

# ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

## NOVIM

33 Boulevard Antonio Vivaldi  
42000 SAINT-ETIENNE



[www.semaphores.fr](http://www.semaphores.fr)

# Sommaire

<b>1. Etats de synthèse des comptes</b>	<b>1</b>
Attestation d'Expert Comptable	2
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Bilan actif par activité	6
Bilan passif par activité	7
Compte de résultat	8
Compte de résultat (suite)	9
Compte de résultat par activité	10
Annexe	12
<i>Annexe</i>	13
<i>Règles et méthodes comptables</i>	14
<i>Informations concessions d'aménagement</i>	21
<i>Garanties données par les collectivités sur emprunts</i>	23
<i>Notes sur le bilan</i>	24
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	31

# Etats de synthèse des comptes



# Attestation d'Expert Comptable

## MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 30/10/2019, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SA NOVIM relatifs à l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 28 pages, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	71 629 695
Chiffre d'affaires	12 019 783
<b>Résultat net comptable (Bénéfice)</b>	<b>21 293</b>

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

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

Fait à LYON  
Le 20/04/2023



JACQUES François  
Expert-Comptable

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20230928-2023\_09\_31-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2023

Affichage : 06/10/2023

**Bilan actif**

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement	70 196	63 697	6 499	19 497
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	135 394	126 610	8 783	306
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	1 840 291		1 840 291	1 923 846
Constructions	15 796 753	9 891 306	5 905 447	7 409 458
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 944	3 396	1 548	
Autres immobilisations corporelles	284 425	227 161	57 264	12 852
Immobilisations corporelles en cours				27 667
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	463 785		463 785	463 785
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	6 469		6 469	6 438
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>18 602 257</b>	<b>10 312 170</b>	<b>8 290 086</b>	<b>9 863 849</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	29 403 598	11 938	29 391 661	34 234 406
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>1 485 354</b>		<b>1 485 354</b>	<b>1 552 336</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	4 103 782	36 482	4 067 300	1 747 111
Autres créances	3 011 831	39 075	2 972 756	3 943 239
Capital souscrit et appelé, non versé				112 500
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	501 441	18 731	482 710	601 439
Disponibilités	18 241 762		18 241 762	15 089 987
Charges constatées d'avance (3)	6 698 067		6 698 067	6 009 960
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>63 445 835</b>	<b>106 226</b>	<b>63 339 609</b>	<b>63 290 979</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>82 048 092</b>	<b>10 418 396</b>	<b>71 629 695</b>	<b>73 154 828</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

**Bilan passif**

	31/12/2022	31/12/2021
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	5 586 900	5 586 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	8 395	5 727
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-367 825	-418 526
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>21 293</b>	<b>53 370</b>
Subventions d'investissement	477 029	556 743
Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 725 791</b>	<b>5 784 213</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
Provisions pour risques	96 664	96 664
Provisions pour charges	2 592 727	1 694 452
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>2 689 391</b>	<b>1 791 116</b>
<b>DETTES (1)</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	11 283 166	7 880 453
Emprunts et dettes financières diverses (3)	33 886 341	35 438 127
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	231 231	293 969
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 578 057	1 872 080
Dettes fiscales et sociales	334 366	293 867
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 591	
Autres dettes	5 695 343	2 400 214
Produits constatés d'avance	10 200 418	17 400 789
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>63 214 513</b>	<b>65 579 498</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>71 629 695</b>	<b>73 154 828</b>
(1) Dont à plus d'un an (a)	9 603 406	6 630 787
(1) Dont à moins d'un an (a)	53 379 876	58 654 743
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

