

**COMMUNAUTE**  
**D'AGGLOMERATION**  
**DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**

-ooOoo---

*Le mardi 16 décembre 2025, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 10 décembre 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSin Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, PÉDRINI Léo (à partir de la question n°17), COCQ Bertrand, DEPAEUW Didier, DRUMÉZ Philippe (à partir de la question n°2), DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique (à partir de la question n°2), GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MACKE Jean-Marie, MANNESSIEZ Danielle, MARIINI Laetitia, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°3), LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, LELEU Bertrand, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TOMMASI Céline, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique*

**PROCURATIONS :**

*GAQUÈRE Raymond donne procuration à DEPAEUW Didier, DAGBERT Julien donne procuration à BOSSART Steve, SOUILLIART Virginie donne procuration à MULLET Rosemonde, IDZIAK Ludovic donne procuration à DEROUBAIX Hervé, PÉDRINI Léo donne procuration à LAVERSin Corinne (jusqu'à la question n°16), CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, DELANNOY Alain donne procuration à LECONTE Maurice, DELECOURT Dominique donne procuration à DUPONT Jean-Michel, BARROIS Alain donne procuration à LECOCQ Bernadette, DEBAECKER Olivier donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, DEMULIER Jérôme donne procuration à JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°3), DERUELLE Karine donne procuration à LEMOINE Jacky, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKE Jean-Marie, OPIGEZ Dorothee donne procuration à PHILIPPE Danièle, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre*

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*DEBUSNE Emmanuelle, ALLEMAN Joëlle, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BRAEM Christel, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, COCQ Marcel, DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Josephe, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERICQUEBOURG Daniel, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, LOISON Jasmine, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PAJOT Ludovic, PICQUE Arnaud, PRUD'HOMME Sandrine, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno*

*Monsieur DUPONT Jean-Michel est élu Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*





Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

**DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**16 décembre 2025**

**FINANCES, CONTROLE DE GESTION ET COMMANDE PUBLIQUE**

**PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES DE TERRITOIRES**  
**SOIXANTE-DEUX - ANNEE 2024**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 :

Priorité n°3 : Garantir le « bien-vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire.

Enjeu : Proposer une offre de logements adaptée au parcours résidentiel et au cycle de vie des habitants.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire doit se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Services du Quotidien, Administration Générale et Territoriale » du 10 décembre 2025, l'Assemblée est invitée à en prendre acte. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de prendre acte de tous rapports prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, et notamment, ceux relatifs à la qualité et au prix du service public, aux délégataires de service public, à l'activité des syndicats mixtes, aux représentants de la collectivité dans les sociétés d'économie mixte locale... hors ceux présentés conjointement au rapport sur les orientations budgétaires.

Sur proposition de son Président,  
Le Bureau communautaire,  
A la majorité absolue,

**PREND ACTE** du rapport écrit 2024 présenté par Territoires soixante-deux, ci-annexé.

**PRECISE** que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

**INFORME** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Président,  
Le Vice-président délégué,

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **17 DEC. 2025**

Et de la publication le : **19 DEC. 2025**  
Par délégation du Président,  
Le Vice-président délégué,



**DEROUBAIX Hervé**



**DEROUBAIX Hervé**

# **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, ADMINISTRATEUR DE LA SEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil Communautaire par les membres *du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou de l'assemblée spéciale* de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société Territoires Soixante Deux

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

Ce rapport est présenté par M..... représentant la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane, membre du Conseil d'Administration de la Société Territoires Soixante Deux, pour l'exercice 2024.





# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Présentation de la société .....</b>   | <b>3</b>  |
| I.1 - Informations générales .....   | 3         |
| I.2 - Historique.....  | 3         |
| I.3 - Objet social .....   | 5         |
| I.4 - Répartition du capital social au 31/12/2024.....   | 5         |
| <b>II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de la SEM.....</b> | <b>7</b>  |
| II.1 - Principales activités et opérations de l'année .....  | 7         |
| <i>a - Activité 2024.....</i>  | <i>7</i>  |
| <i>b - Rétrospective de l'année 2024.....</i>  | <i>8</i>  |
| <i>c - Activité en matière de recherche et de développement.....</i>                                   | <i>8</i>  |
| II.2 - Situation financière de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX.....                                   | 9         |
| <i>a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité.....</i>                               | <i>9</i>  |
| <i>b - Ventilation du Chiffre d'Affaires.....</i>  | <i>9</i>  |
| <i>c - Compte de résultat.....</i>   | <i>10</i> |
| <i>a - Les produits d'exploitation du fonctionnement.....</i>  | <i>10</i> |
| <i>b - Les charges d'exploitation du fonctionnement.....</i>   | <i>11</i> |
| <i>c - Le résultat de l'exercice.....</i>  | <i>11</i> |
| <i>d - Bilan .....</i>   | <i>11</i> |
| <i>e - Trésorerie.....</i>   | <i>12</i> |
| <i>f - Endettement et avances en trésorerie.....</i>   | <i>12</i> |
| <i>g - Affectation du résultat.....</i>  | <i>12</i> |
| <i>h - L'opinion des commissaires aux comptes.....</i>   | <i>12</i> |
| <b>III. Etat des relations entre la collectivité et la SEM territoires soixante deux.....</b>          | <b>13</b> |
| III.1 - Contrats signés entre la collectivité et la SEM .....  | 13        |
| <i>a - Concessions d'aménagement au risque du concédant.....</i>                                       | <i>13</i> |
| <i>b - Concessions d'aménagement au risque du concessionnaire.....</i>                                 | <i>13</i> |
| <i>c - Ressources procurées à la collectivité.....</i>   | <i>13</i> |
| <i>d - Bilan qualitatif.....</i>   | <i>13</i> |
| III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à la SEM.....                         | 13        |
| III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à la SEM .....                              | 13        |
| III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique.....                                      | 13        |
| III.5 - Autres concours financiers consentis par la collectivité à la SEM .....                        | 13        |
| III.6 - Les acquisitions et les cessions immobilières.....   | 13        |
| <i>a - Acquisition par la SEM.....</i>   | <i>13</i> |
| <i>b - Cession au profit de la collectivité.....</i>   | <i>13</i> |
| <b>IV. filiales et participations.....</b>   | <b>14</b> |
| IV.1 - Filiales .....  | 14        |
| IV.2 - Les prises de participations.....   | 14        |
| <b>V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année .....</b>                   | <b>15</b> |
| V.1 - Evolutions statutaires .....   | 15        |
| <i>a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année.....</i>                    | <i>15</i> |
| <i>b - Historique des 5 dernières années.....</i>  | <i>15</i> |
| V.2 - Evolutions de l'actionnariat .....   | 15        |
| <i>a - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....</i>                            | <i>15</i> |
| <i>b - Historique des 5 dernières années.....</i>  | <i>15</i> |
| <b>VI. Bilan de gouvernance .....</b>  | <b>16</b> |
| VI.1 - Le Conseil d'administration .....   | 16        |
| <i>a - Composition du Conseil d'administration.....</i>  | <i>16</i> |
| <i>b - Présence des représentants de la collectivité au sein du Conseil d'Administration.....</i>      | <i>16</i> |
| <i>c - Les réunions de Conseil d'administration.....</i>   | <i>17</i> |
| VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale .....  | 18        |

|   |           |
|---|-----------|
| VI.3 - Réunions de l'assemblée générale.....  | 18        |
| VI.4 - Réunions du Comité Stratégique .....   | 18        |
| VI.5 - Informations sur les organes sociaux et la rémunération des représentants des mandataires sociaux..... | 19        |
| <i>a - Modalités d'exercice de la Direction générale.....</i>   | <i>19</i> |
| <i>b - Rémunération et avantages en nature.....</i>   | <i>19</i> |
| <b>VII. risques contrôle et perspectives.....</b>   | <b>20</b> |
| VII.1 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société .....                                    | 20        |
| <i>a - Principaux risques et incertitudes.....</i>  | <i>20</i> |
| <i>b - Contrôles externes.....</i>  | <i>20</i> |
| <i>c - Contrôle interne.....</i>  | <i>22</i> |
| VII.2 - Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité.....              | 22        |
| VII.3 - Perspectives de développement .....   | 23        |



# I. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

## I.1 - Informations générales

|                                    |  |                    |
|------------------------------------|--|--------------------|
| Dénomination                       | TERRITOIRES SOIXANTE DEUX  |                    |
| Forme juridique                    | SAEM (Société Anonyme d'Economie Mixte)  |                    |
| Siège social                       | Centre d'affaires ARTEA 2 rue Joseph Marie Jacquard<br>CS 10135 - 62803 Liévin |                    |
| Domaine d'activité                 | Aménagement – Promotion – Construction   |                    |
| Date de création / Dernier statuts | DDC le : 8/09/1983   | DS le : 07/12/2015 |
| Nomenclature comptable             | Privé - Plan comptable général   |                    |
| N° SIRET                           | 327 910 634  |                    |
| Date de clôture                    | 31/12  |                    |
| Téléphone                          | 03.21.44.85.00   |                    |
| Etablissements secondaire          | Aucun  |                    |
| Site Web                           | <a href="http://www.territoires62.fr">http://www.territoires62.fr</a>          |                    |
| Capital social                     | 33 198 880 €   |                    |
| Code APE                           | 7490 A - Activité des économistes de la construction                           |                    |
| Président                          | Christophe PILCH (représentant la CAHC)  |                    |
| Vice-Président                     | Laurent DUPORGE (représentant la CALL)   |                    |
| Directeur Général                  | Michel DENEUX  |                    |
| Nombre de salariés                 | Effectif moyen 37.55 à la clôture  |                    |
| Commissaire aux comptes            | SEMAPHORES AUDIT – 20/24 rue Martin Bernard 75013<br>PARIS                     |                    |

## I.2 - Historique

- 1983 : création de la Société Immobilière de Construction de Liévin (SICL) dont l'objet social est de construire des logements et des surfaces commerciales,
- 1991 : changement de dénomination sociale : Artois Développement.
- 1992 : élargissement des compétences de la société en matière d'aménagement des territoires et de développement économique,

12 juillet 1999 : adoption de la loi « Chevènement » relative au « renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale »

- 2001 : Développement de la Société suite à la création des Communautés d'agglomérations de Lens-Liévin, d'Hénin Carvin et de l'Artois,
- 2002 : recadrage de l'activité de la SEM sur son métier d'aménageur et cession de l'ensemble de ses actifs immobiliers à Pas de Calais habitat,
- 2002 : augmentation de capital de 962 685 € à 1 293 920 €
- 2003 : fusion absorption de la CARSEM (SEM locale) et augmentation de capital de 1 293 920 € à 1 633 168 €
- 2004 : création d'une filiale avec BATIXIA et la Caisse des Dépôts et Consignations : la SCI Léon BLUM

22 mars 2005 : la loi « Sapin » instaure le principe de mise en concurrence pour les SEM. La SEM se retrouve alors en concurrence directe avec des entreprises privées pour répondre aux appels d'offres des collectivités.

- 2006 : fusion absorption de la SAEMIC (SEM locale) et augmentation de capital de 1 633 168 € à 2 084 400 €,
- 2007 : augmentation de capital de 2 084 400 € à 2 811 900 €, création d'une filiale avec Maisons et Cités : Maisons et Cités Développement et d'une filiale créée avec BATIXIA et la Caisse des Dépôts et Consignations : la SCI ZAC de l'an 2000

2008 : Impact de la crise financière économique.

- 2008 : fusion absorption de la Société d'Equipeement du Pas de Calais (SEPAC), augmentation de capital de 2 811 900 € à 3 493 220 € et création d'une filiale avec Maisons et Cités : la Centrale foncière Régionale.
- 2009 : fusion absorption de la SEM ARTEX, augmentation de capital de 3 493 220 € à 5 786 100 € et changement de dénomination sociale : ADEVIA,
- 2009 : contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes),
- 2010 : Création d'une filiale avec Maisons et Cités et APREVA : AXEVIE,
- 2012 : contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes),
- 2012 : Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par ses cinq plus grands actionnaires,
- 2013 : mise en place d'une procédure de mandat ad hoc, cession des actifs en propre et mise en place d'un Plan de Sauvegarde de l'Emploi (PSE)
- 2013 : augmentation de capital de 5 786 100 € à 25 220 320 € et changement de dénomination : Territoires Soixante Deux
- 2013 : Mise en place d'un Comité d'engagement
- 2013 : sortie définitive par la liquidation de la filiale : Maisons et Cités Développement
- 2015 : augmentation de capital de 25 220 320 € à 33 198 880 € et Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires,
- 2016- 2017 : politique de maîtrise des charges, élargissement de l'activité de la SEM aux lotissements en propre, aux Ventes en Etat Futur d'Achèvements (VEFA) et à la construction de maisons individuelles, Engagement de la phase de redressement de la SEM,
- 2017 : signature du pacte d'actionnaires et mise en place du Comité stratégique et du Comité d'engagement, renouvellement d'Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires,
- 2018 : sortie définitive par la liquidation de la filiale : Centrale foncière Régionale,
- 2019 : mise en place d'un avenant au pacte d'actionnaire actant la fusion du Comité stratégique et du Comité d'engagement

2020 : Impact de la pandémie de COVID-19

- 2021 : lancement d'une étude stratégique de développement devant permettre à la société de passer d'un modèle de redressement à un modèle de développement et lancement du projet de création d'une grappe d'outils (SEM-SPL-GIE).
- 2022 : inscription des sociétés de la grappe d'outils dans une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) et adoption d'une raison d'être commune « Requalifier, construire, réhabiliter, aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires ».
- 2023 : sortie définitive par cession d'actions de la filiale : SCI Centre Tertiaire Léon Blum.
- 2023 : reconnaissance d'une Unité Economique et Sociale entre la SEM Territoires Soixante-Deux, la SPL de l'Artois et le GIE Villéam.
- 2024 : Refonte du règlement intérieur du Conseil d'administration.

