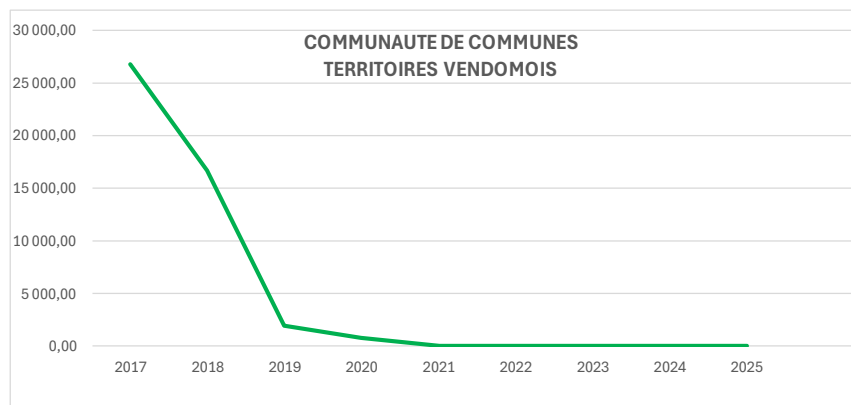
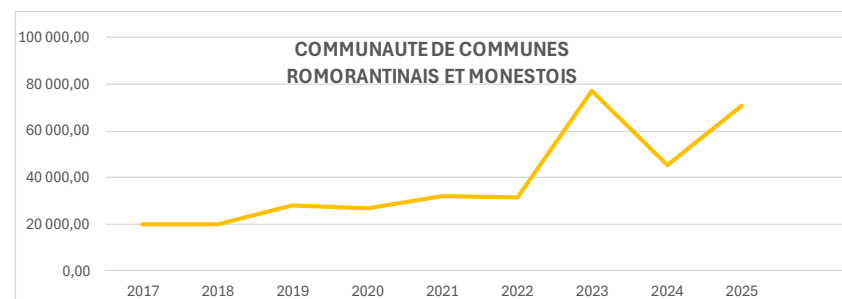
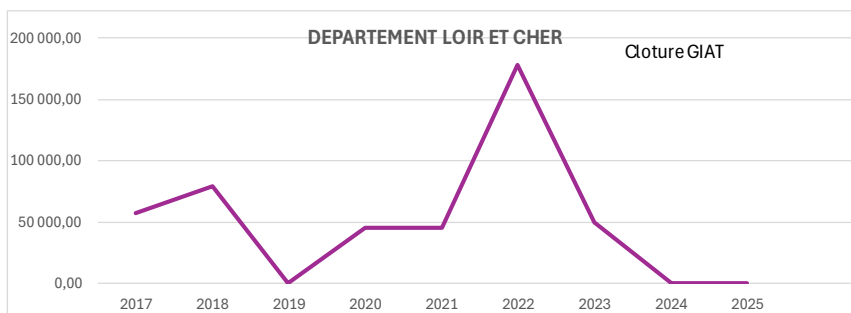
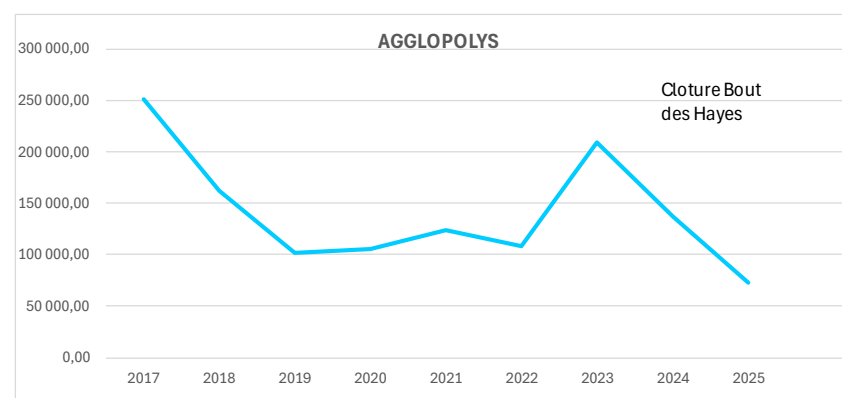
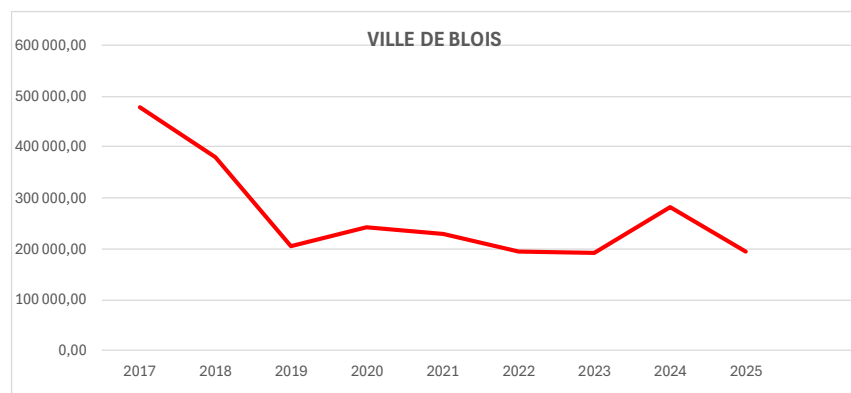
C.3 - Présentation du Chiffre d'Affaires Economique par catégorie de client



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



C.5 - Présentation du Chiffre d'Affaires Economique (synthèse du chiffre d'affaires 2017-2025 par actionnaire public)



D - Délais de paiement

Pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent publier, dans leur rapport de gestion, l'état des dettes à l'égard des fournisseurs et leurs échéances.

Dettes fournisseurs (déduction faite des factures non parvenues, retenues de garanties et pénalités)
1 242 332.08 €

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

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	<u>Total (1 jour et plus)</u>	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	<u>Total (1 jour et plus)</u>
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	1716					531	98					83
Montant cumulé des factures concernées TTC	16 656 054,93	4 199 939,95	92 660,71	1 100,51	285 460,65	4 579 161,82	10 580 728,12	3 641 972,89	1 552 008,35	215 835,07	350 576,10	5 760 392,41
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	78,44%	19,78%	0,44%	0,01%	1,34%	21,56%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							64,75%	22,29%	9,50%	1,32%	2,15%	35,25%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)						☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)					

E - Contrôles externes

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

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

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

Conventions signées

Ville de Blois

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

Communauté d'Agglomération du Blaisois

Secteur d'activité	Opération
Concession d'Aménagement	Parc des Châteaux
Mandat	Gymnase INSA Cantine Poulain
Concession d'Exploitation	Maison de l'Emploi

Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois

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

Communes de Vineuil

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

Terres de Loire Habitat

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

Chambre de Commerce et de l'Industrie

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

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

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

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

Collectivité Garante : Ville de Blois

Collectivité Garante : Ville de Blois				
Opération	Dette initiale	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC ST Vincent Gare Médicis	1 500 000 €	23/06/2027	80%	1 200 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	2 000 000 €	30/06/2029	80%	1 600 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	1 000 000 €	26/03/2027	80%	800 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	2 000 000 €	15/11/2028	80%	1 600 000 €
ZAC ST Vincent Gare Médicis Passerelle	1 000 000 €	10/10/2027	80%	800 000 €
Pôle Emploi Blois	1 473 000 €	27/11/2031	50%	736 500 €
TOTAL	8 973 000 €			6 736 500 €

Collectivité Garante : Communauté d'Agglomération du Blaisois

Opération	Dette initiale	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	01/05/2025	56%	616 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	10/08/2025	56%	616 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	30/11/2029	60%	660 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 500 000,00 €	30/12/2030	40%	600 000,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	30/11/2030	66%	728 750,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	30/11/2030	66%	728 750,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	15/01/2025	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	30/04/2027	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	600 000,00 €	23/06/2028	40%	240 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	10/03/2031	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	15/11/2031	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	30/09/2030	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	700 000,00 €	08/01/2031	40%	280 000,00 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	30/10/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	01/11/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	100 000 €	30/10/2030	40%	40 000 €
ZAC Multi Sites	2 300 000 €	28/10/2035	80%	1 840 000 €
Maison de l'Emploi	1 700 000,00 €	05/12/2026	80%	1 360 000,00 €
TOTAL	16 500 000,00 €			9 349 500,00 €

Collectivité Garante : Comme de Vineuil

Opération	Dette initiale	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC Multi Sites	600 000 €	15/01/2025	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	600 000 €	30/04/2027	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	600 000 €	23/06/2028	40%	240 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	10/03/2031	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	15/11/2031	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	30/09/2030	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	700 000 €	08/01/2031	40%	280 000 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	30/10/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	400 000 €	01/11/2030	40%	160 000 €
ZAC Multi Sites	100 000 €	30/10/2030	40%	40 000 €
TOTAL	5 500 000 €			2 200 000 €

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

Opération	Dette initiale	Date dernière Echéance de prêt	Quote part garantie	Montant Garanti
ZAC de l'Aubépin	1 100 000 €	01/05/2025	24%	264 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000 €	10/08/2025	24%	264 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000 €	30/11/2029	20%	220 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 500 000 €	30/12/2030	40%	600 000 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	30/11/2030	14%	151 250,00 €
ZAC de l'Aubépin	1 100 000,00 €	30/11/2030	14%	151 250,00 €
TOTAL	7 000 000 €			1 650 500 €

Aides octroyées au titre du développement économique

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

Autres concours financiers consentis par la collectivité à 3 vals Aménagement

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

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

SCCV Le Belvédère du Jeu de Paume

Forme Juridique	SCCV	2025
Dénomination Sociale	LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME	
Métiers		
Objectifs et stratégie pour le territoire		
Date de création		
Montant de la participation	Montant du capital détenu	450,00
	% de détention du capital	45%
Chiffres clés financiers	Total Bilan	1 500 225
	Total endettement financier	
	Résultat net	29 821
	Avance en compte courant de la SEM	114 399
	Augmentation de capital	
Noms des représentants de l'epl	Mr Froger, Directeur Général de 3 Vals	
Commentaires éventuels		

S.C.I. Clérancerie

Forme Juridique	SCCV	2025
Dénomination Sociale	CLERANCERIE	
Métiers		
Objectifs et stratégie pour le territoire		
Date de création		
Montant de la participation	Montant du capital détenu	450,00
	% de détention du capital	45%
Chiffres clés financiers	Total Bilan	221 882
	Total endettement financier	
	Résultat net	
	Avance en compte courant de la SEM	197 686
	Augmentation de capital	
Noms des représentants de l'epl	Mr Froger, Directeur Général de 3 Vals	
Commentaires éventuels		

Forme Juridique	SCCV BLOIS ALTO 41	2025
Dénomination Sociale		
Métiers		
Objectifs et stratégie pour le territoire		
Date de création		
Montant de la participation	Montant du capital détenu	450,00
	% de détention du capital	45%
Chiffres clés financiers	Total Bilan	6 019 900
	Total endettement financier	
	Résultat net	-
	Avance en compte courant de la SEM	
	Augmentation de capital	
Noms des représentants de l'epl		
Commentaires éventuels		

10. Evolutions statutaires de l'actionnariat

Historique : Assemblée Générale Ordinaire du 15/05/2018

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

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

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

Les statuts ont été harmonisés avec les textes suivants :

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

11. Bilan de gouvernance de la Société

- Date des réunions du conseil d'administration :
 - 112^{ème} séance le 25 mars 2025
 - 113^{ème} séance le 17 novembre 2025

- Date des réunions de l'assemblée générale :
 - le 25 avril 2025
- Date des réunions de l'assemblée spéciale :
 - le 25 avril 2025

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

Le Conseil d'Administration de 3 Vals Aménagement s'est réuni le 25 mars à 9h au 23 rue Vallée Maillard à Blois.

ASSISTAIENT A LA REUNION LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Marc GRICOURT, Maire, représentant de la Ville de Blois,
- Monsieur François FROMET, 1^{er} Vice-Président, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Henry BOUSSIQUOT, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane BAUDU, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Stéphane LESERT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre, représentant de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations,
- Monsieur Gilles DE COUCY, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre,
- Madame Marie-Noëlle AMIOT, Présidente, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Monsieur Bruno LONGEPE, Directeur du Centre Opérationnel, représentant de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

ASSISTAIENT A LA REUNION PAR VISIOCONFERENCE LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Jérôme BOUJOT, 1^{er} Adjoint au Maire, représentant la Ville de Blois,
- Madame Françoise BAILLY, Vice-Présidente, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Yves LECUIR, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentante de la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Madame Catherine MONTEIRO, Conseillère Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Philippe GOUET, Président du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir et Cher,
- Madame Catherine LHERITIER, 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Valéry LANGE, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Florence DOUCET, 7^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir-et-Cher,
- Monsieur Jeanny LORGEUX, Président de la C.C.R.M., représentant l'Assemblée Spéciale,

ASSISTAIENT EGALEMENT A CETTE REUNION :

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

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES INVITES SUIVANTS :

- Madame Sylvie NOUVEL, Directrice Interrégional de la SCET

M. FROMET en tant que Président a constaté que le conseil réunissait la présence effective de la moitié au moins des administrateurs, 8 administrateurs étaient présents physiquement et 4 participaient en visioconférence sur les 18 administrateurs composant le conseil d'administration et ainsi, conformément à l'article 14.5 des statuts de la Société, le quorum étant atteint, il peut par conséquent valablement délibérer.
Monsieur le président a ouvert la séance.

1. Approbation du procès-verbal de la 111^{ème} séance du Conseil d'Administration du 26 novembre 2024

Le Conseil d'Administration a approuvé le procès-verbal de la 111^{ème} séance en date du 26 novembre 2024.

2. Projet de Rapport de Gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle

1 – Le projet de rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale ordinaire a été présenté au conseil, il comporte notamment le bilan de la Société au 31 décembre 2024.

Pour rappel, ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

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

Le conseil a arrêté les comptes, étant entendu que Monsieur le Commissaire aux Comptes formulera les observations qu'il jugera utiles dans son rapport à l'Assemblée Générale Ordinaire.

F. PESLIER a détaillé l'activité de la société et notamment les opérations significatives de l'année 2024 qui ont conduit aux résultats suivants :

Pour 3 vals Aménagement

Résultat d'exploitation	+ 3 586 €
Produits d'exploitation	1 916 186 €
Charges d'exploitation	1 912 600 €

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

Résultat financier	+ 256 540 €
Résultat courant	+ 260 126 €
Résultat exceptionnel	- 100 313 €
Impôts sur les sociétés	13 125 €

Soit pour la société au titre de l'exercice 2024

Résultat net	+ 146 688 €
--------------	-------------

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

Fixation de la date et de l'ordre du jour

Le conseil d'administration a fixé la date de l'assemblée Générale Ordinaire au **25 avril à 9h15** :

L'ordre du jour qui sera soumis à cette Assemblée sera le suivant :

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

1 - Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2024
(PREMIERE RESOLUTION)

2 – Affectation des résultats de l'exercice 2024
(DEUXIEME RESOLUTION)

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

4 – Pouvoirs
(QUATRIEME RESOLUTION)

3. Conventions et Engagements

Conventions et engagements conclues au cours de l'exercice écoulé

a. Contrat Réseau SCET

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

La convention a été notifiée le 19 décembre 2017 pour une durée de 4 années.
Montant H.T. : 57 705,84 €

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

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

Cet avenant 1, signé le 11 janvier 2018 précise les modalités de facturation de la mise à disposition du Directeur Général.
Montant H.T. : 172 018,87 €

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

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

Cette convention, signée le 11 janvier 2018 précise les missions administratives, juridiques, fiscales, comptables et financières de 3 vals Aménagement auprès de la SCI AIRCO4.
Montant H.T. : 51 247,02 €

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

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

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

Montant H.T. : 2 000 €

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

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

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

Montant H.T. :	20 000 €
Montant encaissé en 2024	0 €
Solde à percevoir :	13 000 €

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

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

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

Montant H.T. : 10 000 €

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

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

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

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

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

h. Convention de prestations de services Territoires Développement

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

Montant H.T. : 516 819,67 €

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

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

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

Marché total H.T. (avenant inclus) :	3 639 922,00 €
Montant encaissé en 2024	7 068,23 €
Solde à percevoir	0,00 €

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

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

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

Marché Total H.T.	1 301 162,00 €
Montant encaissé en 2024	4 250,00 €
Solde à percevoir	0,00 €

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

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

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

Montant H.T. (avenant inclus) :	1 403 126,30 €
Montant encaissé en 2024	3 693,35 €
Solde à percevoir	0,00 €

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

Le Conseil d'Administration a autorisé les conventions signées à être poursuivies dans leur exécution.

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

Lors du dernier conseil d'administration en novembre, nous vous avons fait part du souhait d'Engie, détentrice de 250 actions au capital de 3 vals Aménagement de céder ses actions et nous vous avons demandé si certains pourraient se porter acquéreur.

A ce jour les actionnaires ne nous ont pas fait connaître leur position.

Le conseil a demandé aux administrateurs de bien vouloir à nouveau soumettre à leur collectivité ou société la possibilité de racheter ces actions et d'en informer 3 vals Aménagement.

5. Agrément de la demande de cession d'actions de la ville de Vineuil

F. FROMET avait évoqué lors du précédent conseil en tant que Maire de Vineuil que la ville envisageait de céder ses actions.

Par courrier du 3 décembre 2024, la ville de Vineuil, détentrice de 1 760 actions au capital de 3 vals Aménagement, nous a fait part de ce souhait et nous demande si parmi nos administrateurs et actionnaires, certains pourraient se rendre acquéreur.

Nous avons donc demandé au Conseil d'Administration, de statuer sur cette demande, conformément à l'article 11 des statuts et de prendre acte du souhait de la ville de Vineuil de céder ses actions.
Agglopolys s'est porté acquéreur.

F. FROMET a proposé qu'Agglopolys se porte acquéreur par la même occasion des 250 actions d'Engie. Nous attendons un accord écrit de la collectivité précisant le nombre d'actions ainsi que le montant proposé. Le conseil a demandé aux administrateurs de bien vouloir faire part à leur collectivité ou société du souhait d'Agglopolys de racheter ces actions et d'informer 3 vals Aménagement de leur accord.

6. Extension Rioland à Valençay

Territoires Développement a décidé de réaliser une nouvelle extension du bâtiment d'activité de Valençay (36) occupé par le groupe Rioland, spécialisé dans la fabrication de produits de maroquinerie haut de gamme. Cette extension, selon le groupe Rioland est justifiée par la volonté de rationaliser ses différents sites de production et de les dédier à un client principal.

Le projet comprend une extension d'un atelier de 730 m² environ communiquant avec l'atelier actuel après dépose du pignon avec 14 places de stationnement.