# Bilan actif par activité

	Exercice 2022 - MONTANTS NETS						TOTAL
	FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT		
					EN-COURS	IMMEUBLES	
Capital souscrit non appelé (I)							
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>							
<b>Immobilisations incorporelles</b>							
Frais d'établissement	6 499						6 499
Frais de recherche et de développement							
Concessions, brevets et droits assimilés	8 783						8 783
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Immobilisations incorporelles en cours							
Av. & acomptes s/immob. incorporelles							
<b>Immobilisations corporelles</b>							
Terrains			678 580			1 161 711	1 840 291
Constructions	19 817		3 070 839			2 814 791	5 905 447
Inst. techniq, matériel & outillage industriels	1 548						1 548
Autres immobilisations corporelles	57 264						57 264
Immobilisations corporelles en cours							
Av. & acomptes s/immob. corporelles							
<b>Immobilisations financières</b>							
Participations par mise en équivalence							
Autres participations	463 785						463 785
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	6 469						6 469
<b>TOTAL (II)</b>	<b>564 165</b>		<b>3 749 419</b>			<b>3 976 502</b>	<b>8 290 086</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>							
<b>Stocks et en cours</b>							
Mat. premières et autres approvisionnements							
En-cours de production (biens et services)	800	823 980			28 566 881		29 391 661
Produits intermédiaires et finis							
Marchandises							
<b>Av. &amp; acomptes versés s/commandes</b>		<b>8 035</b>		<b>332 557</b>	<b>1 144 761</b>		<b>1 485 354</b>
<b>Créances</b>							
Créances clients et comptes rattachés	255 929	380 942	348 096	513	2 750 742	331 077	4 067 300
Mandants				230 705			230 705
Autres créances	728 958	19 950	92	65 362	1 927 625	65	2 742 051
Capital souscrit appelé, non versé							
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>482 710</b>						<b>482 710</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>18 241 762</b>						<b>18 241 762</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>24 634</b>				<b>6 673 433</b>		<b>6 698 067</b>
<b>TOTAL (III)</b>	<b>19 734 793</b>	<b>1 232 906</b>	<b>348 188</b>	<b>629 138</b>	<b>41 063 442</b>	<b>331 143</b>	<b>63 339 609</b>
Charges à répartir s/plusieurs exercices (IV)							
Primes de remboursement obligations (V)							
Ecarts de conversion actif (VI)							
<b>TOTAL VII (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>20 298 958</b>	<b>1 232 906</b>	<b>4 097 607</b>	<b>629 138</b>	<b>41 063 442</b>	<b>4 307 645</b>	<b>71 629 695</b>
<b>Comptes de liaison (VIII)</b>	<b>18 769 589</b>			<b>2 685 941</b>	<b>31 935 200</b>		<b>53 390 729</b>
<b>TOTAL GENERAL - ACTIF</b>	<b>39 068 547</b>	<b>1 232 906</b>	<b>4 097 607</b>	<b>3 315 078</b>	<b>72 998 642</b>	<b>4 307 645</b>	<b>125 020 425</b>



# Bilan passif par activité

	Exercice 2022 - MONTANTS NETS						TOTAL
	FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT		
					EN-COURS	IMMEUBLES	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>							
Capital	5 586 900						5 586 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport							
<b>Réserves</b>							
Réserve légale	8 395						8 395
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	-367 825						-367 825
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-343 861</b>	<b>193 013</b>	<b>70 216</b>			<b>101 925</b>	<b>21 293</b>
Subventions d'investissement		33 180	401 349			42 500	477 029
Provisions réglementées							
<b>TOTAL I</b>	<b>4 883 609</b>	<b>226 193</b>	<b>471 564</b>			<b>144 425</b>	<b>5 725 791</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>							
Produits des émissions de titres participatifs							
Avances conditionnées							
Droit du concédant							
<b>TOTAL I BIS</b>							
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>							
Provisions pour risques	96 664						96 664
Provisions pour charges		100 000			2 417 727	75 000	2 592 727
<b>TOTAL II</b>	<b>96 664</b>	<b>100 000</b>			<b>2 417 727</b>	<b>75 000</b>	<b>2 689 391</b>
<b>DETTES (4)</b>							
Emprunts obligataires convertibles							
Autres emprunts obligataires							
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		700 000	2 084 120		7 778 571	720 475	11 283 166
Emprunts et dettes financières divers			136 250		30 984 091	2 766 000	33 886 341
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					231 231		231 231
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	164 401	53 737	550	733 129	625 844	395	1 578 057
Dettes fiscales et sociales	154 050	63 490	26 652		28 932	61 242	334 366
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 591						5 591
Mandants				2 325 764			2 325 764
Autres dettes	123 481		51 551	56 778	3 137 770		3 369 579
<b>Produits constatés d'avance</b>					<b>10 200 418</b>		<b>10 200 418</b>
<b>TOTAL (III )</b>	<b>447 523</b>	<b>817 227</b>	<b>2 299 123</b>	<b>3 115 671</b>	<b>52 986 857</b>	<b>3 548 111</b>	<b>63 214 513</b>
<b>Ecarts de conversion passif (IV)</b>							
<b>TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)</b>	<b>5 427 796</b>	<b>1 143 420</b>	<b>2 770 687</b>	<b>3 115 671</b>	<b>55 404 584</b>	<b>3 767 537</b>	<b>71 629 695</b>
<b>Comptes de liaison (VI)</b>	<b>33 640 751</b>	<b>89 487</b>	<b>1 326 920</b>	<b>199 407</b>	<b>17 594 057</b>	<b>540 108</b>	<b>53 390 729</b>
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF</b>	<b>39 068 547</b>	<b>1 232 906</b>	<b>4 097 607</b>	<b>3 315 078</b>	<b>72 998 642</b>	<b>4 307 645</b>	<b>125 020 425</b>

# Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	11 053 646		11 053 646	13 421 489
Production vendue (services)	966 138		966 138	1 058 900
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>12 019 783</b>		<b>12 019 783</b>	<b>14 480 389</b>
Production stockée			-4 842 745	-10 259 267
Production immobilisée				-212 718
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			6 162 922	4 028 439
Autres produits			75 430	24 068
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>13 415 390</b>	<b>8 060 911</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				-5 548 585
Autres achats et charges externes (a)			5 796 722	8 296 474
Impôts, taxes et versements assimilés			204 463	180 648
Salaires et traitements			452 444	457 596
Charges sociales			200 451	209 140
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			878 997	899 509
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			36 482	47 908
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			2 486 154	1 587 879
Autres charges			3 329 293	1 833 646
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>13 385 006</b>	<b>7 964 215</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>30 384</b>	<b>96 696</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			42 366	8 963
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			9 791	45 148
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			170	
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>52 327</b>	<b>54 110</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			18 731	
Intérêts et charges assimilées (4)			136 315	103 155
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			1 213	23 552
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>156 259</b>	<b>126 707</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-103 933</b>	<b>-72 597</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-73 549</b>	<b>24 099</b>

## Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	828 636	45 647
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>828 636</b>	<b>45 647</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	915	
Sur opérations en capital	732 879	16 376
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>733 794</b>	<b>16 376</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>94 842</b>	<b>29 271</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>14 296 352</b>	<b>8 160 668</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>14 275 060</b>	<b>8 107 299</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>21 293</b>	<b>53 370</b>
(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		

# Compte de résultat par activité

	Exercice 2022 - MONTANTS						
	FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT		TOTAL
					EN-COURS	IMMEUBLES	
<b>Produits d'exploitation</b>							
Vente de marchandises							
Production vendue biens et produits		4 687 470			5 605 687	760 489	11 053 646
Production vendue services	428 249		449 900			87 988	966 138
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>428 249</b>	<b>4 687 470</b>	<b>449 900</b>		<b>5 605 687</b>	<b>848 477</b>	<b>12 019 783</b>
Production stockée		-3 743 420			-1 099 325		-4 842 745
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	484 939		79 448		5 550 625	47 908	6 162 922
Autres produits	5 362		70 067			1	75 430
<b>TOTAL I Produits d'exploitation</b>	<b>918 550</b>	<b>944 050</b>	<b>599 416</b>		<b>10 056 988</b>	<b>896 386</b>	<b>13 415 390</b>
<b>Charges d'exploitation</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stocks de marchandises							
Achats de mat. Prem. et autres approv.							
Variat. de stocks mat. prem. & autres approv.							
Autres achats et charges externes	546 432	651 037	49 703		4 495 115	54 434	5 796 722
Impôts, taxes et versements assimilés	34 217		61 491			108 755	204 463
Salaires et traitements	452 444						452 444
Charges sociales	200 451						200 451
<i>Dotations aux amortissements &amp; provisions</i>							
Dot. aux amort. sur immobilisations	28 191		290 186			560 620	878 997
Dot. aux provisions sur immobilisations							
Dot. aux provisions sur actif circulant						36 482	36 482
Dot. aux provisions pour risques et charges		100 000			2 386 154		2 486 154
Autres charges	3 408		149 837		3 175 718	330	3 329 293
<b>TOTAL II Charges d'exploitation</b>	<b>1 265 142</b>	<b>751 037</b>	<b>551 217</b>		<b>10 056 988</b>	<b>760 622</b>	<b>13 385 006</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>-346 592</b>	<b>193 013</b>	<b>48 199</b>			<b>135 764</b>	<b>30 384</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)							
<b>Produits financiers</b>							
Pdts fin. de participations							
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé							
Autres intérêts et produits assimilés	42 366		0				42 366
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 791						9 791
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement	170						170
<b>TOTAL V Produits financiers</b>	<b>52 326</b>		<b>0</b>				<b>52 327</b>
<b>Charges financières</b>							
Dot. financières amortissements et provisions	18 731						18 731
Intérêts et charges assimilées	38 479		60 998			36 838	136 315
Différences négatives de change							
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement	1 213						1 213
<b>TOTAL VI Charges financières</b>	<b>58 422</b>		<b>60 998</b>			<b>36 838</b>	<b>156 259</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>-6 096</b>		<b>-60 998</b>			<b>-36 838</b>	<b>-103 933</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>-352 688</b>	<b>193 013</b>	<b>-12 799</b>			<b>98 925</b>	<b>-73 549</b>