### **I.3 - Objet social**

La société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou réhabilitation d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou réhabilitation d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement ;
- de procéder à l'étude et à la construction et, ou la réhabilitation de tout équipement public ou privé d'infrastructure ou de superstructure.
- de procéder à la promotion, la location, la vente, l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des immeubles construits ou réhabilités et de tous immeubles, ouvrages et équipements.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. Il est par ailleurs précisé que la société n'exercera plus d'activité dans le domaine de la construction et de la gestion de logements locatifs « sociaux » pour son propre compte.

La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées par des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations de quelque nature qu'elles soient industrielles, économiques, financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, et ce, par la participation à toutes entreprises, groupements, entités, créés ou à créer ou encore de groupements, d'alliances, de partenariats, de coopérations, telle que ladite participation serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social ou d'en faciliter l'extension ou le développement.

### **I.4 - Répartition du capital social au 31/12/2024**

Au 31/12/2024, le capital se répartit entre le secteur public (82.02%), le secteur privé (17.87%) et l'actionnariat personne physique (0.11%).

| CAPITAL TERRITOIRES SOIXANTE DEUX    |                  |                   |                |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|
|                                      | En actions       | En €              | En %           |
| VILLE DE LIEVIN                      | 13 241           | 264 820           | 0,80%          |
| VILLE DE CARVIN                      | 24 570           | 491 400           | 1,48%          |
| VILLE D'HENIN BEAUMONT               | 9 102            | 182 040           | 0,55%          |
| VILLE DE BULLY LES MINES             | 3 000            | 60 000            | 0,18%          |
| VILLE DE LOOS EN GOHELLE             | 3 000            | 60 000            | 0,18%          |
| VILLE D'AIX NOULETTE                 | 1 500            | 30 000            | 0,09%          |
| VILLE D'ELEU DIT LEAUWETTE           | 1 500            | 30 000            | 0,09%          |
| VILLE DE OIGNIES                     | 1 092            | 21 840            | 0,07%          |
| VILLE DE LIBERCOURT                  | 519              | 10 380            | 0,03%          |
| VILLE DE NOYELLES SOUS LENS          | 413              | 8 260             | 0,02%          |
| VILLE DE BRUAY LA BUISSIERE          | 2 327            | 46 540            | 0,14%          |
| CA HENIN-CARVIN                      | 295 387          | 5 907 740         | 17,79%         |
| CA - LENS-LIEVIN                     | 365 772          | 7 315 440         | 22,04%         |
| CA BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE   | 159 594          | 3 191 880         | 9,61%          |
| CONSEIL REGIONAL                     | 126 767          | 2 535 340         | 7,64%          |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL                | 263 696          | 5 273 920         | 15,89%         |
| CU ARRAS                             | 50 000           | 1 000 000         | 3,01%          |
| CA Cap Calaisis                      | 40 000           | 800 000           | 2,41%          |
| <b>TOTAL Collectivités</b>           | <b>1 361 480</b> | <b>27 229 600</b> | <b>82,02%</b>  |
| CDC                                  | 131 430          | 2 628 600         | 7,92%          |
| CAISSE D'EPARGNE                     | 47 388           | 947 760           | 2,85%          |
| CREDIT MUTUEL                        | 3 708            | 74 160            | 0,22%          |
| CLF-DEXIA                            | 3 573            | 71 460            | 0,22%          |
| SOCIETE GENERALE                     | 2 915            | 58 300            | 0,18%          |
| FINORPA                              | 2 229            | 44 580            | 0,13%          |
| CROISSANCE NPDC                      | 669              | 13 380            | 0,04%          |
| CREDIT AGRICOLE                      | 806              | 16 120            | 0,05%          |
| EPINORPA                             | 33 400           | 668 000           | 2,01%          |
| PAS DE CALAIS HABITAT                | 8 685            | 173 700           | 0,52%          |
| HABITAT HAUTS DE FRANCE              | 3 171            | 63 420            | 0,19%          |
| SIA                                  | 4 212            | 84 240            | 0,25%          |
| FLANDRE OPALE HABITAT                | 915              | 18 300            | 0,06%          |
| EDF-safdi                            | 11 073           | 221 460           | 0,67%          |
| DALKIA                               | 4 049            | 80 980            | 0,24%          |
| VEOLIA                               | 7 182            | 143 640           | 0,43%          |
| CCI REGION Hauts de France           | 2 533            | 50 660            | 0,15%          |
| ALTEREA France                       | 2 130            | 42 600            | 0,13%          |
| EIFFAGE TP                           | 1 950            | 39 000            | 0,12%          |
| CEP/VERITAS                          | 1 946            | 38 920            | 0,12%          |
| Sté Nouvelle MASQUELIER              | 1 602            | 32 040            | 0,10%          |
| Michel PERRET                        | 1 597            | 31 940            | 0,10%          |
| KOPAC                                | 1 500            | 30 000            | 0,09%          |
| NORPAC                               | 1 500            | 30 000            | 0,09%          |
| Keolis Artois Gohelle (ex Transexel) | 1 500            | 30 000            | 0,09%          |
| SATELEC                              | 1 387            | 27 740            | 0,08%          |
| Sarl S.E.B.I.                        | 1 350            | 27 000            | 0,08%          |
| E.B.T.M.                             | 1 170            | 23 400            | 0,07%          |
| B O A (ex CMA)                       | 1 132            | 22 640            | 0,07%          |
| Société Bonnet                       | 1 125            | 22 500            | 0,07%          |
| Tetra Bat ( ex Foudrinier)           | 1 125            | 22 500            | 0,07%          |
| Sarl Gibello                         | 1 125            | 22 500            | 0,07%          |
| CIPP CRIP                            | 1 050            | 21 000            | 0,06%          |
| Legault                              | 1 050            | 21 000            | 0,06%          |
| Eiffage énergie Système              | 939              | 18 780            | 0,06%          |
| RAMERY ENERGIES                      | 888              | 17 720            | 0,05%          |
| Hejnal                               | 675              | 13 500            | 0,04%          |
| Société Miroux                       | 656              | 13 120            | 0,04%          |
| Sergio                               | 416              | 8 320             | 0,03%          |
| Soprodin                             | 416              | 8 320             | 0,03%          |
| STPM                                 | 342              | 6 840             | 0,02%          |
| EIFFAGE ROUTE                        | 321              | 6 420             | 0,02%          |
| Metallurgie Brun Frères              | 292              | 5 840             | 0,02%          |
| Caroni Construction                  | 256              | 5 120             | 0,02%          |
| ICF (Ex SRNE)                        | 213              | 4 260             | 0,01%          |
| Société Cabre                        | 192              | 3 840             | 0,01%          |
| Allianz                              | 171              | 3 420             | 0,01%          |
| Société Dhaisne Houdart              | 106              | 2 120             | 0,01%          |
| Pose Metal Nord                      | 106              | 2 120             | 0,01%          |
| Maxime HOUYEZ                        | 83               | 1 660             | 0,01%          |
| Bouygues Energies et Services        | 63               | 1 260             | 0,00%          |
| Société Pallen                       | 52               | 1 040             | 0,00%          |
| Jacques PERILHON                     | 37               | 740               | 0,00%          |
| Société Citemord                     | 19               | 380               | 0,00%          |
| Bruno MILLION                        | 12               | 240               | 0,00%          |
| Claudette ESCALIER                   | 12               | 240               | 0,00%          |
| Francis VANDEVILLE                   | 12               | 240               | 0,00%          |
| Société Reval                        | 1                | 20                | 0,00%          |
| Société Sanep                        | 1                | 20                | 0,00%          |
| Diego MARTINEZ                       | 1                | 20                | 0,00%          |
| Christian PARENT                     | 7                | 140               | 0,00%          |
| <b>TOTAL AUTRES ACTIONNAIRES</b>     | <b>298 464</b>   | <b>5 969 280</b>  | <b>17,98%</b>  |
|                                      | <b>1 659 944</b> | <b>33 198 880</b> | <b>100,00%</b> |

La Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane est actionnaire de la SEM à hauteur de 9.61 %. Elle détient 159 594 actions correspondant à 3 191 880 euros de capital.



## II. PRINCIPALES ACTIVITÉS, OPÉRATIONS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEM

### II.1 - Principales activités et opérations de l'année

#### a - Activité 2024

Avec un résultat net positif de 446 475 €, les résultats 2024 de la SEM témoignent de leur stabilité et confirment ainsi la pertinence du plan stratégique mis en œuvre.

Dès décembre 2023, le Conseil d'administration a approuvé le budget 2024 de la SEM ainsi que la continuité du déploiement du volet financier de son plan stratégique, consistant à retrouver avec ses partenaires bancaires historiques des volumes de financements prédéfinis afin que la société soit certaine d'être capable de financer son développement

Pour 2024, Territoires Soixante Deux a également vu la continuité des travaux engagés dans le cadre de la démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) initiée par les sociétés de la grappe d'outils : SEM-SPL-GIE en 2022. Cette démarche, qui a constitué l'axe principal des orientations stratégiques de la grappe d'outils pour l'année 2024, a été marquée par la mise en place de plusieurs actions concrètes : la formalisation du contrôle interne et de la gestion des risques, le déploiement d'une stratégie environnementale et la structuration de la politique sociale.

Sur le plan opérationnel, comme l'ensemble des aménageurs-promoteurs, la SEM a subi la succession de crises qui frappent la production de logements : affaiblissement des capacités des bailleurs, envolée des coûts de construction sous l'effet des nouvelles normes et de la flambée des matériaux, recul des investissements des particuliers... Le secteur de l'aménagement et de la construction subit toujours l'impact de la hausse des taux d'intérêt et du resserrement du crédit, freinant la construction neuve. En 2023, les mises en chantier avaient chuté de près de 20 %, et cette tendance s'est poursuivie en 2024.

Face à ces défis, Territoires Soixante Deux a adapté sa stratégie en misant sur la densification et la réhabilitation, tout en renforçant ses projets de logements sociaux et intermédiaires, moins exposés aux aléas du marché et les équipes de Territoires Soixante Deux ont su s'adapter pour atteindre les objectifs stratégiques fixés en début d'année.

Avec 103 opérations, 440 M€ de budgets cumulés en aménagement de 226 M€ de budgets cumulés en construction, l'activité opérationnelle de l'année 2024 est restée soutenue. L'entreprise a su maintenir une activité dynamique, avec un chiffre d'affaires record de 72.9 M€, démontrant sa capacité d'adaptation et sa résilience.

Cette année, ce sont 124 actes de vente qui ont été signés pour un total de 39 M€ : 16 actes en développement économique pour un total de 6,7 M€ HT, 89 actes de lots libres pour un total de 5,1 M€, 4 actes pour des macro-lots logements pour un total de 4,7 M€, 14 actes de VEFA pour un montant total de 22,5 M€...

Dans le domaine d'activité de la production de foncier à vocation économique, les collectivités sont restées très volontaristes et certaines, notamment les communautés d'agglomération sont majoritairement très impliquées et lui ont maintenu leurs appuis financier et technique.

Concernant les activités liées à l'habitat, en dépit de ces contextes très défavorables, la SEM dispose encore d'avantages concurrentiels liés à son statut d'aménageur public qui permet notamment de proposer des produits aux valeurs du marché local principalement constitué de primo accédants.

En 2024, l'impact économique de Territoires Soixante- Deux sur le territoire n'a pas été négligeable, en effet, avec une moyenne de 50 M€ de chiffres d'affaires annuels ces dernières années, et un record de 70 M€, en 2024, ce sont des centaines d'emplois directs et indirects qui ont générés dans le secteur du BTP, autant de richesses créées ou maintenues dans son territoire d'intervention.

En 2025, en poursuivant le déploiement du plan stratégique engagé en 2022, Territoires Soixante Deux entend bien maintenir la trajectoire d'excellence qu'elle s'est fixée.