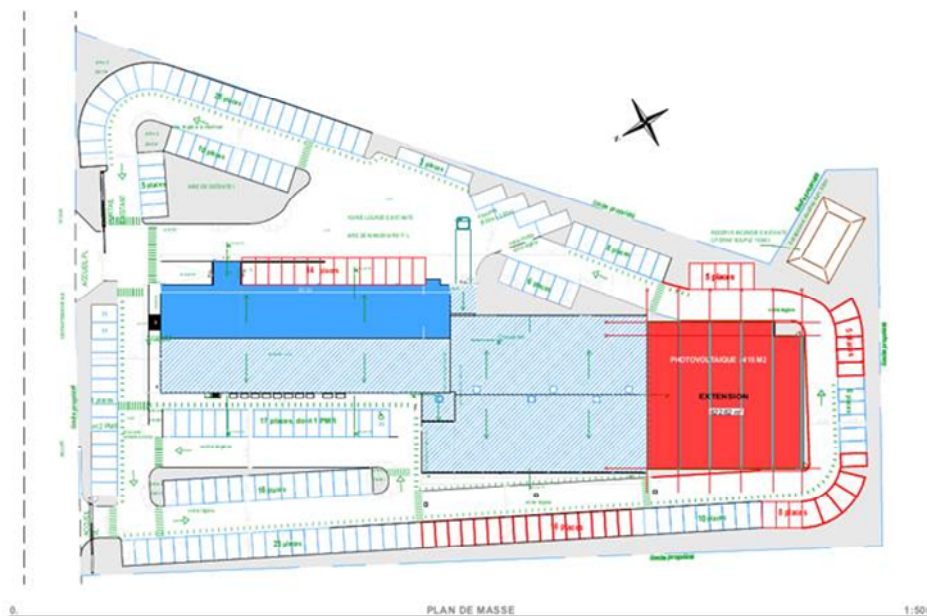
Le budget de l'opération est estimé à : 1 161 913,15 € H.T. dont 924 373,00 € H.T. de travaux.

Calendrier : 5 mois d'études dont PC et consultation travaux

7 à 8 mois de travaux soit une livraison en mars 2026

Le projet serait confié par Territoires Développement à 3 vals aménagement dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière.

La rémunération du promoteur est fixée à 62 502,00 € H.T. soit 75 002 € T.T.C.



Le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à signer le contrat de Promotion Immobilière d'environ 1 153 544 € H.T. dont 62 502 € H.T. de rémunération de promoteur, sous réserve du résultat des études préliminaires et appel d'offres, la Caisse des Dépôts et Consignations n'a pas pris part au vote.

Le Conseil d'Administration de 3 Vals Aménagement s'est réuni le 17 novembre 2025 à 14h au 23 rue Vallée Maillard à Blois.

ASSISTAIENT A LA REUNION LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur François FROMET, 1^{er} Vice-Président, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Henry BOUSSIQUOT, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Yves LECUIR, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Stéphane BAUDU, Conseiller Départemental représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Monsieur Jeanny LORGEUX, Président de la C.C.R.M., représentant l'Assemblée Spéciale,
- Monsieur Gilles DE COUCY, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre
-

ASSISTAIENT A LA REUNION PAR VISIOCONFERENCE LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Monsieur Marc GRICOURT, Maire, représentant de la Ville de Blois,
- Monsieur Jérôme BOUJOT, 1^{er} Adjoint au Maire, représentant la Ville de Blois,
- Madame Catherine MONTEIRO, Conseillère Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Monsieur Stéphane LESERT, représentant la Caisse d'Epargne Loire Centre, représentant la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations,
- Madame Muriel FAVIA-SAVE, représentant la Banque des territoires, Caisse des Dépôts et Consignations.

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

- Monsieur Valéry LANGE, Conseiller Communautaire, représentant de la Communauté d'Agglomération de Blois, ayant donné pouvoir à Henry BOUSSIQUOT
- Monsieur Philippe GOUET, Président du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir et Cher, ayant donné pouvoir à Yves LECUIR
- Monsieur Bruno LONGEPE, Directeur du Centre Opérationnel, représentant de la Compagnie des Eaux et de l'Ozone, ayant donné pouvoir au Président

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES ADMINISTRATEURS SUIVANTS :

- Madame Françoise BAILLY, Vice-Présidente, représentant la Communauté d'Agglomération de Blois,
- Madame Catherine LHERITIER, 1^{ère} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Conseil Départemental de Loir-et-Cher,
- Madame Florence DOUCET, 7^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental, représentant le Département de Loir-et-Cher,
- Madame Marie-Noëlle AMIOT, Présidente, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie.

ASSISTAIENT EGALEMENT A CETTE REUNION :

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

ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES INVITES SUIVANTS :

- Madame Sylvie NOUVEL, Directrice Interrégional de la SCET

M. FROMET en tant que Président a constaté que le conseil réunissait la présence effective de la moitié au moins des administrateurs, 6 administrateurs étaient présents physiquement, 5 participaient en visioconférence et 3 était représenté sur les 18 administrateurs composant le conseil d'administration et ainsi, conformément à l'article 14.5 des statuts de la Société, le quorum étant atteint, il peut par conséquent valablement délibérer.

Monsieur le président a ouvert la séance.

1 - Approbation du procès-verbal de la 112ème séance du Conseil d'Administration du 25 mars 2025

Le Conseil d'Administration a approuvé le procès-verbal de la 112^{ème} séance en date du 25 mars 2025.

2 - Départ en retraite du Directeur Général

F. PESLIER a décidé de faire valoir ses droits à la retraite au 31 janvier 2026, il convient donc de nommer un nouveau directeur général qui prendra ses fonctions à cette date.

Le conseil d'administration a pris acte du départ en retraite de F. PESLIER.

3 - Désignation du futur directeur général en remplacement de F. PESLIER

Le conseil d'administration vient de prendre acte du départ en retraite de Frédéric PESLIER au 31 janvier 2026, et donc de la fin de son mandat de directeur général à effet du 1^{er} février 2026.

Lors du Conseil d'Administration du 8 novembre 2010, il a été décidé de statuer en faveur de la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat détermine sa rémunération et le cas échéant ses limitations de pouvoirs.

Une procédure de recrutement externe a ainsi été engagée par 3 vals Aménagement le 24 avril 2025. Quatre candidats ont été sélectionnés et auditionnés par le Président de 3 vals Aménagement François FROMET et par celui de Territoires Développement Yvan SAUMET.

A l'issue de ces entretiens, les Présidents ont, d'un commun accord retenu la candidature de Christophe FROGER.

Sa candidature est aujourd'hui présentée au conseil d'administration pour validation. En cas d'accord, Christophe FROGER sera mis à disposition par la SCET à la direction de 3 vals Aménagement le 1^{er} février 2026 dans le cadre d'une convention signée entre 3 vals Aménagement et la SCET.

Dans le cadre de la convention de prestations de services entre 3 vals Aménagement et Territoires Développement, Christophe FROGER assurera également la direction générale de Territoires Développement.

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

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

Tous les actes qui engagent la société, ceux autorisés par le conseil, les mandats, retraits de fonds, souscriptions, endossements ainsi que les demandes d'ouverture de comptes bancaires sont signés par le directeur général, à moins d'une délégation spéciale donnée à un plusieurs mandataires spéciaux par le directeur général.

Autorisation préalable du conseil d'administration pour certains engagements du Directeur Général.

Le Directeur Général ne pourra :

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

Le Directeur Général pourra cependant :

Sans avoir à recueillir préalablement l'avis ou l'accord du conseil d'administration, prendre et/ou signer toutes les cessions, acquisitions, locations, prise à bail de biens immobiliers, qui dépendent d'un traité de concession d'aménagement ou de biens propres de la société dépendant d'une concession d'aménagement :

- engager tout recours envers des tiers pour percevoir des sommes dues à la société.

Administrateurs concernés ne pouvant pas prendre part aux votes : Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, Madame FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts et Consignations.

A l'unanimité des autres membres présents et représentés, le conseil d'administration a nommé Christophe FROGER Directeur Général à compter du 1^{er} février 2026.

4 - Rémunération du Directeur Général

Le Président propose de rémunérer forfaitairement le Directeur Général pour l'exercice de ses fonctions, au titre de son mandat social, à hauteur de 250 € brut mensuel.

La mise à disposition de C. FROGER est consentie pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 31 janvier 2031, renouvelable par tacite reconduction.

Administrateurs concernés ne pouvant pas prendre part aux votes : Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, Madame FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Conseil, à l'unanimité des autres membres présents et représentés a approuvé le montant de cette rémunération.

5 - Projet de Convention – Litige Z.A.C Parc des Châteaux (destruction d'espèces protégées)

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la Z.A.C. du Parc des Châteaux à la Chaussée Saint Victor dont 3 vals-Aménagement est concessionnaire pour le compte d'Agglopolys, des stations de tulipes sauvages ont été endommagées en mars 2024 lors des travaux de viabilisation de la zone, sur une superficie d'une quinzaine de mètres carré.

Cette destruction a entraîné l'ouverture d'une enquête préliminaire par la Direction Départementale des Territoires. Comme l'exige la procédure, le directeur général de 3 vals aménagement a été convoqué le 21 mars 2025 pour une audition sur le déroulé des faits.

Lors de cette audition, Frédéric PESLIER a fait valoir que 3 Vals aménagement ne saurait être responsable de ces destructions dès lors qu'elle avait confié une mission complète de maîtrise d'œuvre à un cabinet de maîtrise d'œuvre dument habilité et qu'elle avait pris par ailleurs le soin de missionner un bureau d'études spécialisé en environnement, dont la mission était d'évaluer l'impact des travaux sur les stations de tulipes après les avoir localisées.

Etant dans l'impossibilité à ce jour de préjuger du résultat de cette enquête et du jugement éventuel qui pourrait être prononcé à l'encontre de Frédéric PESLIER en tant que directeur général de la société, il est demandé au conseil d'administration, que les frais nécessaires à la défense et les éventuelles condamnations pécuniaires prises à son encontre soient pris en charge par la société 3 vals aménagement même après qu'il aura quitté la direction générale de la société.

Un projet de convention annexé au présent rapport et soumis à l'accord du conseil d'administration a été établi à cet effet entre le Président de 3 vals-Aménagement et Frédéric PESLIER

Le conseil d'administration a approuvé ce projet de convention et autorisé le Président à le signer. Cette convention sera soumise pour ratification lors de la prochaine assemblée générale.

6 - Agrément de la demande de cession d'actions de la ville de Vineuil

François FROMET avait évoqué lors du précédent conseil en tant que Maire de Vineuil que la ville envisageait de céder ses actions.

Par courrier du 3 décembre 2024, la ville de Vineuil, détentrice de 1 760 actions au capital de 3 vals Aménagement, nous a fait part de ce souhait et nous demande si parmi nos administrateurs et actionnaires, certains pourraient se rendre acquéreur.

Le précédent conseil d'administration avait statué sur cette demande, conformément à l'article 11 des statuts et avait pris acte du souhait de la ville de Vineuil de céder ses actions.

Agglopolys nous a informé qu'il se portait acquéreur, le conseil municipal de la ville de Vineuil a délibéré le 29 septembre dernier et le conseil communautaire d'Agglopolys du 7 octobre a approuvé le contrat de cession de 1 760 actions d'une valeur nominale de 19 euros soit un total de 33 440 € entre la commune de Vineuil et la communauté d'Agglomération.

Les administrateurs ont pris acte de cette cession.

7 - Agrément de la demande de cession d'actions de Macif Participations

En juin 2022, la société Macif Participations détentrice de 1 500 actions nous avait fait part de son souhait de céder ses actions représentant 28 500 € du capital social de 3 vals Aménagement.

Il avait été demandé au conseil d'agréer cette demande, mais aucun administrateur ne s'était porté acquéreur, nous avons représenté cette demande lors du conseil du 11 juin 2024, des négociations ont été engagées avec Agglopolys mais la Macif, n'étant pas d'accord sur le montant proposé n'avait pas donné suite.

La Macif souhaite reprendre la cession de leurs parts.

Agglopolys nous a indiqué qu'elle avait repris les discussions avec la Macif afin d'acquérir ces actions.

Les administrateurs ont pris acte de cette information.

8 - Agrément de la demande de cession d'actions d'Engie

Lors du dernier conseil d'administration en novembre, nous vous avons fait part du souhait d'Engie, détentrice de 250 actions représentant 4 750 € du capital social de 3 vals Aménagement de céder ses actions et nous vous avons demandé si certains pourraient se porter acquéreur.

A ce jour les actionnaires ne nous ont pas fait connaître leur position.

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

9 - Agrément de la demande de cession d'actions de Mondelez

Par courrier du 13 juin 2025, la société Kraft Foods France Biscuit SAS nous a informé avoir absorbé la société Kraft Foods France Intellectual Property SAS au date du 28/06/24 qui détenait 1 000 parts sociales (19 000 €) de 3 vals Aménagement, les actions ont donc été transférées à la société Kraft Foods France Biscuit SAS.

La société souhaitant céder ses parts, nous demandons au conseil d'administration de bien vouloir agréer cette demande et aux administrateurs d'en faire part à leur collectivité ou société afin de savoir si certaines pourraient se porter acquéreur.

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

10 - Résultats probables de l'année 2025 – Prévisions budgétaires / Business Plan 2026

F. PESLIER présente les comptes prévisionnels 2025 au Conseil d'Administration dans lesquels le résultat net prévisionnel de la société au 31 décembre 2025 est estimé à 127 000 €.

Les produits d'exploitation comme les charges d'exploitation ont légèrement augmenté par rapport au bilan 2024

Les produits opérationnels sont en progression par rapport à l'année dernière.

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

La concession Ilot Laplace a été clôturée.

Les rémunérations de concession sont en légère augmentation (4%), celles en mandat au contrario subissent une forte baisse (19%) par rapport à 2024. Il en est de même pour les opérations d'A.M.O. (-17%) malgré le démarrage des opérations de la « Maison de la Région » et « Maison Foucault »

En 2026 l'activité d'A.M.O. se réduira drastiquement.

Les produits liés à la gestion patrimoniale baissent eux aussi (-30%).

Les produits liés et à la gestion locative chute de 44% compte-tenu de la restitution des 2 villages « Bégon et Lapérouse » et devraient de nouveau évoluer sur 2026 suite à la réalisation de travaux sur le site « La Maison de l'Emploi »

Les rémunérations provenant des Opérations Propres » C.P.I. et V.E.F.A. sont en forte augmentation de 168% par rapport à 2024.

Le budget prévisionnel 2026 présente à ce jour un résultat net de 18 000 €.

11 - Synthèse des réponses aux appels d'offres 2025

Le Conseil d'Administration a pris connaissance des consultations auxquelles la société a répondu en 2025.

12 - Compte rendu de l'activité du Directeur Général

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

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

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

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

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

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

La présente résolution sera transmise à SCET GE dans le cadre du suivi de l'activité du salarié.

13 - Partenariats société

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

Cotisation annuelle 2025	€ H.T.
ADA	6 450,00
Foot Vineuil	2 500,00
Blois Foot	2 500,00
SOR Romo	2 000,00
AAJB	1 000,00
Cheer Leader ADA	110,00
TOTAL en € H.T.	14 560,00

Les administrateurs ont pris connaissance de ces différents partenariats.

14 - Construction de l'extension de l'atelier d'environ 804 m² pour RIOLAND, Route de Faverolles, 36600 Valençay

Dans le cadre de son développement, le Groupe RIOLAND, locataire de l'ensemble immobilier appartenant à Territoires Développement, a souhaité engager des travaux d'extension de son atelier de production d'une superficie d'environ 804 m².

Territoires Développement a mené une étude de faisabilité présentée le 20 décembre 2024 qui a fait l'objet d'une estimation actualisée du Maître d'oeuvre pour tenir compte l'augmentation de la surface bâtie, la VMC double flux et les bâches incendie.

Le coût estimé des travaux sur la base du dossier d'étude de faisabilité est de 1 071.600 € H.T., valeur 22 avril 2025, hors prescriptions de l'arrêté de PC.

Il a été demandé au promoteur de réaliser les travaux d'extension sur la base de l'étude de faisabilité et du PC.

Un avenant au contrat de promotion immobilière (en plus ou en moins) sera signé au résultat de la consultation de travaux et à l'obtention du permis de construire afin de confirmer le prix du bâtiment, sur la base du Procès-Verbal de la commission des marchés de 3 vals Aménagement et de l'arrêté de permis de construire avec ses prescriptions.

Le prix maximum convenu, pour la réalisation du programme décrit à l'article 2 « Programme » et à l'article 6 « Caractéristiques techniques et conditions d'exécution des ouvrages » ci-dessus, est fixé à 1 298 130 € H.T. soit 1 557 756 € T.T.C. (hors rémunération du Promoteur et TVA à 20%), à partir d'une estimation du coût des travaux établie en phase études par Territoires Développement de 1.071.600 € HT, valeur 14 avril 2025, hors prescriptions de l'arrêté de PC.

Les administrateurs ont donné tous pouvoirs au Directeur Général pour signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier pour mener à bien cette mission.

15 - Construction d'un immeuble de bureaux et de locaux commerciaux - rue du Pont du Gast, Z.A.C. Saint Vincent à Blois

Par délibération en date du 3 juillet 2025, le Conseil d'Administration de Territoires Développement a autorisé la construction d'un immeuble de bureaux destiné à accueillir notamment « la Maison de la Région » et de locaux commerciaux d'environ 1 384 m² sur une terrain rue du Pont du Gast, Z.A.C. Saint Vincent à Blois cadastré DM76-79 pour partie, et la signature d'un contrat de promotion immobilière avec 3 Vals aménagement, et ce, en s'obligeant selon les dispositions des articles L221-1 à L221-6, L222-1 à L 222-7 et R 222-1 à R222-14 du Code de la Construction et de l'habitation relatives au contrat de promotion immobilière.

Le coût estimé des travaux sur la base du dossier d'Avant-Projet Détaillé est de 3 550 000 € H.T., valeur 30 juin 2025, hors prescriptions de l'arrêté de PC et études de sols.

Le conseil d'administration de Territoires Développement du 3 juillet 2025 a autorisé la signature d'un contrat de promotion immobilière avec 3 vals Aménagement pour un montant de 4 500 000 € H.T. dont 200.000 € HT de rémunération de promoteur, sous réserve des études de sols, des prescriptions de l'arrêté de PC et du résultat de l'appel d'offres.

Administrateurs concernés ne pouvant pas prendre part aux votes : Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, Madame FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts et Consignations, les représentants d'Agglopolys

Les administrateurs ont donné tous pouvoirs au Directeur Général pour signer le contrat de Promotion Immobilière et l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier pour mener à bien cette mission.