# Compte de résultat par activité

	Exercice 2022 - MONTANTS						
	FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT		TOTAL
					EN-COURS	IMMEUBLES	
<b>Produits exceptionnels</b>							
Pdts except. sur opérations de gestion							
Pdts except. sur opérations en capital	9 742		815 895			3 000	828 636
Reprises sur prov. & transferts de charges							
<b>TOTAL VII Produits exceptionnels</b>	<b>9 742</b>		<b>815 895</b>			<b>3 000</b>	<b>828 636</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>							
Ch. except. sur opérations de gestion	915						915
Ch. except. sur opérations en capital			732 879				732 879
Dot. except. amortissements et provisions							
<b>TOTAL VIII Charges exceptionnelles</b>	<b>915</b>		<b>732 879</b>				<b>733 794</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>8 827</b>		<b>83 015</b>			<b>3 000</b>	<b>94 842</b>
<b>Participat° salariés aux résultats (IX)</b>							
<b>Impôts sur les bénéfices (X)</b>							
<b>TOTAL des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>980 618</b>	<b>944 050</b>	<b>1 415 311</b>		<b>10 056 988</b>	<b>899 386</b>	<b>14 296 352</b>
<b>TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>1 324 480</b>	<b>751 037</b>	<b>1 345 095</b>		<b>10 056 988</b>	<b>797 461</b>	<b>14 275 060</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-343 861</b>	<b>193 013</b>	<b>70 216</b>			<b>101 925</b>	<b>21 293</b>

# Annexe



## Annexe

Désignation de la société : SA NOVIM

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 71 629 695 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 21 293 euros après impôt.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

# Règles et méthodes comptables

## Faits marquants

La société NOVIM a poursuivi sa stratégie de développement d'opérations de portage immobilier et d'opération en propre avec le démarrage de l'opération de réhabilitation du site Gégé et l'achèvement du CPI Lactips.

## Principes généraux

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.

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

Les états financiers, ci-joint, sont établis conformément à l'avis CNC 99-05 concernant les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL « activités immobilières » et « actions et opérations d'aménagement ») a également été respecté.

## Principales méthodes utilisées

### 1. Immobilisations corporelles et incorporelles :

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

L = linéaire D = dégressif

Immobilisations corporelles	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
Constructions	3,33 % L – 6,67 % L	idem
Installations générales agencements	12,5 % L	idem
Matériel de bureau et informatique	33,33 % D	idem
Mobilier de bureau	10 % L	idem



## Règles et méthodes comptables

### 2. Cas particuliers : Bâtiments industriels et immobilier d'entreprise

#### 2.1 Locaux exploités dans le cadre de concessions

Les locaux d'immobilier d'entreprise exploités dans le cadre de concessions et immobilisés à fin 2022 sont les suivants :

- Bâtiment 35 rue de la Montat – Saint Etienne
- Bâtiment ATOMELEC – Saint Bonnet Le Château

Changement de durée d'amortissement Bat 35 rue de la Montat : afin de se conformer à la convention de concession de travaux et pour assurer un amortissement économique cohérent du bien, la durée d'amortissement a été réajustée à compter de 2019 pour passer d'une durée de 20 ans à 15 ans.

Pour les autres immeubles, la durée reste à 25 ans en linéaire.

S'agissant de bâtiments exploités dans le cadre de concessions, l'approche par les composants ne s'applique pas (l'avis 2004-06 l'exclut de son périmètre d'application).

#### 2.2 Locaux exploités dans le cadre des opérations patrimoniales

Les locaux d'immobilier d'entreprise exploités dans le cadre des opérations patrimoniales et immobilisés à fin 2022 sont les suivants :

- Bâtiment ALTRAD
- Bâtiment Les Ateliers Partagés Bonvert

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

Elles sont amorties sur la base de composants et amortissables selon leur durée de vie comme précisé ci-dessous :

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

Le bâtiment AMEFA a été cédé en date du 25/04/2022 et ne figure plus dans les locaux d'immobilier d'entreprise immobilisés à fin 2022.

## Règles et méthodes comptables

### 3. Valeurs d'exploitation :

#### *Concession d'aménagement*

##### 3.1 Principes appliqués

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

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

Dans le cas où le compte rendu financier est établi TTC, les charges et les produits prévisionnels sont ramenés en HT en fonction du rapport « charges (ou produits) HT réalisées » sur « charges (ou produits) TTC réalisées ».

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

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

- a) 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.
- b) compte de provisions risques et charges :
  - pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice.
  - 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.

Le tableau, page 21 à 22, reprend l'ensemble des informations relatives aux encours des concessions d'aménagement.

Il est précisé que les comptes-rendus annuels d'activités au concédant (CRAC) ont été établis à partir d'hypothèses et d'estimations de nature technique et financière et d'hypothèses reflétant la situation future que les dirigeants ont estimée la plus probable à la date d'établissement des comptes annuels et dont certaines dépendent directement de décisions ultérieures des collectivités concédantes.

D'autre part, s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les excédents finaux pourront différer, parfois de manière significative, des informations prévisionnelles présentées.

Le retraitement des opérations d'aménagement est effectué à partir du dernier CRAC transmis ou à partir des éléments enregistrés en comptabilité, le cas échéant.

## Règles et méthodes comptables

### 3.2 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 (rémunération forfaitaire, proportionnelle...). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2022 la somme de 412.274 Euros.