## b - Rétrospective de l'année 2024



**Vivalley Campus – Liévin**

Signature en février d'un CPI avec l'association Santé Services Région de Lens pour construire leur futur siège Administratif - Pose de la première pierre en septembre



**ZAC du Champ Gretz • Rang-du-Fliers**  
Cession d'un foncier de 3.2 hectares au groupe Alliance



**Résidence de l'Europe • Noyelles Godault**  
Engagement des travaux de Viabilisation de la 1<sup>ère</sup> phase



**Résidence Lisa Lehallez • Liévin**  
Première vente de terrains à bâtir



**Secteur Gare • Carvin**  
Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la résidence Arthémis



**Résidence Océane • Bully-les-Mines**  
Fin des travaux de viabilisation de la seconde phase de l'opération



**ZAC Multi-sites • Saint-Martin Boulogne**  
Livraison de 15 nouveaux logement en accession privée



**Résidence de l'Europe Noyelles Godault**  
Cession de terrains pour la construction de 79 logements sociaux



Livraison de 166 logements répartis dans le département  
sur **Annezin, Annequin, Rang-du-Fliers, Méricourt, Saint- Martin-Boulogne et Avion**

## c - Activité en matière de recherche et de développement

La SEM n'a engagé aucune activité en matière de recherche et développement sur l'exercice et ne génère pas d'activités polluantes.

## II.2 - Situation financière de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX

### a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Le chiffre d'affaires record de l'année 2024 atteint 72,9 M€, en hausse de plus de 65% par rapport à 2023. Il est composé de la manière suivante :

- Cessions
- Participations et subventions (sur les concessions d'aménagement)
- Autres (loyers, ...)

Le chiffre d'affaires par activité se décompose comme suit :

- 26,8 M€ pour les concessions d'aménagement, (multiplié par 3 par rapport à 2023)
- 39 M€ pour les opérations propres (en augmentation de +22%)
- Le reliquat (7,1 M€) concerne la part des mandats, concessions (subventions, participations) et autres recettes de fonctionnement.

A noter, qu'au vu des règles comptables, Territoires Soixante-Deux applique la méthode dite « à l'avancement ». Ainsi le chiffre d'affaires pour les opérations propres (construction et aménagement) est comptabilisé au fur et à mesure de l'avancement des programmes, et non en fonction de la date de signature des actes.

Cet indicateur est donc important pour mesurer l'activité, mais pas suffisant pour appréhender la concrétisation des opérations propres menées par Territoires Soixante-Deux.

### b - Ventilation du Chiffre d'Affaires

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

|  |       | Totaux            | Fonctionnement | Concessions       | OPE Propres       |
|--|-------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| vente immeubles - vente terrains                           | Total | 65 767 804        | 2 058          | 26 816 816        | 38 948 929        |
| <b>Total Production vendue</b>                             |       | <b>65 767 804</b> |                |                   |                   |
| loyers - récupération charges locatives                    | Total | 270 270           |                | 23 904            | 246 366           |
| concessions subventions non taxables                       | Total | 177 200           |                | 177 200           |                   |
| concessions participations                                 | Total | 5 901 571         |                | 5 901 571         |                   |
| concessions produits financiers court terme                | Total | 78 082            |                | 78 082            |                   |
| concessions Produits Divers                                | Total | 345 220           |                | 345 220           |                   |
| Etudes-Promotions immobilières-<br>Prestations de services | Total | 112 227           | 2 500          |                   | 109 727           |
| rémunération de mandats                                    | Total | 31 385            | 31 385         |                   |                   |
| autres produits  | Total | 562 999           | 538 000        |                   | 24 999            |
| <b>Total Production services</b>                           |       | <b>7 124 555</b>  | <b>573 943</b> | <b>32 988 395</b> | <b>39 330 021</b> |
| <b>Total général - Chiffre D'affaire NET</b>               |       | <b>72 892 358</b> |                |                   |                   |

## c - Compte de résultat

|                                    | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | écart<br>2024-2023 | Variation<br>2024-2023 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------|------------------------|
| Compte de produits d'exploitation* | 40 752 | 48 925 | 57 528 | 52 391 | 65 299 | + 12 908           | 24,64%                 |
| Compte de charges d'exploitation*  | 41 442 | 48 867 | 57 926 | 52 345 | 66 164 | + 13 819           | 26,40%                 |
| Résultat d'exploitation            | - 690  | 58     | - 398  | 45     | - 865  | - 910              | x-20,1                 |
| Résultat financier                 | 288    | 232    | 457    | 315    | 265    | - 49               | -15,63%                |
| Résultat courant avant impôt       | - 402  | 290    | 59     | 360    | 599    | - 959              | x-2,7                  |
| Résultat exceptionnel              | - 377  | 380    | - 45   | 191    | 1 046  | + 854              | x4,5                   |
| Résultat avant impôt               | - 779  | 670    | 14     | 551    | 446    | - 105              | -19,03%                |
| Impôt sur les bénéfices            | - 21   | - 14   | - 10   | - 19   | -      | + 19               | -100,00%               |
| Résultat Net                       | - 759  | 685    | 25     | 570    | 446    | - 124              | -21,68%                |

\* y compris concession d'aménagement

Le compte de résultat de la société est la résultante de la consolidation des comptes de la structure, des concessions d'aménagement et d'exploitation, des opérations propres, des opérations de promotion, des opérations de gestion locative et d'études, soit de chacune des activités de la société.

Le résultat d'exploitation de l'année 2024 est négatif à hauteur de -865 k€. L'année 2024 a été marquée par une augmentation du volume des produits et des charges, respectivement de +25% et +26%.

Sur le volume des produits d'exploitation, la répartition par activité est la suivante :

- 60% issus des opérations propres (dont 96% pour des opérations de construction)
- 33% issus des concessions d'aménagement
- 6% issus du fonctionnement.

Le résultat financier est de +265,4 k€ pour l'année 2024. Ce chiffre est en recul de -16% par rapport à l'année dernière, ce qui s'explique notamment par :

- -20 k€ sur la différentielle calculée sur les trésoreries positives et négatives des concessions d'aménagement. Avec la légère baisse des taux, la différentielle atteint +325 k€ en 2024
- +9 k€ de produits financiers sur les comptes courants de la Caisse des Dépôts.

Le résultat exceptionnel est positif de +1 045,9 k€.

Cela s'explique par :

- Un résultat exceptionnel sur clôtures d'opérations anciennes en application de la délibération du 4 novembre 2019 de 829 k€
- 45 k€ de dotation aux provisions pour risques sur les opérations « Cité de Belgique » à Grenay et « Cité de Belgique » Loos-en-Gohelle ;
- +250 k€ de reprise de provision pour solder le protocole sur l'opération « Vert Tilleul » à Fouquières-lès-Lens.

## a - Les produits d'exploitation du fonctionnement

|   | 2020    |      | 2021    |      | 2022    |      | 2023    |      | 2024    |      | écart<br>2024-2023 | Variation<br>2024-2023 |
|---|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|--------------------|------------------------|
|   | Réalisé | %    | Réalisé | %    | Réalisé | %    | Réalisé | %    | Réalisé | %    | 2024-2023          | 2024-2023              |
| Concession d'Aménagement                    | 1 922   | 44%  | 2 117   | 42%  | 2 053   | 39%  | 1 132   | 21%  | 868     | 19%  | - 264              | -23,3%                 |
| Opérations propres aménagement              |         |      |         |      | 239     | 4%   | 157     | 3%   | 78      | 2%   | - 79               | -50,8%                 |
| Promotion immobilière                       | 1 966   | 45%  | 2 104   | 42%  | 2 051   | 38%  | 2 758   | 51%  | 2 969   | 66%  | + 210              | 7,6%                   |
| Exploitation                                | 3       | 0%   | -       | 0%   | -       | 0%   | 629     | 12%  | 560     | 12%  | - 68               | -10,9%                 |
| Gestion locative                            | 132     | 3%   | 157     | 3%   | 99      | 2%   | 126     | 2%   | 145     | 3%   | + 19               | 15,0%                  |
| Opérations propres                          | 258     | 6%   | 480     | 10%  | 506     | 9%   | 20      | 0%   | 706     | -16% | - 725              | x-37                   |
| Autres produits (dont Mandats, Études, ...) | 118     | 3%   | 151     | 3%   | 398     | 7%   | 617     | 11%  | 611     | 14%  | - 6                | -0,9%                  |
| Mandats                                     | 2       | 0%   | 39      | 1%   | 37      | 1%   | 12      | 0%   | 31      | 1%   | + 19               | x1,5                   |
| Études - AMO - Convention de gestion        | 49      | 1%   | 12      | 0%   | -       | 0%   | 26      | 0%   | 16      | 0%   | - 11               | -42,0%                 |
| Total Produits                              | 4 400   | 100% | 5 009   | 100% | 5 357   | 100% | 5 439   | 100% | 4 525   | 100% | - 914              | -16,8%                 |

Ils s'élèvent à 4525 K€ en 2024. Ils se répartissent comme suit :

- 19% Concessions d'aménagement (rémunération)
- 2% Opérations propres aménagement



- 66% Promotion immobilière
- 3% Gestion locative
- -16% Opérations propres
- 12% Exploitation
- 14% Autres produits
- 1% Mandat

#### b - Les charges d'exploitation du fonctionnement

|                              | 2020    |      | 2021    |      | 2022    |      | 2023    |      | 2024    |      | écart     | Variation |        |
|------------------------------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|-----------|-----------|--------|
|                              | Réalisé | %    | Réalisé | %    | Réalisé | %    | Réalisé | %    | Réalisé | %    | 2024-2023 | 2024-2023 |        |
| Achats, fournitures & loyers | 71      | 1%   | 52      | 1%   | 67      | 1%   | 70      | 1%   | 106     | 2%   | +         | 36        | 50.8%  |
| Honoraires                   | 161     | 3%   | 228     | 5%   | 262     | 5%   | 219     | 4%   | 163     | 3%   | -         | 56        | -25.5% |
| Autres services extérieurs   | 715     | 14%  | 742     | 15%  | 1 500   | 26%  | 2 080   | 39%  | 1 980   | 37%  | -         | 100       | -4.8%  |
| Impôts & taxes               | 147     | 3%   | 124     | 3%   | 131     | 2%   | 165     | 3%   | 260     | 5%   | +         | 95        | 57.9%  |
| Masse salariale              | 3 936   | 77%  | 3 693   | 75%  | 3 445   | 60%  | 2 744   | 51%  | 2 832   | 53%  | +         | 88        | 3.2%   |
| Autres charges & provisions  | 3       | 0%   | 55      | 1%   | 309     | 5%   | 74      | 1%   | 13      | 0%   | -         | 61        | -82.1% |
| Dotations aux amortissements | 58      | 1%   | 56      | 1%   | 41      | 1%   | 32      | 1%   | 25      | 0%   | -         | 7         | -20.6% |
| Total Charges                | 5 091   | 100% | 4 950   | 100% | 5 755   | 100% | 5 394   | 100% | 5 390   | 100% | -         | 4         | -0.1%  |

Le compte de charges 2024 s'élève à 5 390 k€, soit une relative stabilité par rapport à 2023 (-4 k€). Territoires Soixante-Deux continue son travail sur la maîtrise de ses charges, entamée il y a plusieurs années. Elles se répartissent ainsi :

- 2% Achats et fournitures
- 3% Sous-traitances et honoraires
- 37% Autres services extérieurs
- 5% Impôts et taxes
- 53% Masse salariale
- 0% Autres charges et provisions
- 0% Dotations aux amortissements

#### c - Le résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 se solde par un bénéfice de 446 475.00€.

#### d - Bilan

Le bilan de Territoires Soixante-Deux diminue au 31 décembre 2024, et atteint 145 M€, soit une diminution de -29 M€.

##### • Actif

L'actif immobilisé atteint 4 447 k€, soit relativement stable (-97 k€) par rapport au 31 décembre 2023.

L'actif circulant diminue de -29 M€ pour atteindre 140 k€ au 31 décembre 2024. Cela s'explique essentiellement par une diminution de -15,6 M€ des stocks et encours, et des créances clients de -8,4 M€ et notamment par des écritures de normes.

##### • Passif

Les capitaux propres de la société augmentent pour atteindre 23,4 M€ (+447 k€) au 31 décembre 2024, notamment du fait du résultat positif de +446 k€.

Les provisions pour risque et charges (provisions pour dépenses prévisionnelles) diminuent de -2 M€ au 31 décembre 2024, liés à des écritures de normes.

Diminution de la dette de -28 M€ :

- Dette bancaire : -13,4 M€
- Baisse importante des comptes de régularisation (-12.4 M€)

## e - Trésorerie

La situation de trésorerie de TERRITOIRES SOIXANTE DEUX au 31/12/2024 se présente :

- à l'actif pour 3 059 659 € de disponibilités (solde débiteur),
- au passif pour 288 244.86 € (montant inclus dans la ligne emprunt et dettes auprès des établissements de crédits) (solde créditeur)

## f - Endettement et avances en trésorerie

Le niveau des dettes bancaires au 31 décembre 2024 est de 29.4 M€.