16 - Maison Foucault- Projet de Construction et réhabilitation de bâtiments pour un Restaurant et des Hébergements

M et Mme FOUCAULT se sont rapprochés de Territoires Développement en vue de la réalisation d'un projet de restaurant gastronomique et d'hébergements haut de gamme sur un site de plusieurs hectares situé à Sargé-sur-Braye (41170) dans le Perche Vendômois.

C'est dans ce contexte qu'il a été étudié une solution de portage immobilier Par Territoires Développement après réalisation des travaux et la mise en location de l'ensemble immobilier.

Le programme du projet comprend :

- Un restaurant à construire d'une surface d'environ 350 m²,
- 7 lodges à construire d'une surface totale d'environ 190 m²,
- 4 chambres dans une longère à réhabiliter.
- 1 chambre PMR dans une grange à réhabiliter

L'ensemble sur un terrain cadastré D844, D497 et D764 d'une superficie d'environ 2.6 hectares. Le projet a été confié au cabinet d'architecture Jean François MADEC.

Le coût d'investissement du projet est estimé provisoirement à **4 500 000 € H.T.**

Le conseil d'administration de Territoires Développement des 4 février et 3 juillet 2025 a autorisé :

- une mission d'études de faisabilité pour un montant de rémunération de 10 000 € pour 3 vals Aménagement au titre de l'assistance à nouveau projet
- la signature d'une convention avec 3 vals Aménagement pour poursuivre les études de l'esquisse jusqu'au dépôt du permis de construire d'un montant de 164 000 € dont 20 000 € de rémunération pour 3 Vals aménagement
- un contrat de promotion immobilière avec 3 vals Aménagement pour un montant de 3 932 000 € H.T. dont 150.000 € HT de rémunération de promoteur, sous réserve des études préliminaires et du résultat de l'appel d'offres.

Administrateurs concernés ne pouvant pas prendre part aux votes : Monsieur Stéphane LESERT, représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, Madame FAVIA-SAVE, représentante de la Caisse des Dépôts et Consignations

Les administrateurs ont donné tous pouvoirs au Directeur Général pour signer le contrat de Promotion Immobilière et l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier pour mener à bien cette mission.

17 - Questions diverses

Dans le rapport de gestion présenté au dernier conseil d'administration, il était rappelé que les élus mandataires des collectivités locales au sein du conseil d'administration ou de surveillance d'une EPL doivent soumettre annuellement à l'assemblée délibérante de leur collectivité un rapport écrit qui porte notamment sur les activités de la société. Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ce rapport est présenté par les membres *du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale* de la société 3 vals Aménagement devant l'assemblée délibérante représentant leur collectivité.

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

Nous restons dans l'attente des délibérations des collectivités prenant acte de notre rapport de gestion.

Compte-tenu des échéances électorales de l'année prochaine, **le conseil d'administration a décidé de se réunir le 10 mars 2026 à 9h pour l'arrêté des comptes.**

ANNEXES

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : Marc GRICOURT

Fonction : Maire

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

Commission Consultative des Foires, Places et Marchés	Président
Association Centre culturel du Blésois Halle aux Grains	Membre
Comité local pour l'emploi (CLE) Agglopolys	Titulaire
Commission Consultative des Services Publics Locaux	Président
SPL Restauration du Blaisois	Membre de l'assemblée générale
Conseils d'Enfants	Président
Comité d'Hygiène, de sécurité, et des conditions de travail (commun Ville, CAB, CIAS)	Président du comité de gestion
Comité technique (commun Ville, CAB, CIAS)	Président du comité de gestion

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : BOUJOT Jerome

Fonction :

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

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : *FRONET François*

Fonction *Président*

SOCIETE	MANDAT
<i>Ville VINELIC</i>	<i>Maire</i>
<i>EPCI Agglopolys</i>	<i>Vice-Président</i>
<i>SEIT Territoires & Développement</i>	<i>Administrateur</i>

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : BOUSSIQUOT Henry

Fonction : Membre bureau communautaire Agglopolys

SOCIETE	MANDAT
MAIRIE DE SAINT LUBIN Agglopolys	Maire Membre du bureau

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : Monteiro da Silva Catherine

Blois le 16.01.2022

Fonction pas de nouveau mandat en 2025



SOCIETE	MANDAT

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : Françoise BAILLY

Fonction : Vice-présidente Agglopolys

SOCIETE	MANDAT
Mairie de St Gervais-la-Forêt	Maire-adjointe
Agglopolys	Vice-présidente
CH Blois	Membre du conseil de surveillance
AIEI (association intercommunale pour l'éducation et l'insertion)	Membre du conseil d'administration

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : GOUET Philippe

Fonction : Président du conseil départemental de Loir-et-Cher

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

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : LECUIR Yves

SOCIETE	MANDAT
1. Conseil départemental de Loir-et-Cher	Conseiller départemental
2. SemOp aérodrome Blois le Breuil	Membre du CA
3. YAKA Blois	Vice-Président
4. Onzain (commune nouvelle de Veuzain-sur-Loire)	Maire délégué
5. 3 F Centre Val de Loire / Groupe Action Logement	Administrateur
6. Ehpad de Montlouis-sur-Loire	Membre du CA
7. CDSAE	Membre du CA
8. Syndicat mixte du Pays des châteaux	Titulaire Comité syndical

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : LHERITIER Catherine

Fonction : 1^{ère} Vice-présidente du Conseil départemental de Loir-et-Cher

SOCIETE	MANDAT
Conseil Départemental 41	Vice-Présidente
Commune de Valloire sur Cisse	Maire
Association des Maires 41	Présidente
Agence de Développement Touristique 41	Présidente
SemOp aérodrome le Breuil	Présidente
CAUE 41	Présidente
Bailleur Terres de Loire Habitat	Membre du Bureau et du CA

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : *Doucet Florence*

Fonction *Administratrice (CD41)*

SOCIETE	MANDAT
<i>Terres de Loire Habitat</i> <i>3 F</i> <i>3 Vals aménagement</i> <i>Territoires Développement</i>	<i>Présidente</i> <i>Administratrice</i> <i>Administratrice</i> <i>Administratrice</i>

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : **BAUDU STEPHANE**

Fonction **CONSEILLER DE PARTEMENTAL**

SOCIETE	MANDAT
TDLH	ADMINISTRATEUR
PRO CIVIS-TOURS	//
GAMBETTA-PARIS	//
SEMOP-13LOIS	//
EPFLI-ORLEANS	//

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : M. Jeanny LORGEUX

Fonction -

SOCIETE	MANDAT
Mairie de Romorantin-Lanthenay	Maire
Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois	Président

Dénomination sociale de la société	Forme juridique	Nom de l'instance	Intitulé du mandat/fonction	Date de fin effective
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC	
DEV'UP CENTRE-VAL DE LOIRE	Association	conseil d'administration	Membre	
DEV'UP CENTRE-VAL DE LOIRE	Association	assemblée générale	Représentant de la CDC	
FRANCE ACTIVE CENTRE VAL DE LOIRE	Association	conseil d'administration	Administrateur	
FRANCE ACTIVE CENTRE VAL DE LOIRE	Association	assemblée générale	Représentant de la CDC	
LIGERIS	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	
LIGERIS	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC	
REV'CENTRE	Association	conseil d'administration	Administrateur	
REV'CENTRE	Association	assemblée générale	Représentant de la CDC	
SET Investissement	Société anonyme d'économie mixte locale à Conseil d'administration			11/05/2025
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC	10/04/2025
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC	
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC	
TERRITOIRES DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre	

Stéphane LESERT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Signé électroniquement le 02/02/2026 14:51:43

Dénomination sociale de la société	Forme juridique	Nom de l'instance	Intitulé du mandat/fonction	Date de fin effective
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	
AGENCE REGIONALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT CENTRE VAL DE LOIRE	Société anonyme d'Economie mixte locale à Conseil d'administration	assemblée générale	Représentant de la CDC	13/05/2025
AGENCE REGIONALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT CENTRE VAL DE LOIRE	Société anonyme d'Economie mixte locale à Conseil d'administration	conseil d'administration	Administrateur	13/05/2025
LDREAM	Société anonyme d'Economie mixte locale à Conseil d'administration	comité engagement	Membre	13/05/2025
LIGERIS	Société civile Immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC	
LIGERIS	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur	
PERSEA RIVE SUD	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant	
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	comité stratégique	Membre	
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	comité de suivi	Membre	
PERSEA RIVE SUD	Société par actions simplifiée	comité d'agrément	Membre	
SET Investissement	Société par actions simplifiée	assemblée générale	Représentant de la CDC	
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TOURS DEVELOPEMENT	Société anonyme d'Economie mixte locale à Conseil d'administration	comité technique	Membre	
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société civile Immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC	
	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre	
SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité stratégique	Membre	

Muriel FAVIA-SAVE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 16/01/2026 14:45:51

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNÉE 2025

Nom / Prénom : LONGÉPÉ Bruno

Fonction : Directeur régional - Veolia Centre-Ouest

FONCTIONS ET MANDATS EXERCÉS AU COURS DE L'EXERCICE 2025				
FRANCE				
Entité	Direction	Fonction/Mandat	Type de représentant	Fin mandat
VEOLIA EAU -CGE		Directeur de la région Centre Ouest		
ASSAINISSEMENT DE LA PRESQU'ÎLE DE GUÉRANDE	Représentants Légaux	Président	Représentant de la SEG	19/07/2025
MARTEAU	Représentants Légaux	Président		
SEG	Représentants Légaux	Gérant		
CFSP	Représentants Légaux	Co-Gérant		

MANDATS EXERCES AU COURS DE L'ANNEE 2025

Nom / Prénom : DE COUCY Gilles

**Fonction : Directeur du centre d'affaires immobilier professionnel
CAISSE D'EPARGNE LOIRE CENTRE**

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

**Marie-Noëlle AMIOT - MANDATS
2025**

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

Fait à Blois, le 8 janvier 2026
Marie-Noëlle AMIOT



Désignation de l'entreprise :SA 3 VALS AMENAGEMENT				Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12				
Adresse de l'entreprise 23 Rue de la Vallée Maillard 41000 BLOIS				Durée de l'exercice précédent* 12				
Numéro SIRET* 3 8 1 8 7 8 2 4 8 0 0 0 7 3				Néant ☐ *				
						Exercice N clos le, 31/12/2025		
				Brut 1		Amortissements, provisions 2		
						Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)				AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC			
		Frais de développement *	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	85 671	AG	85 671		
		Fonds commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	624 423	AO		624 423	
		Constructions	AP	6 320 964	AQ	3 084 446	3 236 517	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	944 129	AU	737 306	206 823	
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations	CS	220 534	CT		220 534	
		Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV			
		Créances rattachées à des participations	BB		BC			
		Autres titres immobilisés	BD	64 426	BE		64 426	
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières*	BH		BI			
	TOTAL (II)			BJ	8 260 149	BK	3 907 424	4 352 725
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN	13 903 318	BO	76 573	13 826 745	
		En cours de production de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	14 406	BW		14 406	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	4 281 807	BY		4 281 807	
		Autres créances (3)	BZ	867 350	CA	197 686	669 664	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 549 751	CE		1 549 751	
		Disponibilités	CF	12 779 468	CG		12 779 468	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	37 090	CI		37 090		
	TOTAL (III)	CJ	33 433 193	CK	274 259	33 158 933		
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW						
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM						
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation* (VI)	CN						
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	41 693 343	1A	4 181 683	37 511 659		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		(3) Part à plus d'un an CR		
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Stocks :		Créances :		

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

Désignation de l'entreprise		SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2 714 720)			DA	2 714 720	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	739 281	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	96 674	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	358 650	
	Report à nouveau			DH	1 135 870	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	107 485	
	Subventions d'investissement			DJ	499 064	
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	5 651 746	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	194 293	
	Provisions pour charges			DQ	360 406	
	TOTAL (III)			DR	554 699	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	11 605 987	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	2 034 086	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	2 099 262	
	Dettes fiscales et sociales			DY	1 092 716	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	890	
	Instrument financier à terme			DI		
	Autres dettes			EA	5 990 294	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	8 481 974	
TOTAL (IV)			EC	31 305 213		
Écart de conversion passif et différences d'évaluation* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	37 511 659		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	19 689 430
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	159 869	

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

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT							Néant ☐ *	
			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *	FD	6 889 050	FE		FF	6 889 050
		services *	FG	(1 761 575)	FH		FI	(1 761 575)
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	5 127 474	FK		FL	5 127 474
	Production stockée*						FM	4 840 233
	Production immobilisée*						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	56 020
	Reprises sur amortissements et provisions* (9)						FP	3 584 024
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles						FI	
	Autres produits (1) (11)						FQ	18 274
			Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	13 626 027
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	
	Variation de stock (marchandises)*						FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	8 464 882
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	96 880
	Salaires et traitements*						FY	822 900
	Cotisations sociales (10)						FZ	333 048
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	– dotations aux amortissements * (14)				GA	296 998
			– dotations aux dépréciations				GB	
		Sur actif circulant : dotations et dépréciations *						GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	204 556
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						G1	
	Autres charges (12)						GE	3 369 804
		Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	13 589 070	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)								
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)			GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)			GI	22 135	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	28 206	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	236 210	
	Reprises sur dépréciations					GM	67 120	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Produits de cessions d'immobilisations financières					G2		
		Total des produits financiers (V)				GP	331 537	
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	198 428	
	Différences négatives de change					GS		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
		Total des charges financières (VI)				GU	198 428	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)								
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)								
						GV	133 109	
						GW	147 931	

Désignation de l'entreprise										SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *	
												Exercice N	
Produits exceptionnels (7) (VII)												HD	
Charges exceptionnelles (7) (VIII)												HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)												HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)												HJ	
Impôts sur les bénéfices *												HK	40 446
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)												HL	13 957 565
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)												HM	13 850 079
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)												HN	107 485
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme										HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières										HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *										HP	
		- Crédit-bail immobilier										HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées										IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées										IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)										HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)										RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)										RD	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)										A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5											
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)										A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)										A4	14 010
	(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles	A8		Dont cotisations facultatives Madelin	A10		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A11				
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de comemrce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)								HS			
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :										Exercice N	
Charges exceptionnelles												Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N		
											Charges antérieures		Produits antérieurs

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

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

N° 2065-SD
2026

Exercice ouvert le	01/01/2025	et clos le	31/12/2025	Régime simplifié d'imposition	
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime Réel normal	X
Si PME innovantes, cocher la case					
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société:			Adresse du siège social :		
SA 3 VALS AMENAGEMENT					
SIRET	3 8 1 8 7 8 2 4 8 0 0 0 7 3				
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		
23 Rue de la Vallée Maillard Le Victoria 41000 BLOIS					
REGIME FISCAL DES GROUPES					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante					
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:					
			SIRET		
B ACTIVITE					
Activités exercées	Autres intermédiations monétaires			Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf.notice de la déclaration n°2065)					
1 Résultat fiscal	Bénéfice imposable au taux normal	146 673	Déficit		0
	Bénéfice imposable à 15 %	0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%		
2 Plus-values					
PV à long terme imposables à 19%		Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 15 %	
				PV exonérées art. 238 quinquies	
3 Abattements sur le bénéfice et exonérations					
Entreprises nouvelles art. 44 sexies		Jeunes entreprises innovantes		Zones franches urbaines Territoire entrepreneur, art 44 octies A	
France Ruralités Revitalisation FRR art. 44 quinquies A		Bassins urbains à dynamiser (BUD), art 44 sexdecies		Autres dispositifs	Zone de Restructuration de la défense, art. 44 terdecies
Sociétés d'investissements immobiliers cotées		Zone de développement prioritaire, art. 44 sepdecies		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)	Plus-values exonérées relevant du taux à 15 %
Zone franche d'activité nouvelle génération art. 44 quaterdecies		Zone de revitalisation rurale, art. 44 quinquies		Bassin d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies	
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : Dans le secteur productif, art. 244 quater W					
5 Contribution exceptionnelle sur l'IS (CES)		Base d'imposition		Chiffre d'affaires	Taux d'imposition
6 Contribution sur les grandes entreprises de transport maritime (CTM)		Base d'imposition		Taux d'imposition	
D IMPUTATIONS (cf.notice de la déclaration n°2065)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.					
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf.notice de la déclaration n°2065)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,5%					
F COMPTABILITE INFORMATISEE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI Si oui, indication du logiciel utilisé : Progisem					
Nom et coordonnées ECF					
- du prestataire :					
- du comptable : SAS FORVIS MAZARS					
61 Rue Henri Regnault 92075 PARIS LA DEFENSE Tél :					
- du conseil : Tél :					

Cegid Group

Désignation de l'entreprise :SA 3 VALS AMENAGEMENT				Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12				
Adresse de l'entreprise 23 Rue de la Vallée Maillard 41000 BLOIS				Durée de l'exercice précédent* 12				
Numéro SIRET* 3 8 1 8 7 8 2 4 8 0 0 0 7 3				Néant ☐ *				
						Exercice N clos le, 31/12/2025		
				Brut 1		Amortissements, provisions 2		
						Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)				AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC			
		Frais de développement *	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	85 671	AG	85 671		
		Fonds commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	624 423	AO		624 423	
		Constructions	AP	6 320 964	AQ	3 084 446	3 236 517	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	944 129	AU	737 306	206 823	
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations	CS	220 534	CT		220 534	
		Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV			
		Créances rattachées à des participations	BB		BC			
		Autres titres immobilisés	BD	64 426	BE		64 426	
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières*	BH		BI			
	TOTAL (II)			BJ	8 260 149	BK	3 907 424	4 352 725
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN	13 903 318	BO	76 573	13 826 745	
		En cours de production de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	14 406	BW		14 406	
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	4 281 807	BY		4 281 807	
		Autres créances (3)	BZ	867 350	CA	197 686	669 664	
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	1 549 751	CE		1 549 751	
		Disponibilités	CF	12 779 468	CG		12 779 468	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	37 090	CI		37 090		
	TOTAL (III)	CJ	33 433 193	CK	274 259	33 158 933		
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW						
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM						
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation* (VI)	CN						
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	41 693 343	1A	4 181 683	37 511 659		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an		CR	
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Stocks :		Créances :		

Désignation de l'entreprise		SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2 714 720)			DA	2 714 720	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	739 281	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	96 674	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	358 650	
	Report à nouveau			DH	1 135 870	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	107 485	
	Subventions d'investissement			DJ	499 064	
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	5 651 746	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	194 293	
	Provisions pour charges			DQ	360 406	
	TOTAL (III)			DR	554 699	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	11 605 987	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	2 034 086	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	2 099 262	
	Dettes fiscales et sociales			DY	1 092 716	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	890	
	Instrument financier à terme			DI		
	Autres dettes			EA	5 990 294	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	8 481 974	
TOTAL (IV)			EC	31 305 213		
Écart de conversion passif et différences d'évaluation* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	37 511 659		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	19 689 430
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	159 869	

