

raboisson



CONSEILS AUX ENTREPRISES & ASSOCIATIONS
EXPERTISE COMPTABLE
AUDIT

Immeuble Eden Roc
6 Place Carnot
42000 SAINT-ETIENNE

Tél : 06 13 50 61 68
laurence.raboisson@raboisson.com

NOVIM

Société Anonyme d'Economie Mixte
au capital de 5.586.900 €
33, bd Antonio Vivaldi
42 003 SAINT ETIENNE
R.C.S SAINT ETIENNE 584 504 864

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2022





Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société NOVIM,

I- Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société NOVIM relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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.

II- Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma 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 01 janvier 2022 à la date d'émission de mon rapport.



III- Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne :

- Le respect de la procédure d'évaluation, d'application et de la comptabilisation des provisions constituées par votre Société pour couvrir les risques qui s'impose à elle, présentées dans la note de l'annexe « Règles et méthodes comptables » dans le paragraphe 5 « Provisions pour risques et charges ».
- Le respect des principes et méthodes comptables applicables aux concessions d'aménagement présentés dans la note de l'annexe « Règles et méthodes comptables » dans le paragraphe 3 « Valeurs d'exploitation » et dans les tableaux intitulés « Informations concessions d'aménagement ». Je me suis également assurée de l'approbation des comptes rendus annuels d'activités (CRAC) par les collectivités concédantes.
- Le respect des principes et méthodes comptables applicables aux opérations propres présentés dans les notes de l'annexe « Opération propre », paragraphes 9 et 10.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV- Vérifications spécifiques

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

Je n'ai 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 Associés.

J'atteste de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiements mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

J'atteste de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.



V- 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 NOVIM 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.

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

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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.823-10-1 du code de commerce, ma 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;

h



- 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 SAINT ETIENNE, le 12 mai 2023

Le Commissaire aux comptes



LAURENCE RABOISSON CROPPE

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
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				
Immobilisations corporelles				
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				
Immobilisations financières (2)				
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
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	18 602 257	10 312 170	8 290 086	9 863 849
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
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				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 485 354		1 485 354	1 552 336
Créances (3)				
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
Divers				
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
TOTAL ACTIF CIRCULANT	63 445 835	106 226	63 339 609	63 290 979
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	82 048 092	10 418 396	71 629 695	73 154 828
(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
CAPITAUX PROPRES		
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
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	21 293	53 370
Subventions d'investissement	477 029	556 743
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 725 791	5 784 213
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	96 664	96 664
Provisions pour charges	2 592 727	1 694 452
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 689 391	1 791 116
DETTES (1)		
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
TOTAL DETTES	63 214 513	65 579 498
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	71 629 695	73 154 828
(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)							
ACTIF IMMOBILISE							
Immobilisations incorporelles							
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							
Immobilisations corporelles							
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							
Immobilisations financières							
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
TOTAL (II)	564 165		3 749 419			3 976 502	8 290 086
ACTIF CIRCULANT							
Stocks et en cours							
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							
Av. & acomptes versés s/commandes		8 035		332 557	1 144 761		1 485 354
Créances							
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							
Valeurs mobilières de placement	482 710						482 710
Disponibilités	18 241 762						18 241 762
Charges constatées d'avance	24 634				6 673 433		6 698 067
TOTAL (III)	19 734 793	1 232 906	348 188	629 138	41 063 442	331 143	63 339 609
Charges à répartir s/plusieurs exercices (IV)							
Primes de remboursement obligations (V)							
Ecarts de conversion actif (VI)							
TOTAL VII (I+II+III+IV+V+VI)	20 298 958	1 232 906	4 097 607	629 138	41 063 442	4 307 645	71 629 695
Comptes de liaison (VIII)	18 769 589			2 685 941	31 935 200		53 390 729
TOTAL GENERAL - ACTIF	39 068 547	1 232 906	4 097 607	3 315 078	72 998 642	4 307 645	125 020 425

Bilan passif par activité

	Exercice 2022 - MONTANTS NETS						
	FONCTIONNEMENT	OPERATIONS PROPRES	OPERATIONS PATRIMONIALES	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT		TOTAL
					EN-COURS	IMMEUBLES	
CAPITAUX PROPRES							
Capital	5 586 900						5 586 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport							
Réserves							
Réserve légale	8 395						8 395
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	-367 825						-367 825
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-343 861	193 013	70 216			101 925	21 293
Subventions d'investissement		33 180	401 349			42 500	477 029
Provisions réglementées							
TOTAL I	4 883 609	226 193	471 564			144 425	5 725 791
AUTRES FONDS PROPRES							
Produits des émissions de titres participatifs							
Avances conditionnées							
Droit du concédant							
TOTAL I BIS							
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES							
Provisions pour risques	96 664						96 664
Provisions pour charges		100 000			2 417 727	75 000	2 592 727
TOTAL II	96 664	100 000			2 417 727	75 000	2 689 391
DETTES (4)							
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
Produits constatés d'avance					10 200 418		10 200 418
TOTAL (III)	447 523	817 227	2 299 123	3 115 671	52 986 857	3 548 111	63 214 513
Ecarts de conversion passif (IV)							
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	5 427 796	1 143 420	2 770 687	3 115 671	55 404 584	3 767 537	71 629 695
Comptes de liaison (VI)	33 640 751	89 487	1 326 920	199 407	17 594 057	540 108	53 390 729
TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	39 068 547	1 232 906	4 097 607	3 315 078	72 998 642	4 307 645	125 020 425