### 3.3 Principes appliqués pour les immeubles exploités durablement :

#### *Concessions de travaux*

##### Cas particuliers :

2 immeubles (Immeuble 45 rue de la Montat à Saint Etienne et Bâtiment Atomelec à St Bonnet le Chateau) sont exploités dans le cadre de conventions de concessions de travaux et la société Novim (ex-SEDL) a été l'une des premières SEM à se voir confier ce type de contrat pour réaliser et exploiter des ensembles immobiliers.

Il n'existe pas d'avis ou règlement comptable portant spécifiquement sur les concessions de travaux, aussi par mesure de prudence depuis le démarrage de ces opérations, jusqu'à fin 2018, et par analogie à ce qui se pratique sur les concessions d'aménagement, les résultats annuels ont été neutralisés.

Après quelques années d'exploitation, la société ayant une meilleure visibilité sur ces opérations, elle a souhaité adapter le modèle comptable et depuis l'exercice 2019, les résultats d'exploitation sont intégrés dans le résultat global de la société car ces opérations sont contractuellement aux risques et profits du concessionnaire.

## 4. Subventions d'équipement

Elles sont rapportées dans les produits au même rythme que les amortissements pratiqués sur les immobilisations financées par subventions.

Concernant l'immeuble « Bâtiment 35 rue de la Montat », elle est rapportée au compte de résultat de chaque exercice de manière linéaire sur 15 ans et concernant les autres bâtiments immobilisés sur 25 ans.

■ Subventions reçues	1 032 k€
■ Quote-part des subventions rapportées au compte de résultat 2022 (Cumul au 31/12/2022 = 555 k€)	113 k€

## 5. Provisions pour risques et charges :

**2 689 k€**

Le montant des provisions figurant au bilan concerne :

<u>Provisions pour risques</u>	97 k€
Concession ZAC Carnot Pincourt – Le Coteau	20 k€
Cette provision correspond au risque final estimé suite au jugement de la Cour d'Appel intervenu le 18 mai 2017	
Liquidations opérations	77 k€
Provision des risques identifiés sur des opérations à liquider.	
<u>Provisions pour charges prévisionnelles sur opérations de concessions</u>	2 417 k€
<u>Provision pour perte à terminaison opération Bâtiment La Montat</u>	75 k€
<u>Provision pour perte à terminaison opération Site Gégé</u>	100 k€

## Règles et méthodes comptables

### 6. Emprunts

Eu égard au caractère spécifique des opérations de 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 (voir tableau page 23 de l'annexe).

Les informations relatives aux emprunts contractés dans le cadre des activités patrimoniales, des opérations propres et de la société figurent également dans ce tableau.

### 7. Indemnités de départ à la retraite

Le décret 83.1020 du 29.11.1983 (art.24) fait obligation de calculer le montant des engagements sociaux qu'une entreprise peut avoir contracté auprès de ses salariés. Cet engagement peut être soit provisionné, soit mentionné en « engagement hors bilan ».

Le montant de l'indemnité portée en « hors bilan » est de 43 k€. Elle a été estimée pour l'ensemble du personnel.

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

Effectif des présents au 31/12/2022

Départ volontaire à un âge moyen de 65 ans

Taux de charges patronales retenu : 45% pour les cadres, 45% pour les Etam

Revalorisation des salaires : 1% par an

Probabilité de turn-over annuel : 1%

Taux d'actualisation : 3.77%

Probabilité de survie jusqu'à l'âge de départ à la retraite : issue de la table réglementaire TH/TF 00-02

### 8. Mandats

Le solde des opérations de mandats est porté à l'actif en « Autres créances » et au passif en « Autres dettes ». Les créances et les dettes sur opérations de mandat apparaissent à l'actif et au passif du bilan de la SEM.

Le montant des mandats débiteurs au 31/12/2022 figurant à l'actif est de : 230 705 €

Le montant des mandats créditeurs au 31/12/2022 figurant au passif est de : 2 325 764 €

### 9. Opération Propre - Contrat de Promotion Immobilière Lactips

En 2020, la société a conclu un contrat de promotion immobilière avec la SCI Lactips afin de procéder à la réhabilitation du site actuel et à la construction attenante d'un immeuble de bureaux.

Le montant du CPI s'élève à 4.400.000€ HT et le bâtiment a été livré en 2021, il restait cependant une année de parfait achèvement.

A fin 2022, l'ensemble des dépenses engagées et comptabilisé dans les en-cours de l'opération pour 4 394 k€ a été déstocké et la marge bénéficiaire a été constatée pour 293 k€.

# Règles et méthodes comptables

## 10. Opération Propre - Site Gégé

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

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

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

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

L'ensemble des dépenses engagées est comptabilisé dans les en-cours de stocks de l'opération pour 824 k€ à fin 2022.

Au 31/12/2022, le bilan à terminaison actualisé de l'opération fait apparaître une perte de 100k€, conformément au principe de prudence, cette perte fait l'objet d'une provision dans les comptes 2022.