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

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT							Néant ☐ *	
			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *	FD	6 889 050	FE		FF	6 889 050
		services *	FG	(1 761 575)	FH		FI	(1 761 575)
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	5 127 474	FK		FL	5 127 474
	Production stockée*						FM	4 840 233
	Production immobilisée*						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	56 020
	Reprises sur amortissements et provisions* (9)						FP	3 584 024
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles						FI	
	Autres produits (1) (11)						FQ	18 274
			Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR	13 626 027
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS	
	Variation de stock (marchandises)*						FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	8 464 882
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	96 880
	Salaires et traitements*						FY	822 900
	Cotisations sociales (10)						FZ	333 048
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	– dotations aux amortissements * (14)				GA	296 998
			– dotations aux dépréciations				GB	
		Sur actif circulant : dotations et dépréciations *						GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	204 556
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						G1	
	Autres charges (12)						GE	3 369 804
		Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	13 589 070	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)								
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)			GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)			GI	22 135	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	28 206	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	236 210	
	Reprises sur dépréciations					GM	67 120	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Produits de cessions d'immobilisations financières					G2		
		Total des produits financiers (V)				GP	331 537	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	198 428	
	Différences négatives de change					GS		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
		Total des charges financières (VI)				GU	198 428	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)								
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)								
						GV	133 109	
						GW	147 931	

Désignation de l'entreprise										SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *	
												Exercice N	
Produits exceptionnels (7) (VII)												HD	
Charges exceptionnelles (7) (VIII)												HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)												HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)												HJ	
Impôts sur les bénéfices *												HK	40 446
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)												HL	13 957 565
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)												HM	13 850 079
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)												HN	107 485
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme										HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières										HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *										HP	
		- Crédit-bail immobilier										HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées										IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées										IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)										HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)										RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)										RD	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)										A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5											
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)										A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)										A4	14 010
	(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles	A8		Dont cotisations facultatives Madelin	A10		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A11				
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de comemrce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)								HS			
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :										Exercice N	
Charges exceptionnelles												Produits exceptionnels	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N		
											Charges antérieures		Produits antérieurs

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

Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant ☐ *

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
						1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
						2		3				
INCORP.	Frais d'établissement et de développement					TOTAL I	CZ		D8		D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles					TOTAL II	KD	85 671	KE		KF	
CORPORELLES	Terrains						KG	624 423	KH		KI	
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9			KJ	6 320 964	KK		KL	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1			KM		KN		KO	
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		Dont Composants	M2		KP		KQ		KR	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3			KS		KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *					KV	718 158	KW		KX	25 278
		Matériel de transport*					KY		KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	164 832	LC		LD	16 224
	Emballages récupérables et divers *					LE	19 636	LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ	
	Avances et acomptes						LK		LL		LM	
	TOTAL III						LN	7 848 014	LO		LP	41 502
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T
Autres participations						8U	220 534	8V		8W		
Autres titres immobilisés						1P	63 236	1R		1S	1 189	
Prêts et autres immobilisations financières						1T	4 002	1U		1V		
TOTAL IV						1Q	287 773	1R		1S	1 189	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						0G	8 221 459	0H		0J	42 691	
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions				Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence		
				par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence				Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
				1		2		3		4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I	IN		C0		D0		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	IO		LV		LW	85 671	IX		
CORPORELLES	Terrains			IP		LX		LY	624 423	LZ		
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA		MB	6 320 964	MC		
		Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		MF		
		Inst. gales, agencts et am. des constructions		IS		MG		MH		MI		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT		MJ		MK		ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencts, aménagements divers		IU		MM		MN	743 436	MO		
		Matériel de transport		IV		MP		MQ		MR		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW		MS		MT	181 056	MU		
	Emballages récupérables et divers *		IX		MV		MW	19 636	MX			
	Immobilisations corporelles en cours			MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes			NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III			IY		NG		NH	7 889 517	NI		
	FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence			IZ		0U		M7		0W	
Autres participations			I0		0X		0Y	220 534	0Z			
Autres titres immobilisés			I1		2B		2C	64 426	2D			
Prêts et autres immobilisations financières			I2		2E	4 002	2F		2G			
TOTAL IV			I3		NJ	4 002	NK	284 960	2H			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			I4		0K	4 002	0L	8 260 149	0M			

Exercice N clos le : 31/12/2025

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

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

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

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis j du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
- a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
- b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

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

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

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

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

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

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

Désignation de l'entreprise <u>SA 3 VALS AMENAGEMENT</u>											Néant ☐ *			
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *												
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES			Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement			CY				EL				EM			
Fonds commercial			RE				RF				RI			
Autres immobilisations incorporelles			PE	85 671			PF				PG	85 671		
TOTAL I			RK	85 671			RM				RN	85 671		
Terrains			PI				PJ				PK			
Constructions	Sur sol propre		PM	2 770 434			PN	221 752			PO	2 992 186		
	Sur sol d'autrui		PR				PS				PT			
	Inst. générales, agencements, aménagement des constructions		PV	36 081			PW	8 062			PX	44 143		
Installations techniques, matériel et outillage industriels			PZ				QA				QB			
Autres immobilisations	Inst. générales., agencements, aménagement divers		QD	511 675			QE	53 324			QF	564 999		
	Matériel de transport		QH				QI				QJ			
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier		QL	138 810			QM	13 860			QN	152 670		
	Emballages récupérables et divers		QP	19 636			QR				QS	19 636		
	TOTAL II		QU	3 476 637			QV	296 998			QW	3 773 636		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)			ØN	3 562 309			ØP	296 998			ØQ	3 859 307		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES												
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel					
Frais établissements	M9	N1	N2		N3	N4	N5		N6					
Fonds commercial	RP	RQ	RR		RS	RT	RU		RV					
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6		P7	P8	P9		Q1					
TOTAL I	RW	RX	RY		RZ	SB	SC		SD					
Terrains	Q2	Q3	Q4		Q5	Q6	Q7		Q8					
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1		R2	R3	R4		R5					
	Sur sol d'autrui	R7	R8		R9	S1	S2		S3					
	Ins. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6		S7	S8	S9		T1					
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4		T5	T6	T7	T8		T9					
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2		U3	U4	U5		U6					
	Matériel de transport	U8	U9		V1	V2	V3		V4					
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7		V8	V9	W1		W2					
	Emballages récup. et divers	W4	W5		W6	W7	W8		W9					
TOTAL II	X2	X3		X4	X5	X6	X7		X8					
Frais d'acquisition de titres de participation TOTAL III	NL					NM					NO			
Total général (I+II+III)	NP	NQ		NR	NS	NT		NU	NV					
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)	NW	Total général non ventilé (NS+NT+NU)			NY	Total général non ventilé (NW-NY)			NZ					
CADRE C														
MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*			Montant net au début de l'exercice			Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice				
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8						
Primes de remboursement des obligations						SP		SR						

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

Désignation de l'entreprise <u>SA 3 VALS AMENAGEMENT</u>								Néant ☐ *		
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4		
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC		
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF		
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI		
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO		
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6		
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM		
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR		
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C		4D		
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H		
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S		
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W		
	Provisions pour pensions et obliga- tions similaires	4X	221 995	4Y		4Z	20 462	5A	201 533	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E		
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K		
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER		
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U		
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	3 329 343	5W	204 556	5X	3 180 733	5Y	353 166	
	TOTAL II	5Z	3 551 338	TV	204 556	TW	3 201 195	TX	554 699	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	– incorporelles	6A		6B		6C		6D	
		– corporelles	6E	48 116	6F		6G		6H	48 116
		– titres mis en équivalence	02		03		04		05	
		– titres de participation	9U		9V		9W		9X	
		– autres immobilisa- tions financières (1)*	06		07		08		09	
	Sur stocks et en cours	6N	76 573	6P		6R		6S	76 573	
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W		
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	197 686	6Y		6Z		7A	197 686	
	TOTAL III	7B	322 376	TY		TZ		UA	322 376	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	3 873 714	UB	204 556	UC	3 201 195	UD	877 075	
Dont dotations et reprises	– d'exploitation	UE	204 556	UF	3 154 909					
	– financières	UG		UH						
	– exceptionnelles	UJ		UK						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5 ^c du C.G.I.								10		

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.
 NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

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

AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
--	--

[illegible]

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

[illegible]

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT										Néant ☐ *		
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ		Créances rattachées à des participations			UL		UM		UN			
		Prêts (1) (2)			UP		UR		US			
		Autres immobilisations financières			UT		UV		UW			
DE L'ACTIF CIRCULANT		Clients douteux ou litigieux			VA							
		Autres créances clients			UX	4 281 807	4 281 807					
		Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constituée* UO)			ZI							
		Personnel et comptes rattachés			UY							
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ	4 384	4 384					
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			VM							
		Taxe sur la valeur ajoutée			VB	531 961	531 961					
		Autres impôts, taxes et versements assimilés			VN	2 662	2 662					
		Divers			VP							
		Groupe et associés (2)			VC	316 405	316 405					
		Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	11 937	11 937					
		Charges constatées d'avance			VS	37 090	37 090					
	TOTAUX					VT	5 186 248	VU	5 186 248	VV		
RENOIS	(1)	Montant des	– Prêts accordés en cours d'exercice		VD							
			– Remboursements obtenus en cours d'exercice		VE	4 002						
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)					7Y							
Autres emprunts obligataires (1)					7Z							
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine				VG	159 869	159 869					
	à plus d'1 an à l'origine				VH	11 446 117	1 830 334	5 966 183	3 649 600			
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					8A	2 034 086	34 086	2 000 000				
Fournisseurs et comptes rattachés					8B	2 099 262	2 099 262					
Personnel et comptes rattachés					8C	241 750	241 750					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					8D	152 040	152 040					
État et autres	Impôts sur les bénéfices				8E	8 424	8 424					
	Taxe sur la valeur ajoutée				VW	679 196	679 196					
collectivités publiques	Obligations cautionnées				VX							
	Autres impôts, taxes et assimilés				VQ	11 305	11 305					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					8J	890	890					
Groupe et associés (2)					VI	3 632	3 632					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)					8K	5 986 662	5 986 662					
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *					ZZ							
Produits constatés d'avance					8L	8 481 974	8 481 974					
TOTAUX					VY	31 305 213	VZ	19 689 430	7 966 183	3 649 600		
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice			VJ	3 300 000	(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice			VK	2 531 992	* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT										Néant ☐		* Exercice N, clos le : 31/12/2025		
I. RÉINTÉGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WA	107 486	
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)										WB			
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			WE	7 679	XE	9 802		
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)			WG	2 123				
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option			RA		(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB					
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI	9 994	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)			XX		XW	9 994		
	Amendes et pénalités			WJ		Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *			XZ					
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY			
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7	39 852		
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE			WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI			L7		K7			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme			{ – imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) – imposées au taux de 0 %							I8			
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*			{ – Plus-values nettes à court terme – Plus-values soumises au régime des fusions							WN			
											WO			
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)										XR				
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *			Intérêts excédentaires (art. 39-1-3 et 212 du C.G.I.)			SU		Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW		WQ		
								Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8				
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y1				
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										Y3				
										TOTAL I	WR	167 134		
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WS		
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *										WT				
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)										WU	20 462			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme			{ – imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) – imposées au taux de 0 % – imposées au taux de 19% – imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures – imputées sur les déficits antérieurs							WV			
											WH			
											WP			
											WW			
											XB			
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %										I6			
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*										WZ			
	Régime des sociétés mères et des filiales * (Produit net des actions et parts d'intérêts : (Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation			2A					)	XA				
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)										ZX				
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.										ZY			
	Majoration d'amortissement*										XD			
	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	France Ruralités Revitalisation (FRR) (art 44 quidecies A)	HT		Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (44 sexies A)	L5		XF			
		Zone franche urbaine -TE (art. 44 octies A)	OV		Sociétés investissement immobilier cotée (art. 208C)	K3		Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA					
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Bassin d'emploi à redynamiser (44 duodecies)	IF		Zone franche d'activités NG (44 quaterdecies)	XC					
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC		Zone de développement prioritaire (art. 44 septidecies)	PB						
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)										XS				
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39decies)			X9		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies F)			YI		XG			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies A)			YA		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies G)			YL					
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies B)			YB		Dont deduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)			YH					
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies C)			YC		Créance dé gagée par le report en arrière de déficit			ZI					
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies D)			YD										
	Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y2			
III. RÉSULTAT FISCAL										TOTAL II	XH	20 462		
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : { bénéfice (I moins II) déficit (II moins I)										XI	146 672		XJ	
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*										ZL				
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*													XL	
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)										XN	146 672	XO		

SA 3 VALS AMENAGEMENT

Cegid Group

SA 3 VALS AMENAGEMENT

Cegid Group

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

Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)		K4bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)		K4ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4+K4bis-K5)				K6	
Déficits de l'exercice (tableau 2058 A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^e bis Al. 1 ^{er} du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^e bis Al. 2 du CGI *			ZV	9 994	ZW 20 462
Provisions pour risques et charges *					
			8X		8Y
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciation *					
			9D		9E
			9F		9G
			9H		9J
Charges à payer					
			9K		9L
			9M		9N
			9P		9R
			9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :			YN	9 994	YO 20 462
			↓ ligne WI		↓ ligne WU

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

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

Désignation de l'entreprise <u>SA 3 VALS AMENAGEMENT</u>										Néant ☐ *		
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			0C	996 517			AFFECTATIONS	Affectations aux réserves { – Réserve légale – Autres réserves Dividendes Autres répartitions Report à nouveau (N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II)	ZB	7 334	
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			0D	146 687					ZD		
	Prélèvements sur les réserves			0E						ZE		
				0F						ZF		
	TOTAL I			0F	1 143 205					TOTAL II	ZH	1 143 205
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :		
ENGAGEMENTS	— Engagements de crédit-bail mobilier (Précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail J7)							YQ				
	— Engagements de crédit-bail immobilier							YR				
	— Effets portés à l'escompte et non échus							YS				
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNEMENT	— Sous-traitance							YT	7 792 889			
	— Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)							XQ	50 698			
	— Personnel extérieur à l'entreprise							YU	201 059			
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)							SS	125 082			
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages							YV	64 503			
	— Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES 10 969)							ST	230 649			
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052							ZJ	8 464 882			
	— Taxe professionnelle *, CFE, CVAE							YW	2 232			
	— Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques ZS)							9Z	94 648			
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052							YX	96 880			
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée							YY	1 533 959			
	— Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations							YZ	2 043 474			
DIVERS	— Montant brut des salaires *							0B	822 900			
	— Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *							0S				
	— Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *							ZK				
	— Filiales et participations (liste au tableau 2059-G-SD prévue à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI) – Si oui indiquer 1, sinon 0							ZR	1			
	— Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice							RG				
	— Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217octies							RH				
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA			Plus-values à 15% JK			Plus-values à 0% JL					
				Plus-values à 19% JM			Imputations JC					
	Groupe : résultat d'ensemble. JD			Plus-values à 15% JN			Plus-values à 0% JO					
				Plus-values à 19% JP			Imputations JF					
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale JH			N° SIRET de la société mère du groupe JJ								
TRAVAILLEURS INDEPENDANTS	Sommes à réintégrer pour la détermination du revenu brut social								JQ			
	Sommes à déduire pour la détermination du revenu brut social								JR			
	Revenu brut social (si le montant est négatif) JS											
	Revenu brut social (si le montant est positif)								JT			

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

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

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

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

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant ☒ *

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT

Néant

1

Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

2

Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % 1 ou 12,8 % 2 .

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies*-0 bis du CGI) 1 *.

Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies*-0 du CGI) 1 *.

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

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

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

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

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

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

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

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

Désignation de l'entreprise : SA 3 VALS AMENAGEMENT		Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01/01/2025		et clos le : 31/12/2025	
Durée en nombre de mois		12	
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectifs moyens du personnel		YP	14
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	7 232 643
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés		OK	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante		OL	
TOTAL 1		OX	7 232 643
II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun) y compris les plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles non rattachées à une activité normale et courante		OH	18 274
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	
Subventions d'exploitation reçues et certains abandons de créances à caractère commercial		OF	
Variation positive des stocks		OD	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
TOTAL 2		OM	18 274
III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Achats		ON	5 680 200
Variation négative des stocks		OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		OR	579 612
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	146 813
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles rattachées ou non à une activité normale et courante		OY	
TOTAL 3		OJ	6 406 625
IV Valeur ajoutée produite			
Calcul de la Valeur Ajoutée		TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	
		OG	844 292
V Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le 1330-CVAE pour multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)		SA	844 292
Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.			
MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE		EV	X
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	7 232 643
Effectifs au sens de la CVAE		EY	14
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)		HX	
Période de référence	GY	0	1 / 0 1 / 2 0 2 5
Date de cessation	HR		/ / / / / / / / / /

Pour les entreprises de crédit, les entreprises de gestion d'instruments financiers, les entreprises d'assurance, de capitalisation et de réassurance de toute nature, cette fiche sera adaptée pour tenir compte des modalités particulières de détermination de la valeur ajoutée ressortant des plans comptables professionnels (extraits de ces rubriques à joindre).