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
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
Chiffre d'affaires net	12 019 783		12 019 783	14 480 389
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
Total produits d'exploitation (I)			13 415 390	8 060 911
Charges d'exploitation (2)				
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
Total charges d'exploitation (II)			13 385 006	7 964 215
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			30 384	96 696
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			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	
Total produits financiers (V)			52 327	54 110
Charges financières				
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
Total charges financières (VI)			156 259	126 707
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-103 933	-72 597
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-73 549	24 099

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	828 636	45 647
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	828 636	45 647
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	915	
Sur opérations en capital	732 879	16 376
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	733 794	16 376
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	94 842	29 271
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I+III+V+VII)	14 296 352	8 160 668
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	14 275 060	8 107 299
BÉNÉFICE OU PERTE	21 293	53 370
(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	
Produits d'exploitation							
Vente de marchandises		4 687 470			5 605 687	760 489	11 053 646
Production vendue biens et produits						87 988	966 138
Production vendue services	428 249		449 900				
Montant net du chiffre d'affaires	428 249	4 687 470	449 900		5 605 687	848 477	12 019 783
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
TOTAL I Produits d'exploitation	918 550	944 050	599 416		10 056 988	896 386	13 415 390
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stocks de marchandises							
Achats de mat. Prem. et autres approv.							
Variat. de stocks mat. prem. & autres approv.							
Autres achats et charges externes	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 & provisions</i>							
Dot. aux amort. sur immobilisations	28 191		290 186			560 620	878 997
Dot. aux provisions sur immobilisations						36 482	36 482
Dot. aux provisions sur actif circulant							
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
TOTAL II Charges d'exploitation	1 265 142	751 037	551 217		10 056 988	760 622	13 385 006
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-346 592	193 013	48 199			135 764	30 384
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)							
Produits financiers							
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
TOTAL V Produits financiers	52 326		0				52 327
Charges financières							
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
TOTAL VI Charges financières	58 422		60 998			36 838	156 259
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-6 096		-60 998			-36 838	-103 933
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	-352 688	193 013	-12 799			98 925	-73 549

Compte de résultat par activité

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

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 EPORA 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 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
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	246 676	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	1 766 994	23 614	0	0	-698	-698
ZAC DES GRANGES	concédant	-3 765 963	3 765 963	12 859 974	8 630 765	1 988 636	801 370	0	1 439 203	1 767 327
REST. ATELIERS BONVERS	concédant	-161 091	161 091	667 915	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	1 298 714	1 288 712
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-ÉTIENNE	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	22 868 502	11 640 345	9 623 258	7 388 331	0	-5 783 432	-1 934 914
ZAC PUIPIERES	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	7 888 928	1 655 640	5 717 339	2 315 730	0	-1 819 761	0
ZAC FONT DE L'OR	concédant	-2 380 000	2 380 000	4 676 703	856 480	680 000	3 066 930	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	3 262 033
ZAC LES TUILERIES	concédant	-3 763 485	3 763 485	2 742 297	466 355	615 680	1 450 881	0	209 381	3 147 805
ZAC COTE GRANGER	concédant	-4 393 641	4 393 641	396 079	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)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(3)-(6)
		-50 839 929	50 839 929	160 843 072	107 670 117	30 550 786	28 566 881	2 417 727	-4 526 885	20 289 143

(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 dépenses 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 éminuée des participations comptabilisées

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
Immobilisations incorporelles	204 497	10 699	9 607	205 590
- 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				
Immobilisations corporelles	19 197 523	55 050	1 326 160	17 926 413
- 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
Immobilisations financières	470 223	186	155	470 254
ACTIF IMMOBILISE	19 872 243	65 935	1 335 922	18 602 257

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
Immobilisations incorporelles	184 695	15 220	9 607	190 307
- 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				
Immobilisations corporelles	9 823 699	863 777	565 614	10 121 863
ACTIF IMMOBILISE	10 008 394	878 997	575 221	10 312 170

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
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	6 469		6 469
Créances de l'actif circulant :			
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	
Total	13 820 149	13 813 680	6 469
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
Total	2 500

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
Total	1 791 116	2 486 154	1 587 879		2 689 391
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
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		
Total	62 983 282	53 379 876	8 833 342	770 064
(*) 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
Total	222 589

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		
Total	6 698 067		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation résultats intermédiaires provisoires concessions	10 200 418		
Total	10 200 418		

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
TOTAL	12 019 783