Le désengagement d'anciens partenaires bancaires se poursuit (Dexia, Arkéa, Saar LB) alors que les partenaires désormais historiques consolident leur position (Caisse des Dépôts, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Banque Postale, Crédit Coopératif).

### Evolution de l'endettement (en K€)

|                                  | Au 31/12/2019 | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2021 | Au 31/12/2022 | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2024 | Variation<br>2024/2023 | Variation<br>2023/2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|------------------------|
| Emprunt capital restant dû (CRD) | 46 538        | 50 621        | 47 984        | 43 181        | 42 800        | 29 811        | -31%                   | -1%                    |
| Total bilan                      | 149 359       | 165 065       | 164 224       | 182 239       | 174 297       | 144 786       | -17%                   | -4%                    |
| Endettement / Total Bilan        | 31,2%         | 30,7%         | 29,2%         | 23,7%         | 24,6%         | 20,6%         |                        |                        |

### Evolution des avances de trésorerie des collectivités (en K€)

|   | Au 31/12/2019 | Au 31/12/2020 | Au 31/12/2021 | Au 31/12/2022 | Au 31/12/2023 | Au 31/12/2024 | Variation<br>2024/2023 | Variation<br>2023/2022 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|------------------------|
| Avances de trésorerie reçues à rembourser | 19 520        | 17 670        | 15 178        | 10 794        | 9 748         | 9 681         | -1%                    | -10%                   |
| Total bilan                               | 149 359       | 165 065       | 164 224       | 182 239       | 174 297       | 144 786       | -17%                   | -4%                    |
| Endettement des avances / Total Bilan     | 13,1%         | 10,7%         | 9,2%          | 5,9%          | 5,6%          | 6,7%          |                        |                        |

## g - Affectation du résultat

L'Assemblée générale ordinaire a décidé d'affecter le résultat de l'exercice 2024 en report à nouveau, soit un report de - 10 324 453.74 euros après affectation (report à nouveau débiteur).

## h - L'opinion des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes ont certifié les comptes annuels 2024 sans réserve.

Le rapport du commissaire aux comptes attire toutefois l'attention sur les notes de l'annexe se rapportant au litige sur l'opération Opalopolis.

### III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LA SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX

#### III.1 - Contrats signés entre la collectivité et la SEM

a - Concessions d'aménagement au risque du concédant

Sans objet

b - Concessions d'aménagement au risque du concessionnaire

Sans objet

c - Ressources procurées à la collectivité

Sans objet

d - Bilan qualitatif

Sans objet

#### III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à la SEM

Sans objet

#### III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à la SEM

Sans objet

#### III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet

#### III.5 - Autres concours financiers consentis par la collectivité à la SEM

Sans objet

#### III.6 - Les acquisitions et les cessions immobilières

a - Acquisition par la SEM

Sans objet

b - Cession au profit de la collectivité

| PV   | TYPOLOGIE<br>CIALE | Date Acte de<br>Vente | N° Op. | Nom Op.              | N° parcelles | N° Lot | Surface<br>en m² | Prix HT €  | Prix TTC € |
|------|--------------------|-----------------------|--------|----------------------|--------------|--------|------------------|------------|------------|
| ACTE | DEV ECO            | 26/11/24              | 1765   | ECO QUARTIER BETHUNE | AP 614 619   | 10     | 4156             | 374 040,00 | 424 504,23 |

## IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

### IV.1 - Filiales

Au 31 décembre 2024, elle détient une participation dans les sociétés suivantes :

|             | Chiffre d'affaires 2020 | Chiffre d'affaires 2021 | Chiffre d'affaires 2022 | Chiffre d'affaires 2023 | Chiffre d'affaires 2024 | Résultat 2020 | Net | Résultat 2021 | Net | Résultat 2022 | Net | Résultat 2023 | Net | Résultat 2024 | Net |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|---------------|-----|
| SCI AN 2000 | 26                      | 90                      | 899                     | 776                     | 1006                    | 52            |     | 52            |     | 146           |     | -49           |     | 117           |     |
| SAS Axévie  |                         | -                       |                         |                         | -                       | 8             |     | 8             |     | 9             |     | 3             |     | 496           |     |

\*K€

La SCI AN 2000 poursuit son activité de location de l'immeuble Artéa. Les associés sont la Caisse des Dépôts et Consignations, Batixia, et Territoires Soixante-Deux (pour 20%). Depuis juillet 2015, de par la démission de la gérance par Territoires Soixante-Deux, c'est maintenant BATIXIA qui assure celle-ci. Le résultat 2024 est de 117 K€.

L'activité de la SAS AXEVIE, comme en 2023, s'est résumée en 2024 à la poursuite et au suivi du contentieux qu'elle a engagé envers les entreprises suite au retard de livraison de l'EHPAD de Fouquières-lez-Lens. Le résultat net de l'exercice 2024 est positif de 496 400.45 €.

### IV.2 - Les prises de participations

Dans le cadre de la création d'une grappe d'outils au service des collectivités, la SEM et la SPL de l'Artois ont mutualisé une partie de leurs moyens dans un Groupement d'Intérêt Economique le GIE VILLEAM.

Ce dernier a pour objet de mettre en œuvre tous moyens propres à faciliter, développer ou améliorer l'activité économique de ses membres et plus précisément :

- réaliser des prestations de services dans le domaine administratif, financier, foncier, commande publique, communication, montage ou pilotage opérationnel ;
- réaliser tous types d'échanges : mise en commun de moyens, d'expertises spécifiques, de formations, d'achats groupés, de logistique informatique, de certifications ou tous autres échanges ;
- réaliser toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de partenariats, de recherche et développement ;

Le Groupement est constitué sans capital. Le financement des frais et dépenses occasionnés par son fonctionnement et la réalisation de ses activités est assuré par des apports de ses membres.

Les droits des membres sont représentés par 1000 parts sans valeur nominale, cessibles ne pouvant jamais être représentés par des titres négociables.

Territoires Soixante Deux détient 800 parts du groupement et est représentée au sein de l'assemblée des membres du GIE par un de ses administrateurs : Monsieur Régis DELATTRE.



## **V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNÉE**

### **V.1 - Evolutions statutaires**

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet

b - Historique des 5 dernières années

Sans objet

### **V.2 - Evolutions de l'actionnariat**

a - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Il n'y a eu aucune augmentation de capital en 2024.

b - Historique des 5 dernières années

Sans objet

## VI. BILAN DE GOUVERNANCE

### VI.1 - Le Conseil d'administration

#### a - Composition du Conseil d'administration

|   | Nom des représentants<br>au conseil |
|---|-------------------------------------|
| <b>SECTEUR PUBLIC</b>   |                                     |
| Communauté d'agglomération d'Hénin Carvin                     | Christophe PILCH                    |
|   | Charly MEHAIGNERY                   |
| Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane | Hervé DEROUBAIX                     |
| Communauté d'agglomération de Lens Liévin                     | Laurent DUPORGE                     |
|   | Yvon LEJEUNE                        |
|   | Bruno TRONI                         |
| Département du Pas de Calais                                  | Philippe DUQUESNOY                  |
|   | Cécile YOSBERGUE                    |
| Région Hauts de France  | Hakim ELAZOUZI                      |
| Assemblée spéciale  | Régis DELATTRE                      |
|   | Michel HAMY                         |
|   | Alain VAN GHELDER                   |
| <b>SECTEUR PRIVE</b>  |                                     |
| Caisse d'Epargne Hauts de France                              | Maxime CARETTE                      |
| Caisse des Dépôts et Consignations                            | Sandrine BONNOT                     |
| EDF-SAFIDI  | Frédéric LEFEBVRE                   |
| Pas de Calais habitat   | Françoise ROSSIGNOL                 |

#### b - Présence des représentants de la collectivité au sein du Conseil d'Administration

| Nombre<br>de<br>réunions | Date du conseil<br>d'administration | Hervé<br>DEROUBAIX |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1                        | 21/02/2024                          |                    |
| 2                        | 16/04/2024                          |                    |
| 3                        | 24/09/2024                          |                    |
| 4                        | 17/12/2024                          | x                  |

En 2024, le taux de présence (pouvoir compris) de Monsieur Hervé DEROUBAIX aux Conseils d'administration s'élève à 25%.

## c - Les réunions de Conseil d'administration

Au cours de l'année 2024, le Conseil d'administration s'est réuni quatre fois, les principaux points à l'ordre du jour ont été :

### ✓ **CA du 21/02/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 5 décembre 2023,
- Désignation de Monsieur Maxime CARETTE, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Hauts de France au sein du Conseil d'administration,
- Note d'orientations stratégiques, Budget 2024, Carnet de projets, RSE,
- Acquisitions amiables – secteur Est à Rumilly en Cambrésis,
- Note d'avancement des réponses aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes,
- Mise à disposition de personnel entre les sociétés de la grappe d'outils
- Compte-rendu de l'activité commerciale,
- Compte-rendu de l'activité achat,
- Tableaux de bord,

### ✓ **CA du 16/04/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 21 Février 2024,
- Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires :
  - o Lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration,
  - o Lecture du rapport sur les comptes des Commissaires aux Comptes,
  - o Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
  - o Affectation du résultat de l'exercice,
  - o Quitus aux Administrateurs,
  - o Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes,
  - o Approbation des conventions visées à l'article L 225-38 du nouveau Code de Commerce.
- Désignation des nouveaux représentants au sein de la SAS Axévie
- Versement d'une prime de partage de la valeur,
- Tableaux de bord.

### ✓ **CA du 24/09/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 16 avril 2024,
- Poursuite du mandat et rémunération du Directeur Général,
- Zac Turquerie à Calais – Acquisitions amiables,
- Secteur Est à Rumilly-en-Cambrésis – Acquisition amiable parcelle ZE 34p,
- Politique en matière d'égalité hommes-femmes
- Tranchée de Calonne à Liévin – Protocole de résiliation partielle anticipée de la convention publique d'aménagement – (vu en Comité stratégique du 4 juin),
- Tableaux de bord : indicateurs + actualisation du budget,
- Mise à disposition du personnel de la grappe d'outils.

### ✓ **CA du 17/12/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 24 septembre 2024,
- Révision du règlement intérieur du Conseil d'administration,
- Poursuite du mandat et rémunération du Directeur Général,
- Note d'orientations stratégiques et budget 2025,
- Suivi du contrôle de la Chambre régionale des comptes,
- ZAC de la Belle Femme à Liévin – Acquisition amiable de la parcelle n°BA 193 appartenant à l'indivision GRANDYS.
- Tableaux de bord : indicateurs + actualisation du budget.

## VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale

L'Assemblée spéciale regroupe l'ensemble des représentants des collectivités actionnaires de la société qui ne disposent pas d'une part de capital suffisante pour être directement représentées au Conseil d'administration. L'assemblée spéciale se réunit une fois par an au moins afin d'entendre le rapport de son/ses représentants au Conseil d'administration. En 2024, l'assemblée spéciale s'est réunie une fois, pour entendre le rapport sur l'année 2023 de son Président.

Cette assemblée est composée des collectivités suivantes : la Communauté Urbaine d'Arras – la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers – les Villes de Carvin – Liévin – Bruay la Buisnière – Bully les Mines – Loos en Gohelle – Eleu dit Leauwette – Aix Noulette – Hénin Beaumont – Noyelles sous Lens – Libercourt – Oignies.

Les représentants de l'Assemblée spéciale au Conseil d'administration de Territoires Soixante Deux sont :

- Alain VAN GHELDER, délégué,
- Michel HAMY, délégué,
- Régis DELATTRE, délégué, Président de l'Assemblée spéciale.

L'Assemblée spéciale s'est réunie une fois au cours de l'année 2024 : le 13 mai. Le taux de présence des représentants des collectivités membres de l'Assemblée spéciale est de 38.46%.

## VI.3 - Réunions de l'assemblée générale

| Nombre de réunions | Date de l'assemblée générale | Taux de présence du représentant de la CABBALR à l'Assemblée Générale (Document Unique de Vote et pouvoir compris) |
|--------------------|------------------------------|--|
| 1                  | 16 mai 2024                  | 0%   |

## VI.4 - Réunions du Comité Stratégique

Composé de représentants des principaux actionnaires et d'administrateurs, le Comité stratégique est chargé de la validation préalable des engagements de projets, du suivi de la réalisation du plan d'affaires et d'émettre un avis au Conseil d'administration sur les principales délibérations proposées par la Direction générale, six réunions du Comité stratégique se sont tenues en 2024.

| Présence des membres titulaires du Comité Stratégique |                       |                        |                          |                                 |                         |                                    |  |  |
|---|-----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--|--|
| Date des réunions                                     | Jérôme DARRAS<br>CALL | Régis DELATTRE<br>CAHC | Jean-Pierre FERRI<br>CUA | Daniel MACIEJASZ<br>Département | André GENELLE<br>Région | Christophe PILCH<br>Territoires 62 | Françoise ROSSIGNOL<br>Pas de Calais habitat | Cécile ESCHLIMANN<br>Caisse des Dépôts |
| 06/02/2024  |                       | X                      |                          |                                 |                         | X                                  | X  | X                                      |
| 02/04/2024  | Consultation Écrite   |                        |                          |                                 |                         |                                    |  |  |
| 04/06/2024  |                       |                        |                          |                                 |                         | X                                  | X  | X                                      |
| 10/09/2024  |                       | X                      |                          |                                 |                         | X                                  | X  | X                                      |
| 13/11/2024  |                       |                        |                          |                                 |                         | X                                  | X  | X                                      |
| 03/12/2024  |                       | X                      |                          |                                 |                         | X                                  | X  | X                                      |



## VI.5 - Informations sur les organes sociaux et la rémunération des représentants des mandataires sociaux

### a - Modalités d'exercice de la Direction générale

Les modalités d'exercice de la Direction générale de la société ont été arrêtées lors du Conseil d'administration du 09 octobre 2020 (dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration, et de Directeur général).