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OS, OW et OZ des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

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

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

N° de dépôt

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

(1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

N° SIRET 3 8 1 8 7 8 2 4 8 0 0 0 7 3

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SA 3 VALS AMENAGEMENT

ADRESSE (voie) 23 Rue de la Vallée Maillard

CODE POSTAL 41000 VILLE BLOIS

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

I – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique DIV Dénomination AGGLOPOLYS

N° SIREN (si société établie en France) 200030385 % de détention 26.07 Nb de parts ou actions 37 260

Adresse : N° 1 Voie Rue Honoré de Balzac

Code Postal 41043 Commune BLOIS CEDEX Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER

N° SIREN (si société établie en France) 224100016 % de détention 24.50 Nb de parts ou actions 35 015

Adresse : N° 1 Voie Place de la République

Code Postal 41000 Commune BLOIS Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

N° SIREN (si société établie en France) 180020026 % de détention 14.65 Nb de parts ou actions 20 940

Adresse : N° 56 Voie Rue de Lille

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination VILLE DE BLOIS

N° SIREN (si société établie en France) 214100182 % de détention 12.45 Nb de parts ou actions 17 795

Adresse : N° 9 Voie Place Saint Louis

Code Postal 41000 Commune BLOIS Pays FRANCE

II – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

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

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

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

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

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

11

(1)

Néant

*

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE

31/12/2025

N° SIRET

38187824800073

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

SA 3 VALS AMENAGEMENT

ADRESSE (voie)

23 Rue de la Vallée Maillard

CODE POSTAL

41000

VILLE

BLOIS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

3

Forme juridique

Dénomination

BLOIS ALTO 41

N° SIREN (si société établie en France)

938346830

% de détention

45.00

Adresse :

N°

1

Voie

Rue ROMAIN ROLLAND

Code Postal

33310

Commune

LORMONT

Pays

FRANCE

Forme juridique

SCI

Dénomination

LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME

N° SIREN (si société établie en France)

845196526

% de détention

45.00

Adresse :

N°

23

Voie

Rue de la Vallée Maillard

Code Postal

41000

Commune

BLOIS

Pays

FRANCE

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

Forme juridique

Dénomination

N° SIREN (si société établie en France)

% de détention

Adresse :

N°

Voie

Code Postal

Commune

Pays

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

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

REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DE L'EXERCICE

2069RCI

SA 3 VALS AMENAGEMENT
381878248 IS1

Au titre de l'année N

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

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

Crédit d'impôt	Montant

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

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

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

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

Crédit d'impôt	Montant
CI famille	593

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

--

III – CAS PARTICULIERS

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

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

IV – MECENAT – LISTE DES BENEFICIAIRES FINAUX

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CREDIT IMPOT FAMILLE

(Article 244 quarter F du code général des impôts)

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

Année civile	2	0	2	5
--------------	---	---	---	---

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

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

☐

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

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

Dépenses ayant pour objet de financer la création et le fonctionnement d'établissements mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L 2324-1 du code de la santé publique et assurant l'accueil d'enfants de moins de trois ans de leurs salariés	1	1 187
Déduction des subventions publiques reçues à raison des dépenses ouvrant droit à crédit d'impôt ³	2	
Crédit d'impôt (ligne 1 – ligne 2) x 50 %	3	593

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

II – CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT

Montant du crédit d'impôt (lignes 3 + 6)	7	593
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupement assimilés (reporter le montant indiqué ligne 13)	8	
Montant total du crédit d'impôt plafonné à 500 000 € (somme des lignes 7 + 8 dans la limite de 500 000 €)	9	593

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

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

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

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

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

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

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

V– UTILISATION DU CRÉDIT D'IMPÔT

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉTAIL DES PRODUITS À RECEVOIR

CA17PROREC

Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT

23 Rue de la Vallée Maillard
Le Victoria
41000 BLOIS

[illegible]

DÉTAIL DES CHARGES À PAYER

CA18CHAPAY



Désignation de l'entreprise SA 3 VALS AMENAGEMENT

23 Rue de la Vallée Maillard
Le Victoria
41000 BLOIS

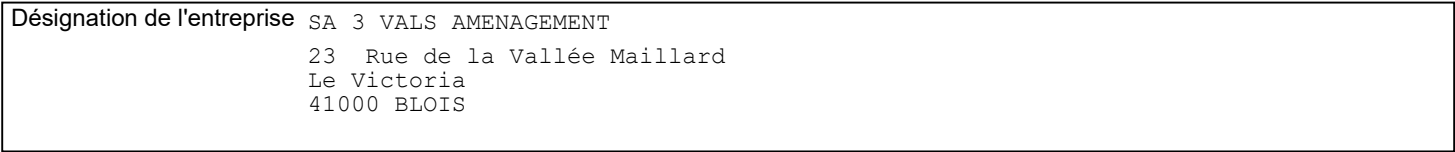
[illegible]

CA20CHAAVA



23 Rue de la Vallée Maillard
Le Victoria
41000 BLOIS

[illegible]

CA21PROAVA[illegible]

Comptes annuels

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

SA 3 VALS AMENAGEMENT

23 Rue de la Vallée Maillard
41000 BLOIS

APE : 4299Z -
Siret : 38187824800073



FORVIS MAZARS

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

92075 PARIS LA DEFENSE

Tél :

Fax :

Courriel :

Web : www.mazars.fr

 Sommaire

Rapport de l'Expert Comptable	5
Etats de synthèse	7
Bilan	8
Compte de résultat	10
Compte de résultat (suite)	11
Annexe	13
Annexe littéraire	14
Notes sur le bilan	27
Notes sur le compte de résultat	36
Autres informations	37
Tableau des cinq derniers exercices	38
Notes complémentaires	39
Bilan Actif par activité	40
Bilan Passif par activité	41
Compte de Résultat par activité (Partie 1)	42
Compte de Résultat par activité (Partie 2)	43
Etats détaillés	45
Bilan détaillé	46
Compte de résultat détaillé	52
Documents complémentaires	57



Rapport de l'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable et conformément à nos accords, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SA 3 VALS AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

	Montants en Euros
Total bilan	37 511 659,35
Chiffre d'affaires	5 127 474,94
Résultat net comptable (Bénéfice)	107 485,97

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

Fait à LEVALLOIS-PERRET

Pour FORVIS MAZARS
Lamyaa BENNIS
Expert-Comptable

Signé par :
Lamyaa BENNIS
AB9C1FC852884CC...

Etats de synthèse

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	85 671	85 671		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles	85 671	85 671		
Terrains	624 424		624 424	624 424
Constructions	6 320 964	3 084 447	3 236 517	3 466 332
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	944 130	737 306	206 824	232 505
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations corporelles	7 889 518	3 821 753	4 067 765	4 323 261
Participations et créances rattachées	220 535		220 535	220 535
Autres titres immobilisés	64 426		64 426	63 237
Prêts				4 002
Autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	284 961		284 961	287 774
ACTIF IMMOBILISE	8 260 150	3 907 424	4 352 726	4 611 034
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens	13 903 319	76 574	13 826 745	9 115 120
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Stocks	13 903 319	76 574	13 826 745	9 115 120
Clients et comptes rattachés	4 281 807		4 281 807	5 475 008
Fournisseurs débiteurs	6 004		6 004	6 436
Avances et acomptes versés sur commandes	14 406		14 406	494 742
Personnel	4 384		4 384	10 962
Etat, Impôts sur les bénéfices				36 223
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	531 962		531 962	259 452
Autres créances	325 001	197 686	127 315	150 447
Charges constatées d'avance	37 091		37 091	2 617 939
Créances	5 163 564	197 686	4 965 878	6 433 270
Valeurs mobilières de placement	1 549 751		1 549 751	1 399 751
Disponibilités	12 779 468		12 779 468	18 150 862
Trésorerie	14 329 219		14 329 219	19 550 613
ACTIF CIRCULANT	33 433 193	274 260	33 158 934	37 716 942
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	41 693 343	4 181 684	37 511 659	42 327 977

Bilan

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Capital social ou individuel	2 714 720	2 714 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281	739 281
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	96 674	89 340
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	358 650	358 650
Report à nouveau	1 135 871	996 518
Résultat de l'exercice	107 486	146 688
Subventions d'investissement	499 064	555 084
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	5 651 747	5 600 281
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	194 293	104 736
Provisions pour charges	360 406	3 446 602
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	554 699	3 551 338
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 446 118	10 406 352
Découverts et concours bancaires	159 870	145 874
Emprunts et dettes financières diverses	2 034 087	2 134 821
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	3 632	3 632
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 099 263	2 858 878
Dettes fiscales et sociales	1 092 716	1 117 609
Dividendes à payer		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	891
Autres dettes	5 986 663	8 138 885
Produits constatés d'avance	8 481 974	8 369 416
DETTES	31 305 213	33 176 357
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	37 511 659	42 327 977

Compte de résultat

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	6 889 051	2 207 281
Production vendue (services)	-1 761 576	6 476 696
Chiffre d'affaires net	5 127 475	8 683 977
Dont à l'exportation		
Production stockée	4 840 233	1 249 526
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	56 020	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 584 025	3 847 991
Autres produits	18 275	20 341
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	13 626 028	13 801 836
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	8 464 882	8 830 297
Impôts, taxes et versements assimilés	96 880	111 149
Salaires et traitements	822 900	831 078
Charges sociales	333 048	350 466
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	296 999	351 019
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		3 440
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	204 557	3 187 134
Autres charges	3 369 805	129 214
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	13 589 070	13 793 796
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	36 958	8 040
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	22 136	14 018
Produits financiers		
De participation (3)	28 207	14 580
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	236 211	492 992
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	67 121	-646
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	331 538	506 925
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	198 428	192 647
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	198 428	192 647
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	133 110	314 277
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	147 932	308 299

Compte de résultat (suite)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		8 267
Sur opérations en capital		1 437 480
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		891 974
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		2 337 722
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		11 185
Sur opérations en capital		2 286 158
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		188 865
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		2 486 208
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-148 486
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	40 446	13 125
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	13 957 566	16 646 482
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	13 850 080	16 499 795
BENEFICE OU PERTE	107 486	146 688
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe

Annexe littéraire

Le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2025 fait ressortir un total de 37 511 659,35 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, fait ressortir un résultat après impôt de 107 485,97 €.

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

I - PRESENTATION DE 3 VALS AMENAGEMENT

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

Son capital social est détenu par :

- Agglopolys à hauteur de 28 %
- La commune de Blois à hauteur de 12%
- Le Département de Loir et Cher à hauteur de 25 %
- La CDC à hauteur de 15%
- Les autres collectivités à hauteur de 4%
- Les autres actionnaires privés à hauteur de 9%
- Les autres banques à hauteur de 6%
- Les chambres consulaires à hauteur de 1%

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

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

Dans ce cadre, elle pourra notamment :

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

 Annexe littéraire

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

II - FAITS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

L'année 2025 est marquée par :

- La signature d'une VEFA pour 29 logements à Blois pour le compte de TDLH
- La signature de promesses de vente sur les opérations 433 et 431

 Annexe littéraire**III - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

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

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

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

A/ Changement de méthode comptable résultant d'un changement de réglementation

L'autorité des normes comptables (ANC) a adopté le règlement ANC n° 2022-06 du 5 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et Règlement modificatifs. Ces nouvelles dispositions sont applicables pour la première fois au comptes sociaux de l'exercice couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Ce changement de réglementation se traduit par des reclassements au sein des produits d'exploitation (reprise sur subventions d'exploitation, etc..) et des charges d'exploitation (indemnités salariales, etc..). Les incidences financières et de présentation sont exposées dans les notes de l'annexe.

Concernant les concessions d'aménagement

Le règlement ANC n° 2014 03 modifié, applicable au 1er janvier 2025, supprime l'usage des comptes de transfert de charges dans le Plan comptable général. Toutefois, le règlement CRC n° 99 05 du 23 juin 1999, relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement réalisées par les SEM, prévoit explicitement l'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Ce dispositif constitue une dérogation au PCG, justifiée par le caractère spécifique du règlement 99 05, qui encadre de manière précise et limitative les modalités d'emploi de ces comptes. Étant donné qu'il s'agit d'une exception au PCG, le Collège de l'ANC recommande que l'intitulé de ces comptes mentionne clairement qu'ils ne sont utilisables que pour les concessions d'aménagement. Par cohérence, le plan de comptes détaillé devra également intégrer un compte

Annexe littéraire

791, absent du PCG mais nécessaire à l'application du règlement CRC n° 99 05 (avis 2025-01 du 12 mai 2025).

B / Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

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

C / Titres de participation

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

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

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

D / Encours des conventions d'aménagement

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

Annexe littéraire

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

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

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

a) stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,

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

c) compte de provisions pour risques et charges :

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

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

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

E / Stocks de Produits en cours

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

Annexe littéraire

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

F / Créances

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

G / Subventions d'équipement

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

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

H / Indemnités de fin de carrière

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

Cette somme est retraitée des éléments suivants :

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

Ce montant est comptabilisé en autres provisions pour risques pour un montant de 201 533 €.

I / Emprunts auprès des établissements de crédit

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

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

- | | |
|---|-------------|
| ▪ montant du capital restant dû garanti | 8 450 436 € |
| ▪ montant du capital restant dû non garanti | 2 995 682 € |

Annexe littéraire

Tableau des emprunts

[illegible]

Annexe littéraire

J / Avances des collectivités

Opération	N° OP	Collectivité	CRD	< 1 an	1 à 5 ans	>5 ans
CPA ZAC Les 11 Arpents	407	Ville de Blois	8 430	8 430		
Parc des Châteaux	410	Ville de Blois	500 000		500 000	
ZAC Les grandes bruyères	423	Com. Com. Romorantin	1 500 000		1 500 000	
Total des avances des collectivités			2 008 430	8 430	2 000 000	0

K / Provision pour litige

Une provision pour litige de 139 736,40 € existe au 31/12/2025 dans les comptes de la société. Elle concerne une provision pour la caserne Maurice de Saxe et sur les factures non réglées de la SCI CLERANCERIE.

L / Provisions pour charges sur les concessions

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

En 2025, une provision de 40 000 € a été constaté sur l'opération 614 – Maison de l'emploi pour donner suite aux travaux de clôture de l'opération et une provision de 75 000 € a été constaté sur l'opération Sagana.

Annexe littéraire

IV – TABLEAU DE SITUATION DES CONCESSIONS

	Concédant	Ville de Blois		Communauté de Commune du Blaisois (Agglopolys)
	Numéro interne d'opération	102	120	410
Juridique	Opération	ZAC Saint-Vincent Gare Médicis	Hopital Psychiatrique	Parc des chateaux
	Signature de la convention	19/04/1993	16/11/2010	02/06/2006
	Terme de la convention	31/12/2030	10/11/2026	31/12/2028
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HI	80 930 000 €	5 046 000 €	11 777 000 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	31 463 000 €	508 000 €	10 203 000 €
	Participation contractuelle prévue	49 467 000 €	4 538 000 €	1 574 000 €
	Résultat revenant au concédant	0 €	0 €	0 €
	Résultat revenant au concessionnaire			
Réalisation comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	27 635 187 €	336 982 €	5 425 430 €
	Participation cumulée HT	42 186 100 €	4 603 040 €	2 897 000 €
	Dépenses cumulées HT	71 358 534 €	4 664 140 €	8 049 476 €
Engagement collectivité				
	Participation restant à recevoir	7 280 900 €	-65 040 €	-1 323 000 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €	0 €	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	274 542 €	1 316 878 €	1 787 074 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-43 448 806 €	-3 010 281 €	-836 972 €
	Participation à Recevoir ou Reçue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	1 262 705 €	-1 592 759 €	-2 060 028 €
	Quote Part Résultat Concédant	0,00	0 €	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0,00	0 €	0 €
	Commentaires		L'opération bénéficie d'un apport en nature de 378 K€, non traduit en comptabilité.	

Annexe littéraire

	Concédant	Com. Com Romorantin
	Numéro Interne d'opération	423
Juridique	Opération	ZAC Les Grandes Bruyeres
	Signature de la convention	24/10/2000
	Terme de la convention	31/12/2028
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	7 988 000 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	7 491 000 €
	Participation contractuelle prévue	497 000 €
	Résultat revenant au concédant	0 €
	Résultat revenant au concessionnaire	0 €
Réalisé comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	5 800 247 €
	Participation cumulée HT	666 000 €
	Dépenses cumulées HT	7 714 999 €
Engagement collectivité		
	Participation restant à recevoir	-169 000 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	1 529 927 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	-384 825 €
	Participation à Recevoir ou Reçue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	-281 175 €
	Quote Part Résultat Concédant	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0 €
	Commentaires	

Annexe littéraire

	Concédant	Saint-Gervais	Vineuil	Huisseau-sur-Cosson
	Numéro interne d'opération	431	433	435
Juridique	Opération	ZAC de L'Aubepin	ZAC Multi-sites	ZAC des Paralières
	Signature de la convention	24/06/2010	24/07/2013	22/07/2019
	Terme de la convention	01/07/2031	24/07/2031	22/07/2032
Données prévisionnelles du CRACL	Budget Dépenses HT	14 780 473 €	18 359 387 €	5 846 382 €
	Budget Recettes HT (hors participation)	14 788 758 €	18 189 302 €	5 170 163 €
	Participation contractuelle prévue	-8 285 €	170 085 €	676 219 €
	Résultat revenant au concédant		0 €	
	Résultat revenant au concessionnaire		-170 085 €	
Réalisation comptable	Recettes cumulées HT (hors participation)	4 365 959 €	2 893 331 €	0 €
	Participation cumulée HT	54 557 €	200 000 €	186 000 €
	Dépenses cumulées HT	8 054 091 €	7 824 167 €	247 159 €
Engagement collectivité	Participation restant à recevoir	-62 842 €	-29 915 €	490 219 €
Ecritures d'inventaire Avis 99-05 du CNC	Provision pour charges à engager	0 €	0 €	0 €
	En cours de concessions d'aménagement	3 690 578 €	4 903 782 €	247 159 €
	Résultat théorique cumulé de l'opération en fin d'exercice hors participation comptabilisée	2 446 €	-27 055 €	0 €
	Participation à Recevoir ou Reçue d'avance (> 0 à recevoir, < 0 reçue d'avance)	-57 003 €	-172 945 €	-186 000 €
	Quote Part Résultat Concédant	0 €	0 €	0 €
	Quote Part Résultat Concessionnaire	0 €	0 €	0 €
	Commentaires			

Annexe littéraire

V – COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

A / Mouvements sur les concessions

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

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

Achats d'études	114 733
Maîtrise des terrains et immeubles	510 744
Travaux et honoraires	2 323 881
Travaux et honoraires	0
Charges financières	237 675
Rémunération de l'aménageur	478 395
Frais divers	1 613 802
Charges prévisionnelles	-3 134 447
Total Charges	2 144 782

Le détail des comptes de produits est le suivant :

Cessions de charges foncières	1 226 817
Subventions	0
Participations du concédant	1 176 000
Produits financiers	36 085
Autres produits	53 902
Participation estimative	-4 980 325
Total Produits	-2 487 521

B / Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2025 la somme de 429 116 €.

 Annexe littéraire**C / Frais et produits financiers**

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers liés à la trésorerie à court terme selon les modalités définies par les conventions de concession. Au titre de l'exercice 2025 :

- Le montant des frais financiers imputés s'élevant à €. 67 121
- Le montant des produits financiers imputés s'élevant à €. 46 833

VI - AUTRES INFORMATIONS**A / Rémunération des membres du conseil d'administration et des dirigeants**

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

B / Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de l'année 2025, les honoraires de commissariat aux comptes s'élèvent à €. 16 176 au titre de la mission de contrôle légal des comptes.

VII - ENGAGEMENTS HORS BILAN**A/ Autres engagements hors bilan**

Ils sont mentionnés en page 35 de la présente annexe.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Valeur au début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 671			85 671
Immobilisations incorporelles	85 671			85 671
- Terrains	624 424			624 424
- Constructions sur sol propre	6 320 964			6 320 964
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	718 158	25 278		743 437
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	164 832	16 224		181 056
- Emballages récupérables et divers	19 637			19 637
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	7 848 015	41 502		7 889 518
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	220 535			220 535
- Autres titres immobilisés	63 237	1 189		64 426
- Prêts et autres immobilisations financières	4 002		4 002	
Immobilisations financières	287 774	1 189	4 002	284 961
ACTIF IMMOBILISE	8 221 460	42 691	4 002	8 260 150

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
BLOIS ALTO 41 33310 LORMONT	1 000		45,00	
SCI LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME 41000 BLOIS	1 000		45,00	

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises	900	900	308 453		
- Autres participations étrangères					

*SCI BLOIS ALTO 41

La société a été constituée le 6 décembre 2024.