## 11. Informations

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 15.380 € au titre du contrôle légal des comptes

## 12. Autres Informations :

### ■ Conséquences de la Guerre en Ukraine et contexte inflationniste

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

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

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

## Règles et méthodes comptables

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste qui en découle ont impacté l'activité de NOVIM sur l'exercice 2022. Cet impact se traduit par :

- Augmentation du coût de revient des projets ;
- Révision de l'ensemble des marchés de travaux dans une fourchette allant de 20 à 25% majorant les coûts de construction d'autant ;
- Rehaussement des taux d'intérêts provoquant un fort ralentissement des commercialisations sur l'habitat.

NOVIM n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, le contexte inflationniste généralisé pourrait également avoir un impact sur les dépenses à venir. A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

# Informations concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Prise en charge résultat	Résultat provisionnel hors part concédant	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses	Cumul recettes hors participation du concédant	Participation du concédant	Stocks au 31/12/2022	Provisions pour charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir
DEPARTEMENT ZI LA PLAINE	concédant	68 576	-68 576	8 362 517	8 431 093	0	0	0	-68 576	-68 576
LA PLAINE ZAD B. DU ROI GEST.	concédant	4 477	-4 477	96 515	100 993	0	0	0	-4 477	-4 477
LA FOUILLOUSE BAS ROLET	concédant	-60 904	60 904	588 537	527 633	0	0	0	60 904	60 904
VIOLAY MAISON DE RETRAITE	concédant	-862 309	862 309	979 665	117 356	0	0	0	862 309	862 309
PANISSIERES LOTISSEMENT MATHY	concédant	-223 756	223 756	464 432	240 676	0	0	0	223 756	223 756
CHALAIN PLA	concédant	-317 944	317 944	323 182	5 238	144 575	0	0	173 369	173 369
GESTION RPA VIOLAY	concédant	865 642	-865 642	1 289 851	2 155 492	0	0	0	-865 642	-865 642
CHALAIN GESTION PLA	concédant	138 577	-138 577	55 844	194 422	0	0	0	-138 577	-138 577
ZA DE LA MARE CONCESSION	concédant	-219 382	219 382	380 305	160 922	240 512	0	0	-21 129	-21 129
REAMENAGEMENT SITE C3F UNIEUX	concédant	-22 916	22 916	1 789 910	1 766 984	23 614	0	0	-698	-698
ZAC DES GRANGES	concédant	-3 755 963	3 755 963	12 859 974	8 630 765	1 988 636	801 370	0	1 439 203	1 767 327
REST. ATELIERS BONNERS	concédant	-161 091	161 091	687 915	506 824	182 824	0	0	-21 733	-21 733
PARC HOLTZER ILOT 2 UNIEUX	concédant	24 159	-24 159	986 306	1 010 464	0	0	0	-24 159	-24 159
ZA LE GRAND BIEF SAINT-JOSEPH	concédant	-16 437	16 437	16 438	1	0	0	0	16 437	16 437
ZA LE LOSANGE A TARTARAS	concédant	-63 728	63 728	501 794	438 066	0	0	0	63 728	63 728
ZAC LE COTEAU CARNOT PINCOURT	concédant	-2 627 359	2 627 359	3 937 231	1 341 443	1 328 647	0	31 573	1 296 714	1 296 712
PARC DU CANAL	concédant	6 684	-6 684	1 869 040	1 875 724	0	0	0	-6 684	-6 684
BI CHAVOT / MOLLARD AU SIMOC	concédant	7 007	-7 007	85 339	92 346	0	0	0	-7 007	-7 007
ZI OPERA PARCS (ZAC ZAIN LOIRE SUD)	concédant	1 321 475	-1 321 475	23 045 465	15 327 974	0	8 439 688	0	-722 197	-1 321 475
B.I. PROTEUS SIPAB	concédant	29 330	-29 330	4 339 462	4 368 793	0	0	0	-29 330	-29 330
TERRASSES D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	concédant	0	0	9 586 195	5 039 218	0	4 546 976	0	0	0
B.I. I.C.T. SIMOC	concédant	-17 171	17 171	4 107 634	4 090 463	0	0	0	17 171	17 171