#### Le Président

Christophe PILCH est le Président de la SEM depuis sa nomination le 8 juin 2018. Son mandat a été renouvelé par le Conseil d'administration le 09 octobre 2020.

Dans le cadre de ses fonctions, il est garant du bon fonctionnement de la société et de l'organisation des travaux du Conseil d'administration et de l'assemblée. Il assure la convocation des représentants aux réunions du Conseil et de l'assemblée qu'il préside. Il organise les débats et assure la transparence de l'information communiquée.

Il ne dispose pas du pouvoir de direction qui revient au Directeur Général, ni du pouvoir de représentation de la société.

#### Le Directeur général

Michel DENEUX assure la fonction de Directeur Général depuis le 10 juin 2016. Ce dernier a été renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2024.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agit en son nom et pour son compte. Il représente l'organe exécutif et est le représentant légal de la société pour les actes passés avec les tiers.

### b - Rémunération et avantages en nature

|                   | Rémunération Brute annuelle | Avantage en Nature annuel (véhicule) |
|-------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Président         | 14 400 €                    | Sans objet                           |
| Directeur Général | 120 000 €                   | 2916 €                               |

## VII. RISQUES CONTRÔLE ET PERSPECTIVES

### VII.1 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

#### a - Principaux risques et incertitudes

##### Risques structurels

Le cœur de métier de la société, l'aménagement et la construction, est à l'évidence impacté par la prise en compte des mesures engagées dans le cadre de la préservation de la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique.

Avec la mise en œuvre des décrets d'application de la loi climat énergie, plus particulièrement sur son volet « Zéro artificialisation net », les projets d'aménagement et de construction sur les zones agricoles à urbaniser au PLU des collectivités et non engagés ne pourront pas être développés. L'aménagement de ces zones constituait un champ important de développement pour la société.

Pour pallier, dans le cadre de la mise en œuvre de son projet stratégique et de son PMT 2023-2026, Territoires Soixante Deux a engagé une diversification de ses activités (nouveaux produits, nouveaux métiers, nouveaux modes de faire). Il s'agit de progressivement remplacer les projets d'extension urbaine par des projets de requalification et de restructuration urbaine. Ces projets constituaient déjà une large part du portefeuille d'opérations de la SEM, avec la raréfaction des fonciers la compétition avec les autres opérateurs privés va s'intensifier, il y a lieu de rester compétitif dans les appels d'offres qui seront lancés par les collectivités.

##### Risques conjoncturels

La société a mis en œuvre l'ensemble des mesures assurant son redressement, pour autant la situation de sa trésorerie reste fragile, plus des 2/3 de ses fonds propres restant immobilisés sur des contentieux pour lesquels elle est dans l'attente de dates d'audience. L'année 2025 devraient permettre d'aboutir dans la résolution de ces dossiers.

Comme l'ensemble des aménageurs promoteurs, la société a subi la succession de crises qui frappent la production de logements, sans oublier les retards liés à l'instabilité politique nationale, qui ajoute son lot d'incertitudes.

Pourtant, grâce à la spécificité de ses projets – souvent ancrés dans le secteur de la politique de la ville – et aux diversifications engagées dès 2022, Territoires Soixante-Deux a mieux résisté que nombre de ses concurrents à cette année éprouvante. Mais cet « avantage relatif » ne peut être considéré comme acquis : chacun le sait, le cycle des crises est loin d'être terminé.

Dans le meilleur des scénarios – celui que nous espérons tous – la fin des conflits en Ukraine et au Moyen-Orient entraînera une nouvelle tension sur les matériaux : après la guerre, la reconstruction.

#### b - Contrôles externes

Dans la continuité du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la période 2016-2021 qui a été notifié à la SEM le 4 juillet 2023 et présenté au Conseil d'administration le 4 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code des Juridictions financières, un rapport de suivi des recommandations a été élaboré dans le délai réglementaire d'une année.

Ce rapport, détaillant les actions entreprises par la SEM à la suite des observations de la Chambre, a été approuvé à l'unanimité par le Conseil d'administration le 17 décembre 2024 et transmis aux collectivités actionnaires pour délibération dans leurs instances respectives.

Le tableau ci-après reprend le suivi des recommandations de la chambre et les actions mises en œuvre par la SEM sur l'exercice 2024.

| Rappel au droit / Recommandation  | Action / Engagement   | État d'avancement  |
|---|---|--|
| <b>Rappel au droit unique</b> : intégrer en annexe du compte-rendu annuel au concédant de chaque concession d'aménagement le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération, en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des dispositions des traités de concession. | Modèle de plan de trésorerie certifié et annexé aux CRAC ; méthodologie validée par les commissaires aux comptes        | Mise en œuvre complète dans les CRAC 2023                            |
| <b>Recommandation n°1</b> : Structurer le suivi des achats pour plus de transparence  | Correction du règlement des achats pour respecter les seuils des marchés publics et mise en place d'un tableau de suivi | Règlement des achats révisé et tableau de bord actif pour le CA      |
| <b>Recommandation n°2</b> : Déployer une comptabilité analytique pour le suivi des projets  | Diagnostic par KPMG et mise en place d'une plaquette de suivi des coûts internes par projet                             | En cours de finalisation   |
| <b>Recommandation n°3</b> : Formaliser le dispositif de gestion des risques   | Cartographie des risques et fiches d'évaluation standardisées pour chaque opération                                     | Première version de la cartographie des risques prévue pour fin 2024 |
| <b>Recommandation n°4</b> : Intégrer des informations financières supplémentaires aux comptes annuels   | Intégration des informations détaillées par projet dans les comptes annuels et partage avec le conseil d'administration | Annexe complétée et remise lors des présentations des comptes 2023   |
| <b>Recommandation n° 5</b> : imputer aux opérations concédées les seules charges financières réellement supportées pour leur réalisation  | Procédure de calcul des charges validée ; taux créateur/débiteur appliqués selon clauses contractuelles                 | Recommandation mise en œuvre   |
| <b>Recommandation n° 6</b> : mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour faire apparaître, dans les comptes par activité, le niveau effectif de trésorerie de fonctionnement et des opérations  | Ajout d'une synthèse explicative dans les tableaux par activité   | Recommandation mise en œuvre   |
| Conformité du rapport aux collectivités actionnaires (D 1524-7 du CGCT)   | Rapport conforme au CGCT incluant gestion et activité de la société ; exemple présenté en AG                            | Rapport élaboré et validé  |
| Rapport sur l'exercice des prérogatives de puissance publique   | Rapport détaillé sur les actions d'aménagement et d'urbanisme réalisés  | Rapport mis en place   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Délais de remise des CRAC                                | Mise en place de procédures internes pour garantir la remise des CRAC dans les délais             | Engagement respecté                                  |
| Synthèse des tableaux de bord pour le comité stratégique | Élaboration d'une synthèse des tableaux de bord avec indicateurs clés pour les réunions du comité | Synthèse présentée aux membres du comité stratégique |

### c - Contrôle interne

Territoires Soixante-Deux a structuré sa démarche de contrôle interne autour de deux axes complémentaires :

- La formalisation des processus métiers, où chaque processus décrit l'enchaînement global des étapes d'une activité, les responsabilités associées, les points de validation et les interactions entre services.
- La rédaction des procédures opérationnelles, qui détaillent les modalités concrètes de mise en œuvre des processus et qui sont attachées aux processus structurants.

Les domaines actuellement couverts incluent :

- Les activités opérationnelles : gestion du foncier, montage et suivi d'opérations d'aménagement, pilotage de projets de construction
- La commande publique (passation, gestion, tableaux de bord)
- Les finances et la comptabilité (engagement, facturation, trésorerie)
- La communication (validation des supports)
- Et progressivement les ressources humaines, les achats et la gestion administrative

La mise en œuvre des processus et procédures est assurée au quotidien par les directions opérationnelles et fonctionnelles, chacune étant responsable de l'application des documents validés dans son périmètre.

La SEM a amorcé en 2024 un premier travail de cartographie des risques. Une trame a été structurée autour des grandes typologies de risques (stratégiques, opérationnels, juridiques, financiers...), avec une identification par domaine. La démarche s'appuie sur une grille d'évaluation incluant les notions d'impact, de probabilité, de criticité et de leviers de maîtrise.

À l'heure du texte, les risques sont formellement identifiés, mais l'évaluation de criticité (impact et probabilité) reste à renseigner de manière systématique. Ce chantier est en cours et fait partie des priorités de la poursuite de la démarche pour 2025.

Par ailleurs, chaque opération (concessions, VEFA, etc.) dispose de fiches risques avec une évaluation globale du niveau de risque. L'ensemble forme un dispositif structuré, perfectible mais déjà fonctionnel pour la gestion des risques à court terme.

## VII.2 - Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité

Les procédures visant à détecter les faits d'atteinte à la probité découlent de l'article 17 de la loi Sapin II. Cette loi soumet certaines entreprises : cotées en bourse, de plus de 500 salariés ou avec un chiffre d'affaires supérieur à 100 millions d'euros à la mise en place de mesures d'anticorruption (charte, rapport de déontologie...).

Territoires Soixante Deux n'est pas soumise à cette obligation. Néanmoins, la probité est depuis longtemps une valeur qui est partagée à tous les niveaux de l'entreprise : actionnaires, collaborateurs et dirigeants.

En effet, ce principe de probité est notamment inscrit dans le règlement intérieur du Conseil d'administration, où les administrateurs sont tenus à un devoir de discrétion et à des obligations de loyauté, de gestion des conflits d'intérêts et de confidentialité.

La probité est également un des engagements contractuels que la SEM a avec ses salariés, notamment par les principes d'exclusivité (interdiction d'activités concurrentes pouvant compromettre leur intégrité), de confidentialité (obligation stricte de protéger les informations sensibles, même après la fin de leur collaboration) et d'indépendance dans les relations avec les partenaires (interdiction d'avantages, de cadeaux ou de participations financières dans des entreprises incompatibles).

### VII.3 - Perspectives de développement

La définition collective du projet stratégique, adoptée en septembre 2022 et élargie en 2023 pour intégrer la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE), renforce la position de Territoires Soixante-Deux, aux côtés de la SPL de l'Artois et du GIE Villéam, en tant qu'opérateur de solutions aux problématiques des territoires.

C'est tout le sens de la formulation de la raison d'être : « Requalifier, Construire, Réhabiliter, Aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires » qui a été affichée par ces dernières toute l'année 2024.

Requalifier, Construire, Réhabiliter, Aménager : Les bases des métiers inscrits dans les objets sociaux de la SEM et de la SPL pour lesquels les équipes développent et maintiennent les niveaux de compétences indispensables pour assurer le niveau d'engagement des sociétés de la grappe d'outils.

Pour contribuer collectivement : c'est bien en développant l'agilité de l'Entreprise Publique Locale dans le panel d'outils mis en place par l'organisation territoriale que cette architecture trouve une efficience collective.

Au dynamisme et à la transformation de nos territoires : Les Territoires des Hauts de France ont connu bien des crises, ils ont toujours su s'adapter, se transformer et conserver un dynamisme qui a permis de maintenir ses bassins de population, leur offrir des niveaux de services et d'équipements enviables dans certaines régions.

Par ses savoir-faire, individuellement, collectivement, et aux côtés des autres acteurs mobilisés, l'ambition de la Territoires Soixante Deux est donc de résolument participer au déploiement local des politiques publiques et privées développées pour ce faire.

2025 sera donc consacrée à la poursuite des orientations stratégiques arrêtées en 2024 :

- Formaliser son plan d'actions RSE au niveau de la gouvernance en poursuivant collectivement la mise en place du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques ;
- Poursuivre le déploiement de la grappe d'outils en maîtrisant les charges et en les équilibrant par les produits des rémunérations ;
- Formaliser la stratégie environnementale de la grappe d'outils (sobriété énergétique, sobriété foncière, préservation de la biodiversité ...) ;
- Conforter et développer des partenariats locaux ;
- Formaliser une politique sociale commune aux sociétés de la grappe d'outils.

Par ailleurs, 2025 est une année pré-électorale lors de laquelle l'engagement de projets ou même de chantiers nouveaux est plus difficile, les objectifs 2025 restent pourtant à la hauteur de ceux des années précédentes.