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

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2025.

Notes sur le bilan

*SCCV LE BELVEDERE DU JEU DE PAUME

La société a été constituée le 9 janvier 2019.

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

Au titre de 2025, le résultat déficitaire revenant à 3 VALS AMENAGEMENT s'élève à 22 135,58 euros et est présenté au compte de résultat sous la rubrique des "Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun".

*SCI LA CLERANCERIE

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

Aucun résultat n'a été remonté au titre de 2025.

Amortissements des immobilisations

	Valeur en début d'exercice	Augmentation	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	85 671			85 671
Immobilisations incorporelles	85 671			85 671
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	2 770 434	221 752		2 992 186
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	36 081	8 062		44 144
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	511 675	53 324		564 999
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	138 810	13 860		152 670
- Emballages récupérables et divers	19 637			19 637
Immobilisations corporelles	3 476 638	296 998		3 773 636
ACTIF IMMOBILISE	3 562 309	296 998		3 859 308

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 186 249 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif circulant :	5 186 249	5 186 249	
Créances Clients et Comptes rattachés	4 281 807	4 281 807	
Autres	867 351	867 351	
Charges constatées d'avance	37 091	37 091	
Total	5 186 249	5 186 249	

Produits à recevoir

	Montant
FOURNISSEURS - RABAIS, REM., RIST.	6 004
INTERETS COURUS à RECEVOIR	160 954
PRODUITS FINANCIERS IMPUTES A RECEV	17 543
INTERETS COURUS A RECEVOIR	78 568
Total	263 070

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

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

	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
AGGLOPOLYS	37 260	1 500		38 760
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	20 940			20 940
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER	35 015			35 015
GROUPE D'ACTIONNAIRES	31 870		1 500	30 370
VILLE DE BLOIS	17 795			17 795
TOTAL	142 880	1 500	1 500	142 880

Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	996 518
Résultat de l'exercice précédent	146 688
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	1 143 205
Affectations aux réserves	7 334
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	1 135 871
Total des affectations	1 143 205

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	2 714 720				2 714 720
Primes d'émission Ecart de réévaluation	739 281				739 281
Réserve légale	89 340	7 334			96 674
Réserves générales Réserves réglementées	358 650				358 650
Report à Nouveau	996 518	139 353	996 518	996 518	1 135 871
Résultat de l'exercice	146 688	-146 688	107 486		107 486
Dividendes					
Subvention d'investissement Provisions réglementées	555 084		-56 020		499 064
Total Capitaux Propres	5 600 281		1 047 983	996 518	5 651 747

Notes sur le bilan

Provisions pour risques et charges

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires	221 995		20 462		201 533
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	3 329 343	204 556	3 180 733		353 166
Total	3 551 338	204 556	3 201 195		554 699
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		204 557	3 154 909		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 31 305 213 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an et à 5 ans au plus	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	159 870	159 870		
- à plus de 1 an à l'origine	11 446 118	1 830 335	5 966 183	3 649 600
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 037 719	37 719	2 000 000	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 099 263	2 099 263		
Dettes fiscales et sociales	1 092 716	1 092 716		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	891		
Autres dettes (**)	5 986 663	5 986 663		
Produits constatés d'avance	8 481 974	8 481 974		
Total	31 305 213	19 689 430	7 966 183	3 649 600
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 300 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :	2 531 992			
(**) Dont envers Groupe et associés	3 632			

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU	256 221
INTERETS COURUS @ PAYER	159 870
INTERETS COURUS	21 532
PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour	115 373
PERSONNEL - AUTRES CHARGES @ PAYER	124 570
PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG	60 254
ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE	498
ETAT - AUTRES CHARGES @PAYER	2 123
CHARGES A PAYER - DIVERS	9 994
Total	750 435

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2025
Produits des concessions d'aménagement	-2 434 838
Prix des VEFA et CPI	6 237 176
Produits de la gestion locative	329 670
Prestations de services	995 466
TOTAL	5 127 475

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en Euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Garantie d'emprunts par les collectivités HT	7 540 213
Promesse de vente HT	234 954
Autres engagements reçus	7 775 167
Total	7 775 167
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 714 720,00	2 714 720,00	2 714 720,00	2 714 720,00	2 714 720,00
Nombre d'actions ordinaires	142 880,00	142 880,00	142 880,00	142 880,00	142 880,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	15 154 704,66	17 255 932,72	4 445 595,41	8 683 977,26	5 127 474,94
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 222 534,04	3 915 520,91	-4 388 491,86	2 902 180,55	-2 505 421,77
Impôts sur les bénéfices	62 165,00	63 632,00	78 213,00	13 125,00	40 446,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	185 184,30	174 564,63	121 530,20	146 687,52	107 485,97
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	15,12	26,96	-31,26	20,22	-17,82
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	1,30	1,22	0,85	1,03	0,75
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	14	14	14	14	14
Montant de la masse salariale	720 750,78	724 472,27	731 410,28	831 078,06	822 900,18
Montant des sommes versées en avantages sociaux	306 943,14	302 998,19	314 516,15	350 465,98	333 048,02

Notes complémentaires

Bilan Actif par activité

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2025
Capital souscrit non appelé	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement	-	-	-	-	-
Frais de recherche et de développement	-	-	-	-	-
Concessions, brevets et droits assimilés	0	-	-	-	0
Fonds commercial	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	73 129	337 950	-	213 345	624 424
Constructions	300 495	890 258	-	2 045 765	3 236 517
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	63 753	143 070	-	-	206 824
Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence	-	-	-	-	-
Autres participations	220 535	-	-	-	220 535
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	64 426	-	-	-	64 426
Prêts	-	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE	722 338	1 371 279	0	2 259 109	4 352 726
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières, approvisionnements	-	-	-	-	-
En cours de production de biens	2 494	13 749 938	-	74 313	13 826 745
En cours de production de services	-	-	-	-	-
Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-	-
Marchandises	-	-	-	-	-
Avances et acomptes versés sur commandes	184	14 222	-	-	14 406
CREANCES					
Clients et comptes rattachés	358 417	492 098	871 486	2 559 806	4 281 807
Autres créances	139 868	141 067	-	388 730	669 665
Créances et dettes internes	30 440	97 477	-	67 037	-
Charges constatées d'avance	37 091	-	-	-	37 091
Mandats débiteurs	-	-	-	-	-
Capital souscrit et appelé, non versé	-	-	-	-	-
Neutralisation des résultats de concessions	-	-	-	-	-
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement	1 549 751	-	-	-	1 549 751
Autres titres	-	-	-	-	-
Disponibilités	12 619 599	-	159 870	-	12 779 468
ACTIF CIRCULANT	14 737 844	14 299 848	1 031 356	3 089 886	33 158 934
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-	-
Primes de remboursement des emprunts	-	-	-	-	-
Ecart de conversion actif	-	-	-	-	-
Comptes de liaison	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	15 460 182	15 671 127	1 031 356	5 348 995	37 511 659

Bilan Passif par activité

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2025
Capital social ou individuel (dont versé : 2 714 720)	2 714 720	-	-	-	2 714 720
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281	-	-	-	739 281
Ecart de réévaluation	-	-	-	-	-
Réserve légale	96 674	-	-	-	96 674
Réserve statutaire ou contractuelles	-	-	-	-	-
Réserves réglementées	-	-	-	-	-
Autres réserves	358 650	-	-	-	358 650
Report à nouveau	1 135 871	-	-	-	1 135 871
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	- 520 152	-	-	627 638	107 486
Subventions d'investissement	-	499 064	-	-	499 064
Provision réglementées	-	-	-	-	-
CAPITAUX PROPRES	4 525 045	499 064	0	627 638	5 651 747
Produits des émissions de titres participatifs	-	-	-	-	-
Avances conditionnées	-	-	-	-	-
AUTRES FONDS PROPRES	-	-	-	-	-
Provisions pour risques	139 736	54 557	-	-	194 293
Provisions pour charges	356 533	3 873	-	-	360 406
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	496 269	58 430	0	0	554 699
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-	-
Autres emprunts obligataires	-	-	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédit	407 359	10 169 824	-	1 028 805	11 605 987
Emprunts et dettes financières diverses	3 699	2 032 476	-	1 544	2 037 719
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	-	-	-
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	160 318	533 104	536 784	869 056	2 099 263
Dettes fiscales et sociales	284 779	164 466	-	643 472	1 092 716
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	891	-	-	-	891
Autres dettes	9 994	14 776	-	-	24 770
Mandats créditeurs	11 164	-	5 950 729	-	5 961 893
Neutralisation des résultats concessions	-	4 228 077	-	-	4 228 077
Produits constatés d'avance	16 320	-	-	4 237 578	4 253 898
DETTES	894 524	17 142 722	6 487 513	6 780 454	31 305 213
Ecart de conversion Passif	-	-	-	-	-
Comptes de liaison	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	5 915 839	17 700 216	6 487 513	7 408 092	37 511 659

Compte de Résultat par activité (Partie 1)

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2025
Ventes de marchandises	-	-	-	-	-
Production vendue France	-	1 036 955	-	5 852 096	6 889 051
Prestation services France	995 466	3 142 123	-	385 080	1 761 576
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	995 466	-2 105 168	0	6 237 176	5 127 475
Production stockée	-	4 636 622	-	203 611	4 840 233
Production immobilisée	-	-	-	-	-
Subventions d'exploitation	-	56 020	-	-	56 020
Reprise sur provisions d'exploitation	20 462	3 134 447	-	-	3 154 909
Transferts de charges	429 116	-	-	-	429 116
Autres produits	17 775	-	-	500	18 275
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 462 819	5 721 922	0	6 441 287	13 628 028
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	-	-	-	-	-
Variation de stock (marchandises)	-	-	-	-	-
Achats de matières premières et autres appro.	-	-	-	-	-
Variation de stock (matières premières)	-	-	-	-	-
Autres achats & charges externes	604 071	2 203 919	-	5 656 892	8 464 882
Impôts, taxes et vers. assim.	53 265	24 495	-	19 120	96 880
Salaires et traitements	822 900	-	-	-	822 900
Charges sociales	333 048	-	-	-	333 048
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	55 002	132 029	-	109 968	296 999
Sur immobilisations : dotations aux provisions	-	-	-	-	-
Sur actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-	-	-
Pour risques et charges : dotations aux provisions	150 000	54 557	-	-	204 557
Autres charges	61 543	3 308 261	-	-	3 369 805
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	2 079 829	5 723 261	0	5 785 980	13 589 070
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-617 010	-1 339	0	665 307	36 968
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	22 136	-	-	-	22 136
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	-	-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participations	28 207	-	-	-	28 207
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-	-	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	225 463	10 748	-	-	236 211
Reprise sur provisions et transferts de charges	67 121	-	-	-	67 121
Différences positives de change	-	-	-	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	320 790	10 748	0	0	331 538
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	-	-	-	-
Intérêts et charges assimilées	161 349	9 409	-	27 670	198 428
Différences négatives de change	-	-	-	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	161 349	9 409	0	27 670	198 428
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	159 440	1 339	0	-27 670	133 110
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	-479 706	0	0	627 638	147 932

Compte de Résultat par activité (Partie 2)

Rubriques	Fonctionnement	Concession	Mandat	Op Propres	Total 31/12/2025
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-	-	-	-	-
Produits exceptionnels sur opérations de capital	-	-	-	-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	0	0	0	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	-	-	-	-
Charges exceptionnelles sur opérations de capital	-	-	-	-	-
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	-	-	-	-	-
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	0	0	0	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	0	0	0	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	-	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	40 446	-	-	-	40 446
Produits-report en arrière des déficits	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	1 761 473	5 732 670	0	6 441 287	13 935 430
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 281 625	5 732 670	0	5 813 650	13 827 944
BENEFICE OU PERTE	-520 152	0	0	627 638	107 486

Etats détaillés

SA 3 VALS AMENAGEMENT

Etats détaillés

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
2050000000 – CONCESSIONS, BREVETS, LI	85 671,30		85 671,30	85 671,30
2805000000 – AMORTISSEMENT des CONC		85 671,28	-85 671,28	-85 671,28
Concessions, brevets et droits assimilés	85 671,30	85 671,28	0,02	0,02
Immobilisations incorporelles	85 671,30	85 671,28	0,02	0,02
2110000000 – TERRAIN	624 423,65		624 423,65	624 423,65
Terrains	624 423,65		624 423,65	624 423,65
2130000000 – CONSTRUCTIONS	2 748 498,83		2 748 498,83	2 748 498,83
2131000000 – CONSTRUCTION GROS OEU	1 467 594,88		1 467 594,88	1 467 594,88
2132000000 – CONSTRUCTION INSTAL. TE	1 536 536,74		1 536 536,74	1 536 536,74
2133000000 – CONSTRUCTION INSTAL. GE	188 551,84		188 551,84	188 551,84
2134000000 – CONSTRUCTION AGENCEME	299 152,94		299 152,94	299 152,94
2135000000 – AGENCEMENTS & AMENAG	80 628,88		80 628,88	80 628,88
2813000000 – AMORTISSEMENT des CONS		1 674 991,00	-1 674 991,00	-1 568 875,24
2813100000 – AMT CONSTRUCTION GROS O		382 773,60	-382 773,60	-344 950,06
2813200000 – AMT CONSTRUCTION INSTA		541 853,47	-541 853,47	-489 501,92
2813300000 – AMT CONSTRUCTION INSTA		100 614,04	-100 614,04	-91 186,44
2813400000 – AMT CONSTRUCTION AGENC		291 954,17	-291 954,17	-275 920,69
2813500000 – AMORTISSEMENT des AGEN		44 143,93	-44 143,93	-36 081,04
2913000000 – DEPREC. IMMO CORP		48 116,44	-48 116,44	-48 116,44
Constructions	6 320 964,11	3 084 446,65	3 236 517,46	3 466 332,28
2181000000 – INSTALLATIONS GENERALE	743 436,59		743 436,59	718 158,18
2183000000 – MATERIEL de BUREAU & INF	118 127,62		118 127,62	101 903,37
2184000000 – MOBILIER de BUREAU	62 928,86		62 928,86	62 928,86
2188000000 – AUTRES IMMOBILISATIONS	19 636,69		19 636,69	19 636,69
2818100000 – AMORTISSEMENT INSTALL		564 999,05	-564 999,05	-511 675,36
2818300000 – AMORTISSEMENT MATERIE		80 853,69	-80 853,69	-79 086,97
2818400000 – AMORTISSEMENT MOBILIE		71 816,75	-71 816,75	-59 723,34
2818800000 – AMORTISSEMENT des AUTR		19 636,70	-19 636,70	-19 636,70
Autres immobilisations corporelles	944 129,76	737 306,19	206 823,57	232 504,73
Immobilisations corporelles	7 889 517,52	3 821 752,84	4 067 764,68	4 323 260,66
2610000000 – ACTIONS & AUTRES TITRES	220 534,92		220 534,92	220 534,92
Participations et créances rattachées	220 534,92		220 534,92	220 534,92
2710000000 – AUTRES TITRES IMMOBILIS	64 426,00		64 426,00	63 236,50
Autres titres immobilisés	64 426,00		64 426,00	63 236,50
2748000000 – PRETS AUTRES				4 002,26
Prêts				4 002,26
Immobilisations financières	284 960,92		284 960,92	287 773,68
ACTIF IMMOBILISE	8 260 149,74	3 907 424,12	4 352 725,62	4 611 034,36
3310000000 – ETUDES PREOPERATIONNEL	122 022,56		122 022,56	95 659,42
3320000000 – MAITRISE des SOLS	346 995,00		346 995,00	346 995,00
3340000000 – TRAVAUX VRD	170 071,61		170 071,61	150 304,17
3341000000 – TRAVAUX BATIMENT	15 511 944,78		15 511 944,78	10 561 638,78
3342000000 – HONORAIRES SUR TRAVAU	1 637 856,76		1 637 856,76	1 220 364,63
3360000000 – FRAIS FINANCIERS COURT T	50 760,12		50 760,12	14 232,06
3375000000 – FRAIS DIVERS	420 263,74		420 263,74	352 456,96
3391000000 – COUT de PRODUCTION des P	-18 106 534,01		-18 106 534,01	-12 664 177,26
3810000000 – ETUDES	3 017 773,54		3 017 773,54	2 915 933,54
3810000100 – ETUDES SOCIETE	290 004,22		290 004,22	290 004,22
3810000200 – FRAIS ETUDES AUTRES	877 968,47		877 968,47	957 617,22
3810000300 – GEOMETRE	216 232,94		216 232,94	209 328,41
3820000000 – MAITRISE des TERRAINS ET I	16 549 073,78		16 549 073,78	16 549 073,78
3820000100 – ACQUISITIONS	11 160 989,76		11 160 989,76	10 752 768,85