# Informations concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel hors part. concédant	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses	Cumul recettes hors participation du concédant	Participation du concédant	Stocks au 31/12/2022	Provisions pour charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir
GPV SAINT-ETIENNE	concédant	-8 852 080	8 852 080	40 420 106	31 568 026	9 421 200	0	0	-569 120	-569 120
ZAC LES PLAINES	concédant	-7 688 344	7 688 344	22 888 502	11 640 345	9 623 258	7 388 331	0	-5 783 432	-1 934 914
ZAC PUPIERES	concédant	-1 319 875	1 319 875	4 720 338	4 407 233	143 875	0	575 872	745 101	1 176 000
ZAC CHÂTEAU BORDS LOIRE	concédant	-5 717 339	5 717 339	7 868 928	1 655 640	5 717 339	2 315 730	0	-1 819 781	0
ZAC FONT DE L'OR	concédant	-2 380 000	2 380 000	4 676 703	856 480	680 000	3 065 930	0	71 292	1 700 000
ZAC DU TRIANGLE DES CANAUX	concédant	-3 550 533	3 550 533	557 982	592 586	288 500	0	1 810 282	1 487 179	3 282 033
ZAC LES TUILLERIES	concédant	-3 763 485	3 763 485	2 742 297	466 355	615 680	1 450 881	0	209 381	3 147 805
ZAC CÔTE GRANGER	concédant	-4 393 641	4 393 641	386 079	2 690	0	389 709	0	3 680	4 393 641
ZAC MURONS II	concédant	-6 521 802	6 521 802	162 884	1 838	0	159 840	0	1 205	6 521 802
REQUALIFICATION ILOT ST BONNET LE CHÂTEAU	concédant	-769 794	769 794	95 702	56 026	152 127	5 425	0	-117 875	617 667
	(1)	-50 839 929	50 839 929	160 843 072	107 670 117	30 550 786	28 566 881	2 417 727	-3 626 985	20 289 143
		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(3)-(6)

(1) Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant, concessionnaire, risques partagés)

(2) Résultat de l'opération hors participation du concédant selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels

(3) Participation du concédant inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels

(4) Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12

(5) Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12

(6) Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12

(7) Montant du stock de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)

(8) Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus

(9) Montant du compte 482 - débiteur ou créditeur au 31/12

(10) Participation du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées



# Garanties données par les collectivités sur emprunts

N° OP	LIBELLES	EMPRUNT	DATE	DATE 1ER AMORT.	DUREE	MONTANT INITIAL	DATE DERNIERE ECHEANCE	COLLECTIVITE	CAPITAL RESTANT DU AU 31/12/2022	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI SICRD	MONTANT NON GARANTI
	<b>Opérations de Concessions</b>											
01-760	TERRASSES D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	BANQUE POPULAIRE REF. 05832216	06/02/2019	17/01/2020	7	2 500 000	17/01/2026	COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	1 428 571	80%	1 142 857	285 714
01-760	TERRASSES D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	LA BANQUE POSTALE REF. 00012580	17/05/2021	15/06/2024	3	5 150 000	15/06/2024	COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	5 150 000	80%	4 120 000	1 030 000
01-819	ZAC PUIPIERES	CREDIT AGRICOLE REF. 2146251	14/01/2020	05/01/2023	3	500 000	05/01/2023	DEPARTEMENT DE LA LOIRE	500 000	80%	400 000	100 000
01-845	BATIMENT 35 RUE DE LA MONTAT	CAISSE D'EPARGNE REF. A1908390	08/01/2009	25/05/2009	15	1 575 000	25/02/2024	SAINT-ETIENNE METROPOLE	131 250	80%	105 000	26 250
01-845	BATIMENT 35 RUE DE LA MONTAT	CREDIT AGRICOLE REF. 00000146977	18/11/2008	22/09/2009	15	1 575 000	22/12/2023	SAINT-ETIENNE METROPOLE	150 856	80%	120 884	30 171
01-845	BATIMENT 35 RUE DE LA MONTAT	DEXIA REF. MPH282494EUR	25/02/2014	01/01/2015	9	2 250 000	01/01/2023	SAINT-ETIENNE METROPOLE	250 000	80%	200 000	50 000
01-859	BATIMENT INDUSTRIEL ATOMELEC	CAISSE D'EPARGNE REF. A19101CX	15/12/2010	01/10/2012	15	772 637	01/10/2026	COMMUNE DE ST BONNET LE CHATEAU	185 653	26%	48 270	0
								CAUTION SOLIDAIRE ATOMELEC		26%	48 270	
								PRIVILEGE DE PRETEUR ET HYPOTHEQUE		48%	89 113	
01-863	ZAC DU TRIANGLE DES CANAUX	CREDIT COOPERATIF REF. A9220081	11/12/2020	10/09/2024	4	700 000	10/09/2024	COMMUNE DE RIORGES	700 000	80%	560 000	140 000
	<b>Opérations Propres</b>											
03-012	SITE GECE	CAISSE D'EPARGNE REF. A192201G	04/04/2022	04/04/2024	2	700 000	04/04/2024	NON GARANTI	700 000	0%	0	700 000
	<b>Opérations Patrimoniales</b>											
5003	ALTRAD	CAISSE D'EPARGNE REF. A1908071	23/05/2008	25/11/2008	20	1 500 000	25/08/2028	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	458 203	100%	458 203	0
								SUR LES TERRAINS ET LES CONSTRUCTIONS				
5003	ALTRAD	CREDIT COOPERATIF REF. 002491C	30/07/2008	29/10/2008	20	1 465 000	29/01/2029	SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DU VENDEUR	465 824	100%	465 824	0
								+ PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS				
								+ CESSION DE CREANCES PROFESSIONNELLES				
5007	LES ATELIERS PARTAGES - BONVERT	BANQUE POPULAIRE REF. 05822880	21/06/2018	18/10/2018	15	650 000	18/07/2033	COM. D'AGGLO. ROANNAIS AGGLOMERATION	465 833	50%	232 917	232 917
5007	LES ATELIERS PARTAGES - BONVERT	CREDIT AGRICOLE REF. 00001246986	06/09/2016	19/01/2019	15	475 000	19/10/2034	COM. D'AGGLO. ROANNAIS AGGLOMERATION	356 250	50%	178 125	178 125
								+ PROMESSE AFFECTATION HYPOTHECAIRE				
								+ DELEGATION DE LOYERS				
5007	LES ATELIERS PARTAGES - BONVERT	CREDIT COOPERATIF REF. 061633C	13/01/2017	19/04/2017	15	500 000	18/07/2032	COM. D'AGGLO. ROANNAIS AGGLOMERATION	328 738	50%	164 369	164 369