# 2024

## ÉTATS FINANCIERS



**TERRITOIRES**  
SOIXANTE-DEUX





## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Comptes annuels</b>  | <b>4</b>  |
| Bilan actif   | 5         |
| Bilan passif  | 6         |
| Compte de résultat  | 7         |
| <b>Annexes</b>  | <b>9</b>  |
| Règles et méthodes comptables   | 10        |
| Etat des immobilisations  | 24        |
| Etat des amortissements   | 25        |
| Fonds commercial  | 26        |
| Filiales et participations  | 27        |
| Récapitulatif des CPA : risque Concédant                                  | 28        |
| Récapitulatif des CPA : risque Concessionnaire                            | 29        |
| Etat des échéances, des créances et des dettes                            | 31        |
| Etat des produits à recevoir  | 32        |
| Etat des subventions à recevoir   | 33        |
| Composition du capital social   | 34        |
| Compte de régularisation actif : CCA                                      | 35        |
| Affectation du résultat   | 36        |
| Variation des Capitaux Propres  | 37        |
| Détail des provisions   | 38        |
| Détail des emprunts   | 39        |
| Détail des avances de trésorerie reçues à rembourser                      | 41        |
| Etat des charges à payer  | 42        |
| Compte de régularisation passif : PCA                                     | 43        |
| Ventilation du chiffre d'affaires   | 44        |
| Détail des transferts de charges et produits                              | 45        |
| Détail des charges et produits financiers                                 | 46        |
| Détail des charges et produits exceptionnels                              | 47        |
| Répartition du montant global de l'impôt sur les bénéfices                | 48        |
| Situation fiscale latente   | 49        |
| Ventilation des effectifs   | 50        |
| Engagements pris en terme de pensions, retraites et indemnités assimilées | 51        |
| Autres engagements financiers   | 52        |
| <b>Informations sur le bilan et le compte de résultat</b>                 | <b>53</b> |
| Détail OP. Propres - 4 colonnes - Actif                                   | 54        |
| Détail OP. Propres - 4 colonnes - Passif                                  | 55        |
| Détail OP. Propres - 4 colonnes - Résultat                                | 56        |
| Détail par types d'activités - Actif                                      | 58        |
| Détail par types d'activités - Passif                                     | 59        |
| Détail par types d'activités - Résultat                                   | 60        |
| <b>Détail des comptes</b>   | <b>62</b> |
| Détail des comptes - Actif  | 63        |
| Détail des comptes - Passif   | 67        |
| Détail des Comptes - Charges  | 71        |
| Détail des Comptes - Produits   | 77        |
| Résultat des cinq derniers exercices                                      | 79        |
| Etat des CRAC transmis aux collectivités - exercice au 31.12.2023         | 80        |



# COMPTES ANNUELS

---



## Bilan - Actif

| Rubriques  | Montant Brut       | Amort. Prov.     | 31/12/2024         | 31/12/2023         |
|--|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Capital souscrit non appelé                                  |                    |                  |                    |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                         |                    |                  |                    |                    |
| Frais d'établissement  |                    |                  |                    |                    |
| Frais de développement                                       |                    |                  |                    |                    |
| Concessions, brevets et droits similaires                    | 314 667            | 314 493          | 174                | 6 024              |
| Fonds commercial   | 2 800 000          |                  | 2 800 000          | 2 800 000          |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 17 120             | 17 120           |                    |                    |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles                    |                    |                  |                    |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                           |                    |                  |                    |                    |
| Terrains   | 365 288            | 171 329          | 193 959            | 208 041            |
| Constructions  | 2 550 715          | 1 597 865        | 952 850            | 1 047 715          |
| Installations techniques, matériel, outillage                | 12 523             | 12 523           |                    |                    |
| Autres immobilisations corporelles                           | 789 946            | 774 740          | 15 206             | 22 489             |
| Immobilisations en cours                                     |                    |                  |                    |                    |
| Avances et acomptes  |                    |                  |                    |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                           |                    |                  |                    |                    |
| Participations par mise en équivalence                       |                    |                  |                    |                    |
| Autres participations  | 431 076            |                  | 431 076            | 431 051            |
| Créances rattachées à des participations                     |                    |                  |                    |                    |
| Autres titres immobilisés                                    | 51 808             |                  | 51 808             | 26 798             |
| Prêts  |                    |                  |                    |                    |
| Autres immobilisations financières                           | 1 800              |                  | 1 800              | 1 800              |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                      | <b>7 334 943</b>   | <b>2 888 071</b> | <b>4 446 872</b>   | <b>4 543 917</b>   |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                                    |                    |                  |                    |                    |
| Matières premières, approvisionnements                       |                    |                  |                    |                    |
| En-cours de production de biens                              | 76 363 596         | 3 298 970        | 73 064 626         | 88 984 965         |
| En-cours de production de services                           |                    |                  |                    |                    |
| Produits intermédiaires et finis                             |                    |                  |                    |                    |
| Marchandises   |                    |                  |                    |                    |
| Avances et acomptes versés sur commandes                     | 445 724            |                  | 445 724            | 177 836            |
| <b>CREANCES</b>  |                    |                  |                    |                    |
| Créances clients et comptes rattachés                        | 44 520 551         |                  | 44 520 551         | 52 883 010         |
| Autres créances  | 9 764 548          |                  | 9 764 548          | 14 483 366         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                        |                    |                  |                    |                    |
| <b>DIVERS</b>  |                    |                  |                    |                    |
| Valeurs mobilières de placement<br>(dont actions propres : ) |                    |                  |                    |                    |
| Disponibilités   | 3 059 659          |                  | 3 059 659          | 3 611 125          |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                             |                    |                  |                    |                    |
| Charges constatées d'avance                                  | 9 483 418          |                  | 9 483 418          | 9 612 795          |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                       | <b>143 637 496</b> | <b>3 298 970</b> | <b>140 338 526</b> | <b>169 753 097</b> |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                         |                    |                  |                    |                    |
| Primes de remboursement des obligations                      |                    |                  |                    |                    |
| Ecart de conversion actif                                    |                    |                  |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>150 972 439</b> | <b>6 187 041</b> | <b>144 785 398</b> | <b>174 297 014</b> |

## Bilan - Passif

| Rubriques   | 31/12/2024         | 31/12/2023         |
|---|--------------------|--------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 33 198 880 )          | 33 198 880         | 33 198 880         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            | 430 696            | 430 696            |
| Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )             |                    |                    |
| Réserve légale  | 104 245            | 104 245            |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                    |                    |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                    |                    |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                    |                    |
| Report à nouveau  | -10 770 927        | -11 340 988        |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>446 473</b>     | <b>570 061</b>     |
| Subventions d'investissement                                      |                    |                    |
| Provisions réglementées   | 10 366             | 10 074             |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>   | <b>23 419 734</b>  | <b>22 972 968</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                    |                    |
| Avances conditionnées   |                    |                    |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                    |                    |
| Provisions pour risques   | 3 836 725          | 5 915 875          |
| Provisions pour charges   | 684 485            | 650 479            |
| <b>PROVISIONS</b>   | <b>4 521 210</b>   | <b>6 566 354</b>   |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>   |                    |                    |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                                      |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 29 899 214         | 43 296 816         |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 9 681 185          | 9 748 391          |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  | 1 606 593          | 1 552 376          |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                    |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 43 285 426         | 44 328 167         |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 8 954 494          | 8 906 844          |
| <b>DETTES DIVERSES</b>  |                    |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                    |                    |
| Autres dettes   | 1 153 511          | 2 237 745          |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                    |                    |
| Produits constatés d'avance                                       | 22 264 031         | 34 687 353         |
| <b>DETTES</b>   | <b>116 844 454</b> | <b>144 757 691</b> |
| Ecarts de conversion passif                                       |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>144 785 398</b> | <b>174 297 014</b> |

## Compte de résultat

| Rubriques   | France            | Exportation | 31/12/2024        | 31/12/2023        |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises  |                   |             |                   |                   |
| Production vendue de biens  | 65 767 804        |             | 65 767 804        | 41 070 135        |
| Production vendue de services   | 7 124 555         |             | 7 124 555         | 2 929 463         |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>   | <b>72 892 358</b> |             | <b>72 892 358</b> | <b>43 999 597</b> |
| Production stockée  |                   |             | -15 268 931       | 477 373           |
| Production immobilisée  |                   |             |                   |                   |
| Subventions d'exploitation  |                   |             | 3 000             | 4 725             |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                   |             | 7 015 047         | 6 308 429         |
| Autres produits   |                   |             | 657 677           | 1 600 685         |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                   |             | <b>65 299 150</b> | <b>52 390 810</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                   |             |                   |                   |
| Variation de stock (marchandises)   |                   |             |                   |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                   |             |                   |                   |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                   |             |                   |                   |
| Autres achats et charges externes   |                   |             | 56 686 426        | 44 786 012        |
| Impôts, taxes et versements assimilés   |                   |             | 260 056           | 200 300           |
| Salaires et traitements   |                   |             | 1 928 916         | 1 872 123         |
| Charges sociales  |                   |             | 902 948           | 871 435           |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                   |             |                   |                   |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                   |             | 123 884           | 130 411           |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                   |             |                   |                   |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                   |             | 849 135           | 97 816            |
| Dotations aux provisions  |                   |             | 1 497 915         | 1 462 117         |
| Autres charges  |                   |             | 3 914 732         | 2 925 203         |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   |                   |             | <b>66 164 012</b> | <b>52 345 417</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>  |                   |             | <b>-864 861</b>   | <b>45 392</b>     |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>   |                   |             |                   |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée   |                   |             |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré   |                   |             |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |             |                   |                   |
| Produits financiers de participations   |                   |             |                   |                   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                   |             | 420               | 45 933            |
| Autres intérêts et produits assimilés   |                   |             | 27 408            | 17 518            |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                   |             | 413 723           | 385 264           |
| Différences positives de change   |                   |             |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                   |             |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |             | <b>441 552</b>    | <b>448 714</b>    |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                   |             |                   |                   |
| Intérêts et charges assimilées  |                   |             | 176 135           | 134 137           |
| Différences négatives de change   |                   |             |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                   |             |                   |                   |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  |                   |             | <b>176 135</b>    | <b>134 137</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   |                   |             | <b>265 418</b>    | <b>314 577</b>    |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>  |                   |             | <b>-599 444</b>   | <b>359 969</b>    |

## Compte de résultat

| Rubriques   | 31/12/2024        | 31/12/2023        |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          | 852 557           | 55 857            |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          | 403               | 64                |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           | 250 000           | 150 000           |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>   | <b>1 102 960</b>  | <b>205 921</b>    |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         | 4 800             | 7 911             |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         | 295               | 64                |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 51 948            | 6 504             |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>  | <b>57 043</b>     | <b>14 478</b>     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>  | <b>1 045 917</b>  | <b>191 443</b>    |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices  |                   | -18 649           |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>   | <b>66 843 663</b> | <b>53 045 445</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>  | <b>66 397 190</b> | <b>52 475 384</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>  | <b>446 473</b>    | <b>570 061</b>    |





# ANNEXES

---



## REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, de régularité et d'image fidèle conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels (ANC 2014-03 du 5 juin 2014).

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

L'ensemble des recommandations énoncées par le guide comptable des SEM d'aménagement édité par la FNEPL a également été respecté.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### CHANGEMENT DE METHODE

Néant.

### CONTINUITE D'EXPLOITATION

Le volume des ventes réalisées au cours de l'exercice 2024 s'établit à 39 M€ pour 124 actes de vente signés (hors actes de rétrocession, dont notamment l'opération de la ZAC Barrois, pour un montant de 6,2 M€) :

- 16 actes en développement économique pour un total de 6,7 M€
- 89 actes de lots libres pour un total de 5,1 M€
- 04 actes pour des macro-lots logements pour un total de 4,7 M€
- 14 actes de VEFA pour un montant total de 22,5 M€
- 1 acte pour la cession de biens détenus dans le patrimoine de Territoires Soixante-Deux pour un total de 3 934 €

Le volume des dépenses des opérations réalisées durant l'exercice atteint 56,4 M€.

Environ 28 % des dépenses sont réalisées sur des opérations menées dans le cadre de concessions d'aménagement, et 67% sur des opérations menées en propre.

Au vu de ces éléments, on peut considérer que la continuité d'exploitation de la société est assurée.

## FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Le 16 avril 2024, les administrateurs de Territoires Soixante-Deux ont arrêté les comptes de l'exercice 2023, qui se soldent par un résultat net bénéficiaire de plus de 570 000 euros. Ces derniers ont été approuvés par les actionnaires de la société lors de l'Assemblée Générale du 16 mai 2024.

L'exercice 2024 se soldera quant à lui par un résultat positif de l'ordre de 446 000 €.