SA 3 VALS AMENAGEMENT

Etats détaillés

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
3820000200 – INDEMNITES EVICTION	537 580,73		537 580,73	530 104,10
3820000300 – FRAIS D'ACTES SUR ACQUIS	874 928,92		874 928,92	866 987,52
3820000400 – FRAIS DIVERS	401 845,17		401 845,17	399 220,17
3839000000 – TVA sur DEPENSES T.T.C.(RE	-277,64		-277,64	-277,64
3840000000 – TRAVAUX VRD	33 458 015,53		33 458 015,53	32 077 568,64
3840000100 – TRAVAUX CONNEXES MISSI	6 905 905,80		6 905 905,80	6 905 905,80
3840000200 – TRAVAUX INFRASTRUCTUR	401 189,56		401 189,56	401 189,56
3840000500 – TRAVAUX GEOMETRE	367,32		367,32	367,32
3840000600 – BRANCHEMENTS ET CONCE	144 727,75		144 727,75	144 727,75
3840000700 – ALEAS ET IMPREVUS	38 414,88		38 414,88	38 414,88
3841000000 – TRAVAUX BATIMENT	11 702 547,31		11 702 547,31	11 667 061,61
3841000100 – MISE EN ETAT DES SOLS	31 902,15		31 902,15	31 902,15
3841000200 – TRAVAUX SUPERSTRUCTUR	726 151,05		726 151,05	726 151,05
3841000600 – BRANCHTS ET CONCESSION	39 810,34		39 810,34	39 810,34
3841000700 – ALEAS & IMPREVUS	167,62		167,62	167,62
3842000000 – HONORAIRES SUR TRAVAU	2 445 220,10		2 445 220,10	2 325 285,32
3842000100 – HON.MAITR.OEUVRE TX INF	31 528,24		31 528,24	31 528,24
3842000200 – HON.COORDINAT.SPS TX IN	441,06		441,06	441,06
3842001100 – HON.MAITRI.OEUVRE TX SU	47 436,11		47 436,11	47 436,11
3842001200 – HON.COORDINAT.SPS TX SU	5 414,00		5 414,00	5 414,00
3842001500 – HON.CONTROLE TECHN.TX	4 242,73		4 242,73	4 242,73
3850000000 – TVA PERDUE SUR PRORATA	1 051,13		1 051,13	1 051,13
3860000000 – FRAIS FINANCIERS COURT T	1 148 617,98		1 148 617,98	1 105 763,57
3865000000 – AUTRES FRAIS FINANCIERS	4 500 715,37		4 500 715,37	4 300 332,09
3870000000 – REMUNERATION DE L'OPER	836 712,21		836 712,21	836 712,21
3870001000 – REM ETUDES	145 000,00		145 000,00	225 000,00
3870002000 – REM FONCIERE	771 986,43		771 986,43	756 682,65
3870003000 – REM TRAVAUX	1 375 009,51		1 375 009,51	1 352 657,78
3870004000 – REM COMMERCIALISATION	724 075,12		724 075,12	733 899,21
3870005000 – REMUNERATION GAF	4 550 837,77		4 550 837,77	4 546 538,52
3870007000 – REM GESTION LOCATIVE	78 231,42		78 231,42	78 231,42
3872000000 – FRAIS DE COMMERCIALISA	15 902,51		15 902,51	15 902,51
3872000100 – COMMUNICATION	182 521,11		182 521,11	182 141,76
3875000000 – FRAIS DIVERS	2 327 129,82		2 327 129,82	2 318 638,30
3875000100 – FRAIS DIVERS ET IMPREVUS	303 428,31		303 428,31	303 246,31
3875000200 – IMPOTS LOCAUX	1 000 162,62		1 000 162,62	935 332,62
3875000300 – ASSURANCES	41 582,83		41 582,83	38 449,82
3883000000 – PROVISIONS pour CHARGES	0,23		0,23	3 180 733,89
3891000000 – COUT de REVIENT ESTIME de	-94 162 627,38		-94 162 627,38	-99 715 467,86
3933000000 – DEPREC. EN-COURS STOCKS		76 573,73	-76 573,73	-76 573,73
En cours de production de biens	13 903 318,99	76 573,73	13 826 745,26	9 115 120,31
Stocks	13 903 318,99	76 573,73	13 826 745,26	9 115 120,31
4121000000 – ACQUEREURS avec TVA régi	128 118,61		128 118,61	695 778,61
4141000000 – CLIENTS – AUTRES ACTIVIT	3 282 201,93		3 282 201,93	4 579 784,30
4142000000 – CLIENTS pour COMPTE en M	867 083,24		867 083,24	195 318,33
4147000000 – CLIENT RG pour COMPTE EN	4 403,23		4 403,23	4 126,95
Clients et comptes rattachés	4 281 807,01		4 281 807,01	5 475 008,19
4098000000 – FOURNISSEURS – RABAIS, R	6 004,03		6 004,03	6 435,91
Fournisseurs débiteurs	6 004,03		6 004,03	6 435,91
4091000000 – FOURNISSEURS – AVANCES	14 406,34		14 406,34	494 741,92
Avances et acomptes versés sur commandes	14 406,34		14 406,34	494 741,92
4375000000 – CHEQUES DEJEUNER				10 864,56

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
4376000000 – CHEQUE DOMICILE	4 384,04		4 384,04	
4377000000 – CHEQUES VACANCES				97,70
Personnel	4 384,04		4 384,04	10 962,26
4441000000 – ETAT – IMPOT sur les BENEFI				36 223,00
Etat, Impôts sur les bénéfices				36 223,00
4456600000 – HISTORIQUE TVA DEDUCTI	2 559,71		2 559,71	641,87
4456700000 – ETAT – CREDIT de TVA à REP	311 111,78		311 111,78	21 294,01
4458100000 – ETAT – TVA COLL. NON ENC	11,17		11,17	11,17
4458119600 – TVA COLL.NON EXIG. TN	11 503,16		11 503,16	11 503,16
4458500000 – ETAT – TVA NON ENCORE R	169 770,04		169 770,04	168 746,72
4458600000 – ETAT – TVA sur FACTURES N	37 005,94		37 005,94	57 254,66
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	531 961,80		531 961,80	259 451,59
4475000000 – ETAT – TAXE sur les SALAIRE				109,00
4478000000 – ETAT – AUTRES TAXES & IM	2 662,15		2 662,15	3 153,71
4552100000 – ASSOCIES – COMPTES COUR	114 399,07		114 399,07	114 399,07
4552200000 – ASSOCIES – COMPTES COUR	197 686,01		197 686,01	197 686,01
4581100000 – SCCV LTJP – OPERATION FAI	3 320,60		3 320,60	3 320,60
4581110000 – SCCV LBJP – OPERATION FAI				22 135,58
4582000000 – ASSOCIES OPERATIONS EN	1 000,00		1 000,00	1 000,00
4614100000 – HISTORIQUE TVA				672,32
4676600000 – NOTAIRES (AVANCES)	30,00		30,00	30,00
4676800000 – DEBITEURS DIVERS	5 903,23		5 903,23	5 626,95
4955220000 – DEPRECIATION C/C CLERAN		197 686,01	-197 686,01	-197 686,01
Autres créances	325 001,06	197 686,01	127 315,05	150 447,23
4827000000 – NEUTRALISATION MALI PR				2 587 096,85
4860000000 – CHARGES CONSTATEES d'A	37 090,82		37 090,82	30 842,32
Charges constatées d'avance	37 090,82		37 090,82	2 617 939,17
Créances	5 163 564,28	197 686,01	4 965 878,27	6 433 270,10
5030000004 – LBPAM VOIE LACTEE FCP	49 751,13		49 751,13	49 751,13
5081100015 – CAISSE EPARGNE CAT 24 M				500 000,00
5081100020 – CREDIT COOPERATIF CAT 36	100 000,00		100 000,00	100 000,00
5081100031 – CAISSE EPARGNE CAT 36 M	300 000,00		300 000,00	300 000,00
5081100032 – CAT CREDIT MUTUEL CAT 2				250 000,00
5081100037 – CIC OUEST CAT 18 MOIS 100				100 000,00
5081100038 – CIC OUEST CAT 36 MOIS 100	100 000,00		100 000,00	100 000,00
5081100040 – Reprise BG 2025	500 000,00		500 000,00	
5081100041 – Reprise BG 2025	500 000,00		500 000,00	
Valeurs mobilières de placement	1 549 751,13		1 549 751,13	1 399 751,13
5121100001 – BRO	11 453,22		11 453,22	12 501,63
5121100002 – CAISSE D'EPARGNE	42 630,49		42 630,49	536 451,05
5121100005 – CIC BRO IMMO PRO VEFA VI	195 464,47		195 464,47	195 464,47
5121100006 – CIC BRO IMMO PRO VEFA ST	327 902,50		327 902,50	327 902,50
5121100007 – CIC BRO IMMO VEFA ST GE	13 392,88		13 392,88	13 392,88
5121200001 – CREDIT AGRICOLE	19 535,88		19 535,88	21 874,63
5121300001 – CREDIT MUTUEL	42 120,37		42 120,37	35 527,13
5121300002 – CREDIT COOPERATIF	21 224,65		21 224,65	21 888,05
5121300003 – BANQUE POSTALE	2 305,52		2 305,52	8 616,69
5121300004 – CREDIT COOPERATIF OP 433	36 868,37		36 868,37	36 868,37
5121300005 – CREDIT COOPERATIF OP 431	75 244,24		75 244,24	75 244,24
5121300006 – CREDIT COOPERATIF OP 431	1 592,21		1 592,21	1 592,21
5121300007 – CREDIT MUTUEL CLERANC	819 958,10		819 958,10	1 146 074,92
5121300008 – CREDIT MUTUEL VINEUIL				311 654,13

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
5121300009 – CREDIT MUTUEL VINEUIL 9	174 529,69		174 529,69	584 522,66
5151100000 – CCO / CDC	7 230 645,43		7 230 645,43	11 645 374,13
5151200000 – CCS / CDC	3 503 246,35		3 503 246,35	2 817 687,03
5159010000 – CDC SYNDIC VDE LAPEROU	83,94		83,94	17 191,64
5187000000 – INTERETS COURUS à RECEV	160 954,15		160 954,15	146 929,99
5187700000 – PRODUITS FINANCIERS IMP	17 543,31		17 543,31	17 543,31
5188000000 – INTERETS COURUS A RECEV	78 568,10		78 568,10	172 289,11
5311000000 – CAISSE en FRF/en ?	46,02		46,02	36,02
5410000000 – REGIES d'AVANCES	4 158,36		4 158,36	4 234,79
Disponibilités	12 779 468,25		12 779 468,25	18 150 861,58
Trésorerie	14 329 219,38		14 329 219,38	19 550 612,71
ACTIF CIRCULANT	33 433 193,47	274 259,74	33 158 933,73	37 716 942,29
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	41 693 343,21	4 181 683,86	37 511 659,35	42 327 976,65

Bilan détaillé

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
1013000000 – CAPITAL SOUSCRIT – APPELE, VERSE	2 714 720,00	2 714 720,00
Capital social ou individuel	2 714 720,00	2 714 720,00
1041000000 – PRIMES D'EMISSION	162 500,00	162 500,00
1042000000 – PRIME DE FUSION	493 402,25	493 402,25
1042100000 – PRIME DE FUSION – ENGAGEMENT RETRAI	83 379,09	83 379,09
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	739 281,34	739 281,34
1061100000 – RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	96 674,44	89 340,06
Réserve légale	96 674,44	89 340,06
1068000000 – AUTRES RESERVES	358 650,24	358 650,24
Autres réserves	358 650,24	358 650,24
1100000000 – REPORT @ NOUVEAU : SOLDE CREDITEUR	1 135 870,86	996 517,72
Report à nouveau	1 135 870,86	996 517,72
Résultat de l'exercice	107 485,97	146 687,52
1310000000 – SUBVENTION D'EQUIPEMENT	1 280 610,00	1 280 610,00
1390000000 – SUBVENTIONS	-781 545,86	-725 525,53
Subventions d'investissement	499 064,14	555 084,47
CAPITAUX PROPRES	5 651 746,99	5 600 281,35
AUTRES FONDS PROPRES		
1518000000 – PROVISIONS pour RISQUES	139 736,40	104 736,40
1518100000 – PROV pour NEUTRAL BONI sur CONC. AM	54 556,64	
Provisions pour risques	194 293,04	104 736,40
1530000000 – PROVISION IFC	201 533,00	221 995,00
1585000000 – PROVISIONS pour CHARGES PREVISIONNE	3 873,23	3 184 606,89
1588000000 – AUTRES PROVISIONS pour CHARGES	155 000,00	40 000,00
Provisions pour charges	360 406,23	3 446 601,89
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	554 699,27	3 551 338,29
1641000000 – EMPRUNTS auprès des ETABLISSEMENTS	5 986 877,14	3 174 186,81
1641010000 – PRET CA 467K€	247 488,94	286 219,53
1641100000 – PRETCREDIT AGRICOLE 2000 K€	703 270,36	957 447,56
1641130000 – EMPRUTN CE – 1 100K€		110 755,70
1641140000 – EMPRUNT CCOOP – 1 100K€		165 666,69
1641200000 – PRET CREDIT COOPERATIF 1000 K€	121 370,84	215 307,60
1641300000 – PRET CREDIT COOPERATIF 1500 K €	233 199,38	387 023,64
1641400000 – EMPRUNT CREDIT MUTUEL 600K€	115 922,35	192 311,46
1641500000 – EMPRUNT CREDIT MUTUEL 700K€	496 650,21	589 363,58
1642000000 – EMPRUNT auprès des ETABLISSEMENT DE	8 472,45	89 551,27
1642010000 – EMPRUNT CE 700K€	412 840,23	490 037,99
1643000000 – EMPRUNT CA 600K€	192 207,74	267 876,15
1643010000 – EMPRUNT CA 700K€	1 115 117,11	1 346 470,80
1643020000 – EMPRUNT C COOP 700K€	543 140,29	634 133,11
1644000000 – EMPRUNT SG 1500K€	1 269 560,62	1 500 000,00
Emprunts auprès des établissements de crédit	11 446 117,66	10 406 351,89
5121400001 – SOCIETE GENERALE		28,00
5186000000 – INTERETS COURUS @ PAYER	159 869,69	145 845,53
Découverts et concours bancaires	159 869,69	145 873,53
1650000000 – DEPOTS & CAUTIONNEMENTSRECUS	4 124,87	6 339,84
1672000000 – AVANCES des COLLECTIVITES LOCALES	2 008 430,04	2 108 430,04
1688000000 – INTERETS COURUS	21 531,72	20 050,88
Emprunts et dettes financières diverses	2 034 086,63	2 134 820,76
4551000000 – ASSOCIES – COMPTES COURANTS SCCV LT	3 632,27	3 632,27
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	3 632,27	3 632,27
4011000000 – FOURNISSEURS de BIENS & SERVICES	1 256 177,98	1 983 553,89

Bilan détaillé

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
4012000000 – FOURNISSEURS – HONORAIRES	5 673,76	2 610,97
4017000000 – FOURNISSEURS de BIENS & SERVICES –	459 674,63	400 334,86
4017900000 – FOURNISSEURS – PENALITES	116 174,86	97 408,16
4017910000 – FOURNISSEURS – AUTRES RETENUES	5 339,98	5 111,28
4081000000 – FOURNISSEURS d'EXPLOITATION – FACTU	256 221,47	369 858,52
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 099 262,68	2 858 877,68
4230000000 – PERSONNEL – FRAIS @ REMBOURSER	1 807,55	2 160,56
4282000000 – PERSONNEL – DETTES PROVISIONS pour	115 373,00	123 424,00
4286000000 – PERSONNEL – AUTRES CHARGES @ PAYER	124 570,34	87 056,34
4310000000 – SECURITE SOCIALE	53 769,18	52 713,15
4370200000 – PREVOYANCE AXA	3 861,83	3 828,65
4372000000 – MUTUELLES	10 881,49	9 136,31
4373200000 – CAISSES de RETRAITE – CADRES	17 544,36	18 914,80
4375000000 – CHEQUES DEJEUNER	913,14	
4377000000 – CHEQUES VACANCES	28,54	
4382000000 – PERSONNEL – DETTES PROV. pour CHARG	60 254,00	64 296,00
4386000000 – ORGANISMES SOCIAUX – CHARGES à PAYE	497,50	410,43
4387000000 – ORGANISMES SOCIAUX – PRODUITS @ RE	4 290,23	8 636,18
4421000000 – ETAT – PRELEVEMENT A LA SOURCE	5 684,13	5 016,02
4441000000 – ETAT – IMPOT sur les BENEFICES	8 424,00	
4455100000 – ETAT – TVA à DECAISSER	367 636,18	353 614,49
4457100000 – HISTORIQUE TVA COLL. EXIGIBLE	239,99	
4458120000 – TVA COLLECTEE NON EXIGIBLE 20 %	311 320,00	384 789,53
4475000000 – ETAT – TAXE sur les SALAIRES	3 497,69	
4486000000 – ETAT – AUTRES CHARGES @PAYER	2 123,25	3 612,25
Dettes fiscales et sociales	1 092 716,40	1 117 608,71
Dividendes à payer		
4047000000 – FOURNISSEURS d'IMMOBILISATIONS – RE	890,71	890,71
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	890,71	890,71
4111000000 – LOCATAIRES	14 775,82	6 037,01
4614190000 – CONTREPARTIE HISTORIQUE TVA SUR DEP		672,32
4619400000 – Mandats Créditeurs		7 838 472,40
4672000000 – COLLECTIVITE MANDANTE	5 961 892,74	223 222,59
4686100000 – CHARGES A PAYER – DIVERS	9 994,00	
4686200000 – REMUNERATION à PAYER		67 061,92
4686300000 – REMUNERATION A PAYER – RG		3 418,98
Autres dettes	5 986 662,56	8 138 885,22
4827100000 – NEUTRALISATION MALI PROVISoire CONC	3 030 202,07	
4827900000 – NEUTRALISATION BONI PROVISoire CONC	1 197 874,67	2 364 345,48
4871000000 – PRODUITS CONSTATES d'AVANCE	4 253 897,75	6 005 070,77
Produits constatés d'avance	8 481 974,49	8 369 416,25
DETTES	31 305 213,09	33 176 357,02
TOTAL PASSIF	37 511 659,35	42 327 976,66