8 333 632 2 937 546

11 271 178

20 312 637

## Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

## Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement	70 196			70 196
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	134 302	10 699	9 607	135 394
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>204 497</b>	<b>10 699</b>	<b>9 607</b>	<b>205 590</b>
- Terrains	1 923 846		83 554	1 840 291
- Constructions sur sol propre	15 510 264		1 175 286	14 334 978
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 461 775			1 461 775
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 386	1 557		4 944
- Installations générales, agencements aménagements divers	21 663	26 512		48 175
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	248 922	26 980	39 653	236 250
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	27 667		27 667	
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>19 197 523</b>	<b>55 050</b>	<b>1 326 160</b>	<b>17 926 413</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	463 785			463 785
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	6 438	186	155	6 469
<b>Immobilisations financières</b>	<b>470 223</b>	<b>186</b>	<b>155</b>	<b>470 254</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>19 872 243</b>	<b>65 935</b>	<b>1 335 922</b>	<b>18 602 257</b>

# Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement	50 699	12 998		63 697
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	133 996	2 222	9 607	126 610
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>184 695</b>	<b>15 220</b>	<b>9 607</b>	<b>190 307</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	9 474 418	764 671	525 961	9 713 128
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	88 162	90 015		178 177
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 386	10		3 396
- Installations générales, agencements aménagements divers	19 714	1 271		20 985
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	238 019	7 810	39 653	206 177
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>9 823 699</b>	<b>863 777</b>	<b>565 614</b>	<b>10 121 863</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 008 394</b>	<b>878 997</b>	<b>575 221</b>	<b>10 312 170</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 13 820 149 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
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	6 469		6 469
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	4 103 782	4 103 782	
Autres	3 011 831	3 011 831	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	6 698 067	6 698 067	
<b>Total</b>	<b>13 820 149</b>	<b>13 813 680</b>	<b>6 469</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
Produits financiers imputés à recevoir DAT Crédit Agricole	2 500
<b>Total</b>	<b>2 500</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

---

#### Composition du capital social

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

## Notes sur le bilan

## Provisions

## Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	1 791 116	2 486 154	1 587 879		2 689 391
<b>Total</b>	<b>1 791 116</b>	<b>2 486 154</b>	<b>1 587 879</b>		<b>2 689 391</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		2 486 154	1 587 879		
Financières					
Exceptionnelles					

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 62 983 282 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	11 283 166	1 679 761	8 833 342	770 064
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	33 886 341	33 886 341		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 578 057	1 578 057		
Dettes fiscales et sociales	334 366	334 366		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 591	5 591		
Autres dettes (**)	5 695 343	5 695 343		
Produits constatés d'avance	10 200 418	10 200 418		
<b>Total</b>	<b>62 983 282</b>	<b>53 379 876</b>	<b>8 833 342</b>	<b>770 064</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 850 000			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 445 127			
(**) Dont envers les associés				

### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs	45 418
Intérêts courus non échus sur emprunts auprès établis. de crédit	11 988
Dettes provisionnées pour congés à payer	40 767
Charges sociales sur provision congés à payer	16 948
Taxes et contributions assises sur les salaires (formation - adesatt)	232
Charges à payer diverses OP patrimoniale	51 551
Mandats - Rémunération à payer	55 686
<b>Total</b>	<b>222 589</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Neutralisation résultats intermédiaires provisoires concessions	6 673 433		
Autres charges constatées d'avance	24 634		
<b>Total</b>	<b>6 698 067</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation résultats intermédiaires provisoires concessions	10 200 418		
<b>Total</b>	<b>10 200 418</b>		



## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Prestations de services	301 831
Rémunérations sur Opérations de Mandats	117 328
CA des Opérations Propres	4 687 470
CA des Opérations Patrimoniales & Immeubles	1 298 377
CA des Concessions	5 605 687
Produits divers de gestion	9 090
<b>TOTAL</b>	<b>12 019 783</b>