### Sur le plan de la gouvernance

Lors du Conseil d'administration du 24 février 2024, les administrateurs ont pris acte de la désignation de Maxime CARETTE en qualité de nouveau représentant permanent de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France. Par ailleurs, dans le cadre du renouvellement des mandats des représentants de Territoires Soixante-Deux au sein de la SAS Axévie, le Conseil d'Administration du 16 avril a reconduit Christophe PILCH et Michel DENEUX dans leurs fonctions de conseillers.

Le 17 décembre 2024, les administrateurs ont confirmé la poursuite du mandat de Michel DENEUX en qualité de Directeur Général pour une durée de 18 mois soit jusqu'au 30 juin 2026 date d'installation du Conseil d'Administration issu des prochaines élections. D'autre part, dans la continuité de la mutualisation des moyens entre les sociétés de la grappe d'outils, ces derniers ont également acté la répartition de la rémunération globale du Directeur Général à hauteur de 75% pour Territoires Soixante-Deux et 25% pour la SPL de l'Artois, société pour laquelle il exerce les mêmes fonctions. Cette répartition étant en cohérence avec le niveau d'activités respectifs des deux sociétés.

Lors de cette séance, le Conseil d'Administration a aussi procédé à une révision de son règlement intérieur, dans l'objectif de mieux répondre aux exigences actuelles de gouvernance et de s'assurer que les pratiques du Conseil soient conformes aux engagements pris dans le cadre du Pacte d'actionnaires. L'ensemble des modifications proposées a été approuvé à l'unanimité par les membres présents.

### Inscription du plan stratégique dans la démarche RSE

Le 24 février 2024, les administrateurs ont validé les orientations stratégiques proposées par la Direction Générale. Ces dernières s'inscrivent d'une part dans le prolongement du projet stratégique mis en place fin 2022, et d'autre part dans une réflexion plus générale en lien avec la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE).

Ainsi, l'année 2024, a vu la mise en œuvre d'actions concrètes, formalisation du contrôle interne et de la gestion des risques, déploiement d'une stratégie environnementale, structuration de la politique sociale... et l'inscription de la démarche RSE en tant qu'axe principal des orientations stratégiques de la SEM et des sociétés de la grappe d'outils.

La démarche RSE s'est effectivement consolidée au travers de la définition d'une raison d'être partagée : « Requalifier, Construire, Réhabiliter, Aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires » et s'est articulée autour de cinq piliers : Gouvernance, Économie, Environnement, Social et Territoire.

Pour chacun d'entre eux, des axes stratégiques ont été définis et traduits en objectifs opérationnels impliquant l'ensemble des collaborateurs. A cet effet, ces derniers se sont réunis, le 09 septembre 2024 lors d'un atelier participatif, afin de réaliser grâce à l'accompagnement d'un facilitateur graphique, une représentation visuelle des cinq domaines. Les orientations stratégiques 2025, présentées au Conseil d'administration du

17 décembre 2024 ont acté une nouvelle étape dans cette démarche : la création d'un Comité RSE, l'élaboration d'une charte dédiée, et le déploiement d'indicateurs de suivi sur un horizon de 3 à 4 ans.

### Réflexion stratégique autour de la création de SCCV

Dans la continuité du déroulement du plan stratégique, dont un des axes vise à « Construire et développer des équipements et logements abordables sur le territoire », une réflexion sur la création de Sociétés Civiles Immobilières de Construction-Vente (SCCV) a été menée au sein des instances de la SEM. Cette dernière répond à une double ambition : mettre en place des modes de développement novateurs et optimiser la stratégie opérationnelle.

Lors des Comités Stratégiques des 10 septembre et 13 novembre 2024, les membres du Comité ont pris connaissance des possibilités offertes par la création de ce type de structure et ont décidé de solliciter les collectivités administratrices de la SEM, afin d'obtenir leur avis de principe sur l'opportunité de mener ce type de projets. Cette réflexion constitue elle aussi un des axes principaux des orientations stratégiques de la SEM pour 2025.

### Suivi des recommandations de la Chambre Régionale des Comptes

Dans la continuité du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la période 2016-2021 qui a été notifié à la SEM le 4 juillet 2023 et présenté au Conseil d'Administration le 4 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code des Juridictions financières, un rapport de suivi des recommandations a été élaboré dans le délai réglementaire d'une année. Ce rapport, détaillant les actions entreprises par la SEM suite aux observations de la Chambre, a été approuvé à l'unanimité par le Conseil d'Administration le 17 décembre 2024 et transmis aux collectivités actionnaires pour délibération dans leurs instances respectives.

### Quelques avancées significatives dans le cadre des derniers contentieux

En 2024, les administrateurs ont été informés de l'état des contentieux encore actifs au sein de la société.

Ainsi concernant les deux contentieux opposant Territoires Soixante-Deux à la ville d'Hénin Beaumont, l'instruction du dossier Macé Darcy est close, sans qu'une date d'audience, malgré de multiples relances, ait été fixée.

L'avancement des contentieux « Secteur Sud », Opalopolis et EHPAD Fouquières-Lez-Lens est détaillé dans la partie Litiges Opérationnels ci-dessous.

S'agissant du contentieux « Secteur Sud », le Tribunal Administratif de Lille a réouvert son instruction en 2024 et de nouveaux mémoires ont été échangés. L'audience est fixée au 05 février 2025. S'agissant de l'opération d'aménagement Opalopolis, sur la commune d'Etaples sur Mer, deux procédures sont actuellement ouvertes. La première, engagée devant le Tribunal Administratif de Lille en 2021, relative à la demande de résiliation anticipée de la convention d'aménagement n'a pas connu d'avancée en 2024. Le greffe du Tribunal Administratif a néanmoins informé la SEM d'une audience probable au 1er semestre 2025.

La seconde portant sur l'annulation du permis d'aménager qui oppose Territoires Soixante Deux et la commune d'Etaples sur Mer au GDEAM, a été renvoyée auprès de la Cour

Administrative d'Appel en janvier 2023, après arrêt du Conseil d'État du 11 octobre 2022. Le greffe de la Cour Administrative d'Appel de Douai a informé les parties qu'une audience se déroulera au 1er semestre 2025.

Le dernier contentieux relatif à l'opération EHPAD de Fouquières-lez-Lens, opposant la SEM à ses anciens conseils est aujourd'hui clos. Par suite d'une décision favorable à la SEM du Tribunal Judiciaire de Lille intervenue en septembre 2024, les parties ont convenu, de concert, de ne pas faire appel.

### **Solidarité face aux inondations**

À la suite des graves inondations qui ont touché le département du Pas-de-Calais durant l'hiver 2023, la SEM a fait preuve de solidarité en proposant un soutien opérationnel aux collectivités impactées. En effet, face aux besoins d'ingénierie de ces dernières, la société a mis en place un accompagnement des collectivités dans leurs travaux de prévention, réparation et reconstruction en mettant à disposition auprès des services de l'État, 50 journées de travail d'un responsable de projets.

Cette démarche, adoptée à l'unanimité par le Conseil d'administration en date du 24 février 2024 illustre l'engagement de la SEM pour son territoire d'intervention.

### **Impact du contexte géopolitique et économique sur la SEM**

Les contextes géopolitiques et économiques 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.

Dans le cas de la SEM, le contexte géopolitique et économique peut avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers, sans que cet impact soit pleinement mesurable ni prévisible.

De fait, la SEM n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de ce contexte sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

### **Évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi.**

Sans objet

### **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE DES COMPTES**

Néant



## IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

### Les immobilisations incorporelles :

Territoires Soixante-Deux détient dans son actif un fonds de commerce évalué à 2 800 000 €. Ce fonds de commerce correspond à un apport de savoir-faire lors de la fusion des deux entités (SEPAC et Artois Développement).

La valeur de ce fonds de commerce est régulièrement testée, utilisant entre autres la méthode des flux de trésorerie.

Le test de dépréciation a été réalisé sur des méthodes autres que les flux de trésorerie actualisés et s'est basé sur les méthodes de rentabilité et du portefeuille d'affaires.

### Les immobilisations corporelles sont évaluées :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux).
- À leur coût de production (biens produits).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires ou dégressifs, en fonction de leur durée d'usage :

|   |             |
|---|-------------|
| Logiciels                                     | 1 à 5 ans   |
| Autres immobilisations incorporelles          | 4 ans       |
| Agencements et aménagements des terrains      | 20 à 25 ans |
| Constructions (bâtiments et sur sol d'autrui) | 4 à 40 ans  |
| Installations à caractère spécifique          | 5 à 8 ans   |
| Installations générales - aménagements divers | 2 à 25 ans  |
| Mobilier                                      | 3 à 10 ans  |
| Matériel informatique                         | 2 à 5 ans   |
| Autres immobilisations corporelles            | 2 à 8 ans   |

Dans le cadre de l'application de la réglementation comptable concernant la comptabilisation des immobilisations par composants (CRC n°2004-06 du 23/11/2004), la société a opté en 2005 pour la méthode dite de "réallocation des valeurs comptables". Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le montant total de la provision pour dépréciation des immobilisations au 31/12/2024 s'élève à 0 €.

## STOCKS

### Les stocks sont évalués :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux).
- À leur coût de production (biens produits).

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le montant total de la provision pour dépréciation des stocks au 31/12/2024 s'élève à 3 298 869,70 €.

Sur l'exercice 2024, il a été constaté :

- Sur l'opération 316700 – Secteur Beaumont – Hénin-Beaumont :  
Suite à l'actualisation de la valorisation du stock de terrains concernant les 104 577 m<sup>2</sup> de la Zone Nord passant de 11 euros le m<sup>2</sup> à 2.96 euros le m<sup>2</sup>, une provision complémentaire pour dépréciation des stocks a été comptabilisée à hauteur de 849 134.88 €.  
La provision pour dépréciation des stocks de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 3 298 969.70 €.
- Sur l'opération 440600 –Pôle Gare - Libercourt :  
L'opération étant terminée en 2024, il a été repris 100 % de la provision pour dépréciation des stocks à hauteur de 211 290.51 €.  
La provision pour dépréciation des stocks de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €.

## **PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES**

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les titres de participation au 31.12.2024 s'élèvent à 430 976,33 €  
Les autres titres immobilisés au 31/12/2024 s'élèvent ainsi à 51 807.62 €.

## **EN-COURS DE CONCESSIONS D'AMENAGEMENT**

La société applique l'avis n° 99-05 du 18/03/1999 du Conseil National de la Comptabilité relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économies mixtes locales.

Les opérations d'aménagement sont considérées comme des opérations à long terme dont le résultat est évaluable à la fin de chaque exercice (méthode dite à l'avancement).

Les produits réalisés en cours de contrat sont comptabilisés en produits de l'exercice.

Les coûts de revient cumulés des éléments cédés sont estimés, en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le Compte Rendu Financier de la fraction établie comme suit :

**(Total dépenses prévisionnelles X Produits réalisés depuis le début de l'opération hors participation du concédant)**

**Produits totaux prévisionnels hors participation du concédant**

Les résultats intermédiaires dégagés sont comptabilisés individuellement.

Lorsque l'opération est aux risques du concédant, les produits n'imputent pas la participation d'équilibre du concédant.

Lorsque l'opération est aux risques du concessionnaire, les produits incorporent la participation d'équilibre du concédant.

Les charges des opérations sont comptabilisées conformément à l'avis n° 99-05 du 18/03/1999 du Conseil National de la Comptabilité, dans la rubrique stocks et en-cours de marchandises.

Si à la clôture de l'exercice, les coûts de revient estimés sont supérieurs aux coûts comptabilisés depuis le début de la concession, une provision pour charges prévisionnelles est comptabilisée.

Une provision pour risques est comptabilisée en cas de risque d'irrecouvrabilité des participations appelées auprès des concédants.

- Op113600 – ZAC An 2000 II - LIEVIN :  
Le bilan de clôture de l'opération a été établi au 31/12/2024.  
Le solde du boni a été comptabilisé sur l'exercice 2024 dans les comptes de Territoires Soixante-Deux en « Autres Produits » pour 421 496.21 €.

Sur les opérations ci-après, suite à l'actualisation des budgets, il a été constaté :

- Une reprise de provisions pour risques sur l'opération 116000 – Belle Femme à Liévin, de 13 997.51 € (produit sur l'exercice).
- Une dotation de provisions pour risques sur l'opération 116900 – ZAC Eco Quartier à Méricourt, de 8 916.65 € (charge sur l'exercice 2024).

|   | Provisions pour risques |                     | Perte à l'avancement cumulée |                     |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
|   | 2023                    | 2024                | 2023                         | 2024                |
| Op116000 - Belle Femme à Liévin           | 1 076 985,65            | 1 062 988,14        | 469 161,35                   | 479 545,86          |
| Op116900 - ZAC Eco Quartier - Méricourt   | 23 086,73               | 32 003,38           | 199 869,27                   | 277 111,62          |
| Op 119000 - Zone du Boudou - Chocques     | 0,06                    | 0,06                | 274 256,90                   | 274 256,90          |
| Op 119300 - Zone du Poncheau - Avesnelles |                         |                     | 621 571,09                   | 621 571,09          |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>1 100 072,44</b>     | <b>1 094 991,58</b> | <b>1 564 858,61</b>          | <b>1 652 485,47</b> |

## PROMOTION IMMOBILIERE

Territoires Soixante-Deux a une activité de promotion immobilière.