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Total ventes de marchandises				
7010000000 – VENTES d'IMMEUBLES & TE	5 852 096,30	1 006 984,42	4 845 111,88	481,15
7020001000 – LOYERS PEPINIERE		10 081,50	-10 081,50	-100,00
7030001000 – RECUPERATION DE CHARG		330,64	-330,64	-100,00
7051000000 – CONCESSION VENTES de TE	1 036 954,59	1 063 341,80	-26 387,21	-2,48
7051000100 – CESSIONS TERRAINS		126 540,42	-126 540,42	-100,00
7051500000 – VENTE IMMEUBLES CONST		2,00	-2,00	-100,00
Production vendue France	6 889 050,89	2 207 280,78	4 681 770,11	212,11
7020000000 – LOYERS	641 829,54	698 295,06	-56 465,52	-8,09
7030000000 – RECUPERATION de CHARGE	72 920,56	109 639,17	-36 718,61	-33,49
7051000200 – Reprise BG 2025	52 683,33		52 683,33	
7051000300 – CESSIONS TERRAINS LOGE	189 862,50	311 770,60	-121 908,10	-39,10
7053300000 – CONCESSION RECUPERATIO		71,74	-71,74	-100,00
7054000000 – CONCESSION SUBVENTIONS		268 652,74	-268 652,74	-100,00
7055100000 – CONCESSION PARTICIPATIO	262 000,00	300 000,00	-38 000,00	-12,67
7055100100 – PARTICIPATIONS CONCEDEA	914 000,00	650 000,00	264 000,00	40,62
7055800000 – CONCESSION PARTICIPATIO	-4 980 324,57	2 880 514,76	-7 860 839,33	-272,90
7056000000 – CONCESSION PRODUITS FIN	36 084,71	67 203,79	-31 119,08	-46,31
7057000000 – CONCESSION AUTRES PROD	53 901,52	37 250,90	16 650,62	44,70
7061000000 – PRESTATIONS de SERVICE	226 103,92	256 355,45	-30 251,53	-11,80
7061010000 – PS – TD CONVENTION	331 024,18	516 819,67	-185 795,49	-35,95
7061030000 – PS – SCI AIRCO 4	50 306,86	51 247,02	-940,16	-1,83
7061040000 – PS – SCI BWISE	2 000,00	2 177,33	-177,33	-8,14
7061050000 – PS – SCI LDREAM	30 400,00	30 000,00	400,00	1,33
7061060000 – PS – AMO SCCV		10 000,00	-10 000,00	-100,00
7061070000 – PS – SEMDO		5 250,00	-5 250,00	-100,00
7061080000 – PS – MANDAT COMMUN	11 856,44	21 371,75	-9 515,31	-44,52
7061090000 – Reprise BG 2025	176 980,80		176 980,80	
7064000000 – REMUNERATIONS de MAND	166 794,26	186 910,03	-20 115,77	-10,76
7088000000 – AUTRES PRODUITS d'ACTIVI		73 092,47	-73 092,47	-100,00
7088001000 – AUTRES PRODUITS D'ACTIV		74,00	-74,00	-100,00
Prestation services France	-1 761 575,95	6 476 696,48	-8 238 272,43	-127,20
Total production	5 127 474,94	8 683 977,26	-3 556 502,32	-40,95
7133000000 – VARIATION des EN-COURS d	3 283 926,84	1 072 823,62	2 211 103,22	206,10
7135000000 – VARIATION des STOCKS de P	-3 080 316,10	-984 242,39	-2 096 073,71	212,96
7138800000 – VARIATION des CHARGES sur	3 019 853,85	6 873 538,60	-3 853 684,75	-56,07
7138900000 – VARIATION du COUT DE RE	1 616 768,60	-5 712 593,34	7 329 361,94	-128,30
Production stockée	4 840 233,19	1 249 526,49	3 590 706,70	287,37
7470000000 – Reprise BG 2025	56 020,33		56 020,33	
Subventions d'exploitation	56 020,33		56 020,33	
7815100000 – REPRISE sur PROVISION pour	20 462,00	62 707,00	-42 245,00	-67,37
7815200000 – REPRISE PROV RISQUE DE P		5,70	-5,70	-100,00
7815400000 – REPRISE sur PROVISION pour	3 134 447,03	819 846,27	2 314 600,76	282,32
7815600000 – REP. PROV. pour NEUTRALIS		12 166,02	-12 166,02	-100,00
7815800000 – REPRISE PROV CHARGES		45 000,00	-45 000,00	-100,00
7817400000 – REPRISE sur PROVISION pour		7 929,08	-7 929,08	-100,00
Reprise sur provisions d'exploitation	3 154 909,03	947 654,07	2 207 254,96	232,92
7911000000 – TRANSFERT de CHARGES EX		40 082,62	-40 082,62	-100,00
7912000000 – REMUNERATIONS OPERATI		768,00	-768,00	-100,00
7912000200 – REMUN SUR ACQUISITIONS	15 303,78	8 959,15	6 344,63	70,82
7912000300 – REMUNUNERATION TRAVA	113 513,25	87 655,97	25 857,28	29,50

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
7912000400 – REMUN COMMERCIALISATI	40 495,91	90 965,27	-50 469,36	-55,48
7912000500 – REMUN GAF	214 299,25	199 615,02	14 684,23	7,36
7912000600 – REMUN LIQUIDATIONS	35 000,00		35 000,00	
7912000700 – AUTRES REMUNERATIONS	10 503,65	58 337,20	-47 833,55	-81,99
7913800000 – TRANSFERT DE CHARGES po		2 412 475,82	-2 412 475,82	-100,00
7915000000 – EXTOURNE NEUTRALISATI		1 062,38	-1 062,38	-100,00
7916500000 – CONCESSION TRANSFERT Q		415,82	-415,82	-100,00
Transferts de charges	429 115,84	2 900 337,25	-2 471 221,41	-85,20
7580000000 – PRODUITS DIVERS DE GESTI	18 274,64	14 071,07	4 203,57	29,87
7585000000 – QUOTE PART BONI CONCES		6 269,58	-6 269,58	-100,00
Autres produits	18 274,64	20 340,65	-2 066,01	-10,16
Produits d'exploitation	13 626 027,97	13 801 835,72	-175 807,75	-1,27
6051000000 – TRAVAUX SUR OP ACHEVEE		750,00	-750,00	-100,00
6053100000 – ACHAT ETUDES	86 934,14	7 838,19	79 095,95	NS
6053200000 – ACHAT MAITRISE DES SOLS		127 170,00	-127 170,00	-100,00
6053400000 – ACHAT TRAVAUX VRD	20 429,00	53 410,36	-32 981,36	-61,75
6053410000 – ACHAT TRAVAUX BATIMEN	5 175 796,47	569 389,10	4 606 407,37	809,01
6053420000 – ACHAT HONORAIRES SUR T	278 445,78	209 658,56	68 787,22	32,81
6053500000 – ACHAT AUTRES FRAIS	60 860,58	102 647,52	-41 786,94	-40,71
6053600000 – ACHAT FRAIS FINANCIERS	23 501,52	1 959,89	21 541,63	NS
6055100000 – ACHATS ETUDES	114 733,03	64 614,17	50 118,86	77,57
6055200000 – ACHATS TERRAINS	510 743,89	188 918,81	321 825,08	170,35
6055400000 – ACHAT TRAVAUX & HONOR	2 323 880,50	3 492 527,55	-1 168 647,05	-33,46
6055500000 – FRAIS ANNEXES	1 613 801,74	157 715,79	1 456 085,95	923,23
6055600000 – FRAIS FINANCIERS	237 674,96	177 548,77	60 126,19	33,86
6055700000 – REMUNERATION	478 394,88	387 195,41	91 199,47	23,55
6055800000 – DOTATION AUX PROVISION	-3 134 447,03	2 405 018,10	-5 539 465,13	-230,33
6061000000 – FOURNITURES NON STOCK	43 047,05	60 855,96	-17 808,91	-29,26
6061001000 – FOURNITURES NON STOCK		63,24	-63,24	-100,00
6061200000 – CARBURANTS, LUBRIFIANT	12 867,10	12 527,16	339,94	2,71
6063000000 – FOURNITURES d'ENTRETIEN	19,99	434,18	-414,19	-95,40
6064000000 – FOURNITURES ADMINISTRA	4 454,90	5 879,56	-1 424,66	-24,23
6068000000 – AUTRES MATIERES & FOUR	2 899,90	3 054,57	-154,67	-5,06
6110000000 – SOUS-TRAITANCE GENERAL		5 537,50	-5 537,50	-100,00
6110010000 – SOUS – TRAITANCE GIE SEM	2 140,00		2 140,00	
6132000000 – LOCATION IMMOBILIERE		408,00	-408,00	-100,00
6135000000 – LOCATIONS MOBILIERES	8 562,22	8 500,24	61,98	0,73
6138000000 – AUTRES LOCATIONS	27 591,62	25 553,06	2 038,56	7,98
6140000000 – CHARGES LOCATIVES & de	14 544,24	-2 623,81	17 168,05	-654,32
6150000000 – ENTRETIEN & REPARATION	11 738,67	126 525,02	-114 786,35	-90,72
6150000001 – ENTRETIEN VEHICULES	3 936,01	4 425,26	-489,25	-11,06
6150001000 – ENTRETIEN ET REPARATIO		677,53	-677,53	-100,00
6152000000 – ENTRETIEN DES BATIMENT		841,72	-841,72	-100,00
6152100000 – ENTRETIEN COURANT DES	1 737,80	2 363,87	-626,07	-26,48
6155000000 – ENTRETIEN & REPARATION	5 705,53	10 503,21	-4 797,68	-45,68
6156000000 – MAINTENANCE	23 829,66	32 060,63	-8 230,97	-25,67
6156001000 – MAINTENANCE – LE LAB		462,28	-462,28	-100,00
6161000000 – PRIMES d'ASSURANCES – MU	25 470,92	45 986,89	-20 515,97	-44,61
6163000000 – PRIMES d'ASSURANCES –TR	9 544,55	6 020,30	3 524,25	58,54
6181000000 – DOCUMENTATION GENERA	800,89	1 918,25	-1 117,36	-58,25
6214000000 – PERSONNEL DETACHE OU P	201 059,33	138 086,84	62 972,49	45,60

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
6214001000 – PRIME PMAD		33 932,03	-33 932,03	-100,00
6223000000 – REMUNERATION DE GESTIO	64 503,65	116 043,04	-51 539,39	-44,41
6226000000 – HONORAIRES DIVERS	25 420,51	67 045,52	-41 625,01	-62,08
6226100000 – HONORAIRES TENUE COMP		-3 000,00	3 000,00	-100,00
6226200000 – HONORAIRES RH	7 546,00	5 929,00	1 617,00	27,27
6226400000 – HONORAIRES CAC	17 140,19	16 496,00	644,19	3,91
6226500000 – HONORAIRES EXPERTISE C	75 000,00	73 082,77	1 917,23	2,62
6227000000 – FRAIS d'ACTES et de CONTEN	-24,46	964,56	-989,02	-102,54
6231000000 – ANNONCES & INSERTIONS	3 134,00	2 595,32	538,68	20,76
6238000000 – AUTRES FRAIS DE RELATIO	11 220,27	4 670,00	6 550,27	140,26
6251000000 – VOYAGES & DEPLACEMENT	1 928,27	5 089,40	-3 161,13	-62,11
6251001000 – INDEMNITES KM	5 983,07	6 348,62	-365,55	-5,76
6256000000 – MISSIONS	1 124,57	2 841,95	-1 717,38	-60,43
6257000000 – RECEPTIONS	13 002,29	5 701,99	7 300,30	128,03
6260000000 – FRAIS POSTAUX & FRAIS de	1 965,81		1 965,81	
6261000000 – FRAIS POSTAUX AFFRANCH	9 421,25	9 788,24	-366,99	-3,75
6262000000 – TELECOM ABT FIX INTERNE	5 884,24	3 720,00	2 164,24	58,18
6263000000 – TELECOM ABT PORTABLE P	1 337,81	4 245,10	-2 907,29	-68,49
6271000000 – SERVICES BANCAIRES – FRA		100,00	-100,00	-100,00
6278000000 – SERVICES BANCAIRES – AUT	2 841,81	4 945,24	-2 103,43	-42,53
6281000000 – COTISATIONS et CONCOURS	10 969,71	11 731,87	-762,16	-6,50
6285000000 – ARCHIVAGE	8 396,01	11 032,84	-2 636,83	-23,90
6288000000 – AUTRES SERVICES EXTERIE	7 387,28	10 279,01	-2 891,73	-28,13
6288001000 – AUTRES FRAIS EXTERIEURS		290,84	-290,84	-100,00
Autres achats & charges externes	8 464 882,12	8 830 297,02	-365 414,90	-4,14
6311000000 – TAXE sur LES SALAIRES	24 991,70		24 991,70	
6330000000 – FRAIS DE FORMATION	2 520,00	8 561,71	-6 041,71	-70,57
6333000000 – PART. des EMPLOYEURS @ la	7 508,65	7 644,33	-135,68	-1,77
6335000000 – VERSEMENTS LIBERATOIRE	4 862,74	4 950,76	-88,02	-1,78
6351100000 – TAXE PROFESSIONNELLE	2 232,00	6 140,00	-3 908,00	-63,65
6351200000 – TAXES FONCIERES	52 607,00	80 240,00	-27 633,00	-34,44
6351400000 – TAXE sur les VEHICULES des	2 123,00	3 612,00	-1 489,00	-41,22
6354000000 – DROITS D'ENREGISTREMEN	35,00		35,00	
Impôts, taxes et vers. assim.	96 880,09	111 148,80	-14 268,71	-12,84
6411000000 – SALAIRES & APPOINTEMEN	772 657,14	761 002,30	11 654,84	1,53
6412200000 – CONGES PAYES PROVISION	-8 051,00	18 636,00	-26 687,00	-143,20
6413100000 – PRIMES & GRATIFICATIONS		-669,16	669,16	-100,00
6413200000 – PRIMES PROVISIONNEES	37 514,00	29 144,56	8 369,44	28,72
6414100000 – INDEMNITES & AVANTAGES	6 423,00	8 999,57	-2 576,57	-28,63
6414800000 – INDEMNITES & AVANTAGES	-334,31		-334,31	
6417000000 – AVANTAGES en NATURE	14 691,35	13 964,79	726,56	5,20
Salaires et Traitements	822 900,18	831 078,06	-8 177,88	-0,98
6450200000 – CHARGES SOCIALES sur CON	-4 042,00	9 504,00	-13 546,00	-142,53
6451000000 – COTISATIONS @ l'URSSAF	220 104,77	216 759,15	3 345,62	1,54
6452000000 – COTISATIONS aux MUTUELL	28 335,12	22 926,07	5 409,05	23,59
6453200000 – COTISATIONS aux CAISSESde	59 806,00	59 966,38	-160,38	-0,27
6453300000 – PREVOYANCE AXA	10 551,81	10 438,69	113,12	1,08
6458000000 – CHARGES SOCIALES SUR CH	87,07	1 127,29	-1 040,22	-92,28
6471000000 – CHEQUES DEJEUNER	17 648,40	19 008,00	-1 359,60	-7,15
6471100000 – CHEQUE DOMICILE	2 375,00	2 250,00	125,00	5,56
6471400000 – CHEQUES VACANCES	5 940,00	6 124,00	-184,00	-3,00

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
6471500000 – CHEQUES CADEAUX		566,40	-566,40	-100,00
6475000000 – MEDECINE du TRAVAIL & P	1 720,00	1 796,00	-76,00	-4,23
6491000000 – Reprise BG 2025	-4 685,07		-4 685,07	
6492000000 – Reprise BG 2025	-4 793,08		-4 793,08	
Charges sociales	333 048,02	350 465,98	-17 417,96	-4,97
6811100000 – DOTATION aux AMORTISSE	66 115,65	3 528,53	62 587,12	NS
6811200000 – DOTATION aux AMORTISSE	230 882,99	347 490,25	-116 607,26	-33,56
6815100000 – DOTATION aux PROVISIONS	150 000,00		150 000,00	
6815400000 – DOT. aux PROVISIONS pour C		3 180 733,89	-3 180 733,89	-100,00
6815600000 – DOT. PROV. NEUTRALISATI	54 556,65	6 399,62	48 157,03	752,50
6817300000 – DEPREC. STOCKS ET EN-CO		3 440,00	-3 440,00	-100,00
Amortissements et provisions	501 555,29	3 541 592,29	-3 040 037,00	-85,84
6511000000 – REDEVANCES LICENSES, LO	14 010,07	11 901,82	2 108,25	17,71
6540000000 – PERTES sur CREANCES IRRE		5 242,08	-5 242,08	-100,00
6580000000 – CHARGES DIVERSES DE GES	699,99	3 335,83	-2 635,84	-79,02
6585000000 – QUOTE PART RESULTAT CO		416,82	-416,82	-100,00
6588000000 – AUTRES CHARGES DIVERSE		0,01	-0,01	-100,00
7993800000 – TRANSFERT DE PRODUITS p	3 134 447,03	51 588,20	3 082 858,83	NS
7995000000 – NEUTRALISATION DU BONI	2 445,91		2 445,91	
7996000000 – NEUTRALISATION RESULTA	46 833,04	-64 782,62	111 615,66	-172,29
7997000000 – NEUTRALISATION RESULTA	171 368,46	121 511,79	49 856,67	41,03
Autres charges	3 369 804,50	129 213,93	3 240 590,57	NS
Charges d'exploitation	13 589 070,20	13 793 796,08	-204 725,88	-1,48
RESULTAT D'EXPLOITATION	36 957,77	8 039,64	28 918,13	359,69
7610000000 – PRODUITS de PARTICIPATIO	1 258,86	1 257,74	1,12	0,09
7611000000 – REVENUS DES TITRES DE PA	26 947,69	13 321,77	13 625,92	102,28
7681000000 – PRODUITS FINANCIERS INT	10 748,33	27 263,86	-16 515,53	-60,58
7688000000 – AUTRES PRODUITS FINANCI	225 462,56	465 727,67	-240 265,11	-51,59
7960000000 – TRANSFERT de CHARGES FI	67 120,50	-646,27	67 766,77	NS
Produits financiers	331 537,94	506 924,77	-175 386,83	-34,60
6611000000 – INTERETS DES EMPRUNTS	38 725,86	46 969,16	-8 243,30	-17,55
6681000000 – CHARGES FINANCIERES INT	159 702,30	145 678,14	14 024,16	9,63
Charges financières	198 428,16	192 647,30	5 780,86	3,00
Résultat financier	133 109,78	314 277,47	-181 167,69	-57,65
6550000000 – QP DE RESULTAT S/ OP FAIT	-22 135,58	-14 018,23	-8 117,35	57,91
Opérations en commun	-22 135,58	-14 018,23	-8 117,35	57,91
RESULTAT COURANT	147 931,97	308 298,88	-160 366,91	-52,02
7718000000 – AUTRES PRODUITS EXCEPTI		8 258,92	-8 258,92	-100,00
7718001000 – AUTRES PRODUITS EXCEPTI		8,33	-8,33	-100,00
7770000000 – QUOTE PART SUBVENTIONS		56 020,33	-56 020,33	-100,00
7771000000 – QUOTE-PART SUBVENTION		1 379 082,11	-1 379 082,11	-100,00
7788000000 – PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 377,55	-2 377,55	-100,00
7870000000 – REPRISE SUR PROV EXCEPTI		40 435,08	-40 435,08	-100,00
7976000000 – NEUTRALISATION RESULTA		907 559,67	-907 559,67	-100,00
7977000000 – NEUTRALISATION RESULTA		-56 020,33	56 020,33	-100,00
Produits exceptionnels		2 337 721,66	-2 337 721,66	-100,00
6711000000 – PENALITES SUR MARCHES		56,55	-56,55	-100,00
6718000000 – AUTRES CHARGES EXCEPTI		11 128,83	-11 128,83	-100,00
6752000000 – VALEUR COMPTABLE des EL		2 286 157,75	-2 286 157,75	-100,00
6871200000 – DOT AMORT. EXCEPTIONNE		48 116,44	-48 116,44	-100,00
6875000000 – DOTATION PROV EXCEPTIO		140 748,45	-140 748,45	-100,00

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Charges exceptionnelles		2 486 208,02	-2 486 208,02	-100,00
Résultat exceptionnel		-148 486,36	148 486,36	-100,00
6950000000 – IMPOTS sur les BENEFICES	40 446,00	13 125,00	27 321,00	208,16
Impôts sur les bénéfices	40 446,00	13 125,00	27 321,00	208,16
RESULTAT DE L'EXERCICE	107 485,97	146 687,52	-39 201,55	-26,72

Documents complémentaires