Selon le Plan Comptable Général actuel et pour les contrats à long terme, la société peut appliquer, soit la méthode de l'achèvement, soit la méthode de l'avancement.  
Cette dernière étant préférentielle (PCG art 380-1), Territoires Soixante-Deux a choisi d'appliquer cette méthode.

Par conséquent, la société comptabilise le chiffre d'affaires et le résultat au fur et à mesure de l'avancement du programme (calculé en fonction de critères techniques et commerciaux).

Sur les opérations lancées avant le 31.12.2014, l'avancement est déterminé en multipliant le % de l'avancement technique par le % de l'avancement commercial de l'opération.

Depuis, sur les nouvelles opérations, l'avancement est déterminé en fonction des différentes étapes de l'opération.

Depuis 2019, les budgets des opérations de VEFA et de construction intègrent les produits divers (remboursements d'assurances et notamment produits d'opérateurs réseaux) dans les recettes et les charges dans les dépenses diverses. De plus, les écritures d'avancement sont comptabilisées par phases dans chacune des opérations.

Deux factures d'étude ont fait l'objet d'une mise en stocks en 2024 pour 1 440 € dans les opérations :

- 423400 – Coulogne – 156 logements et une micro-crèche pour 720 €
- 423500 – Liévin – ZAC Tranchée de Calonne – 60 LLS = 16 LLS pour 720 €

## MODES DE REMUNERATION DES CONCESSIONS

Les rémunérations ont été calculées conformément aux dispositions décrites dans chacune des conventions d'aménagement.

Les rémunérations forfaitaires sur les conventions d'aménagement ont fait l'objet d'un réajustement en fonction de leur avancement.

Le montant des produits constatés d'avance sur les rémunérations forfaitaires des Concessions s'élève au 31/12/2024 à 2 302 894,38 €.

## INTERETS FINANCIERS

- Les conventions d'aménagement et les mandats bénéficient de la convention financière avec la Caisse des Dépôts et Consignations.  
A ce titre, les frais et produits financiers sont imputés sur le prix de revient des opérations.

Toujours pour maintenir l'harmonie du taux applicable aux opérations, le taux de référence utilisé en 2024 correspond au « taux Euribor 3 mois.

Le taux journalier pris en compte en 2024 représente pour décembre 2024 une moyenne de 2,8368 %.

Les intérêts Court Terme stockés des CPA, dans le cadre de cette convention financière, au cours de l'exercice 2024, s'élèvent à 413 723,30 €.

De la même façon, les produits financiers court terme des CPA, dans le cadre de cette convention financière, au cours de l'exercice 2024, s'élèvent à 54 692,44 €. Ils sont comptabilisés en compte de produits 705600.

Pour information, le total des frais financiers stockés des CPA au cours de l'exercice 2024 s'élève à 1 437 704,55 € hors déstockage suite aux clôtures d'opérations.

- Concernant l'opération propre de Bénédictines, - Op 3024, il a été stocké en 2024 2 283,83 € d'intérêts financiers suite à la ligne de trésorerie ouverte le 07 juin 2022. Celle-ci a été clôturée le 10 mai 2024.
- Concernant l'opération – Lotissement bois à Baudets 2 à Haillicourt – Op 3027, il a été stocké en 2024, 40 373,54 € d'intérêts financiers suite à la ligne de trésorerie ouverte le 22 août 2023.

## PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES CLIENTS

Le montant total de la provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2024 s'élève à 0 €.

## AUTRES CREANCES - OPERATIONS DE MANDATS

Territoires Soixante-Deux réalise pour le compte des Collectivités, des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

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

## PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant aux risques de sortie des ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation.

Cette évaluation a été faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

**Sur les concessions d'aménagement**, elles comprennent au 31.12.2024 les provisions pour charges prévisionnelles pour un montant de 684 484,67 € et pour neutralisation du boni pour un montant de 1 929 715,23 €.

**Sur les opérations de promotion/construction**, le montant au 31.12.2024 s'élève à 0 € suite à :

- Opération 440100 - Béthune Testut - 9 maisons :  
L'opération étant terminée en 2024, il a été repris 100 % de la provision pour perte sur contrat à hauteur de 179 023.34 €.  
La provision pour risques de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €
- Opération 441100 - Centre Gare - Carvin :  
L'opération présentant une marge nulle en 2024, Il a été repris la provision pour dépréciation des stocks à hauteur de 24 856.49 €.  
La provision pour dépréciation des stocks de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0€

De même il a été repris la totalité de la provision pour perte sur contrat à hauteur de 13 365.00 €.  
La provision pour risques de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €

Sur les provisions pour risques – irrécouvrabilité des participations sur concessions, le solde au 31/12/2024 s'élève à 805 182,59 € suite à :

- Op 111300 - Vert Tilleul - FOUQUIERES LES LENS  
Par délibération en date du 18 décembre 2020, le conseil municipal de la ville de FOUQUIERES a approuvé l'avenant 4 de prorogation de la durée de l'opération, et le protocole transactionnel établissant les engagements et concessions réciproques de la SEM et de la collectivité.

Conformément à l'article 3.1 du protocole transactionnel, l'indemnité mise à la charge de l'Etat, étant supérieure à 50 %, il a été constaté une reprise de provisions pour risques à hauteur de 250 000 €.  
La provision pour risques de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €.

- **Op 190800 - Cité de Belgique à Grenay et 115300 -Cité de Belgique à Loos-en-Gohelle**  
Les clôtures de ces opérations présentent un risque déficitaire.  
Il est demandé d'abonder la provision pour risques et charges exceptionnelle de 45 444.50 € correspondant au complément de la trésorerie négative de ces deux opérations, à savoir :

|   |                |
|---|----------------|
| Op 190800 - Cité de Belgique à Grenay         | - 376 078.75 € |
| Op 115300 -Cité de Belgique à Loos-en-Gohelle | - 18 115.51 €  |
| Soit  | 394 194.26 €   |

La provision pour risques de l'opération au 31/12/2024 s'élève à 394 194.26 €

## **DETTES FINANCIERES**

Les emprunts contractés pour le financement des opérations d'aménagement sont généralement garantis par les collectivités territoriales contractantes dans le cadre de limites fixées par le législateur. Les éléments chiffrés sont indiqués dans les tableaux relatifs aux emprunts ci-après.

Ces emprunts finançant des stocks sont à retraiter pour le calcul du fonds de roulement.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### Litiges Salariaux :

Au 31.12.2024, il n'y a pas de litiges salariaux en cours. Le montant cumulé des provisions sur litiges salariaux s'élève à 0 €.

### Comptes Consolidés :

L'ensemble constitué par Territoires Soixante Deux et ses filiales ne dépassant pas les seuils définis par décret, il n'a pas été établi de comptes consolidés.

### Litiges opérationnels :

#### ■ Opération Hénin-Beaumont :

Lors de la séance du 27 septembre 2022, le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à ester en justice suite à une décision de la ville d'Hénin Beaumont d'approuver la modification de son PLU, classant ainsi en zone agricole les terrains acquis par la SEM dans le cadre de la concession d'aménagement « Secteur Sud » confiée par la ville en 2008. En 2023, ce contentieux n'a pas connu d'avancée significative et la date d'audience n'a pas été arrêtée.

Le Tribunal Administratif de Lille a réouvert son instruction en 2024. A cette occasion, de nouveaux mémoires ont été échangés. L'audience s'est déroulée le 05/02/2025.

Suivant le jugement rendu le 04/03/2025, le Tribunal Administratif de Lille a décidé :

- D'admettre l'intervention de la société GENERALI VIE
- De rejeter la requête de la société Territoires Soixante-Deux

La SEM va donc faire appel de la décision, un mémoire d'appel sera adressé prochainement au Tribunal Administratif de Lille.

Au titre de l'année 2023, il faut retenir que :

Dans le cadre du contentieux opposant Territoires Soixante-Deux à la ville d'Hénin Beaumont sur les participations non honorées à hauteur de 915 034.57 € dont 702 000 € au titre de la Convention Publique d'Aménagement « Macé Darcy. L'instruction est close, sans qu'une date d'audience, malgré nos multiples relances, soit connue.

#### ■ Opération Opalopolis :

La CCMTO (aujourd'hui CA2BM) a concédé à Territoires Soixante-Deux la mission d'aménagement du projet Opalopolis, situé à Etaples sur Mer.

Le SCOT du pays du Montreuillois approuvé le 30 janvier 2014 a défini les principales composantes du projet dans son Document d'Orientation et d'Objectif (DOO). La SEM et la CCMTO ont échangé afin d'intégrer ces nouvelles orientations et d'établir les nouvelles conditions d'équilibre de l'opération. Ces échanges ont été contractualisés dans un avenant 5 à la concession d'aménagement, avenant qui modifie entre autres le programme de l'opération, son calendrier de réalisation, ses modalités de financement et les modalités de règlement à l'expiration du contrat.



Le bilan financier annexé à cet avenant faisait apparaître un déficit à hauteur de 544 495 €, non provisionné dans les comptes de la société Territoires Soixante Deux.

Dès 2018, sont apparues des tergiversations de la collectivité à propos du programme de l'opération et de ses composantes en matière d'implantations économiques et commerciales. De ce fait, Territoires Soixante-Deux a été obligé de faire valoir les dispositions de l'article 2 de l'avenant 5 du 26 mai 2015, ce dernier obligeant les parties à rediscuter des modalités de continuation de l'opération.

Postérieurement à cet avenant, le Tribunal administratif de Lille (par jugement du 12 juillet 2019) et la Cour Administrative de Douai (par arrêt du 9 février 2021) ont annulé le Permis d'aménager délivré le 29 août 2011 et le Permis d'aménager modificatif délivré le 2 juillet 2018, occasionnant ainsi un retard supplémentaire dans la réalisation des cessions, et une nécessité de modifier le calendrier opérationnel. La commune d'Etaples sur Mer et la SEM ont saisi le Conseil d'Etat d'un pourvoi en cassation en avril 2021.

Toutefois, La SEM a continué cependant à chercher des solutions, notamment pour le financement de l'opération, afin de pallier le décalage observé dans le calendrier de réalisation.

Au courant du dernier trimestre 2019, la SEM a sollicité la collectivité afin qu'elle puisse apporter sa garantie à un emprunt, suite à une proposition obtenue auprès de la Saar Lb.

La CA2BM, lors de son conseil communautaire du 18 novembre 2019, a exposé via son conseil l'impossibilité de conclure un nouvel avenant tirant les conséquences liées à la modification substantielle du calendrier et l'impossibilité d'accorder sa garantie d'emprunt sans s'exposer à un risque juridique élevé. De même, lors du même conseil, la CA2BM, en plus de refuser d'accorder sa garantie, a donné un avis défavorable au CRAC relatif à l'année 2018 proposé par la SEM.

L'analyse présentée lors de ce conseil communautaire démontre également que l'aménageur n'a commis aucune faute dans l'exécution de ses missions. Tirant la conséquence de ce refus, Territoires Soixante-Deux a énoncé que la situation conduisait inéluctablement à une expiration anticipée de la concession.

De ce fait Territoires Soixante-Deux considère que la CA2BM est redevable de la totalité du solde d'exploitation de l'opération, la concession étant au risque du concédant. L'année 2020 a été consacrée au respect des périodes de négociation contractuelles prévues dans l'avenant 5 ; ces échanges n'ont pas permis d'avancée significative.

Un bilan de pré-clôture arrêté au 31.12.2020 a été transmis à la collectivité. Le bilan reprend en dépenses un total de 19 988 016 € et en recettes un total de 10 397 850 € et un solde de pré-clôture, à la charge de la collectivité à hauteur de 9 590 166 € dont 5 452 759 € de terrains.

Au cours de l'année 2021, Territoires Soixante-Deux, prenant acte de ces négociations infructueuses, a introduit deux requêtes devant le Tribunal Administratif de Lille :

- Une requête en référé-provision le 21/09/2021 tendant au paiement par le concédant, à titre principal, de la somme de 4 950 000 € (correspondant à la moitié du déficit opérationnel) et de la somme, à titre subsidiaire, de 3 559 976,78€ (correspondant à la moitié du déficit de trésorerie). Par ordonnance du 22 février 2022, le juge des référés renvoie à l'interprétation du juge administratif les questions qui lui ont été posées et estime qu'il n'est pas fondé à demander à la

CA2BM le versement des sommes demandées. A réception de cette ordonnance, Territoires Soixante-Deux a interjeté appel devant la CAA de Douai, Cour qui a rejeté la demande de Territoires Soixante-Deux par arrêt du 12 juillet 2022. Cassation s'en est suivie, toujours à la demande de la société devant le Conseil d'Etat. Le pourvoi de la société n'y a pas été admis, par décision du 25/10/2022.

- Un recours de plein contentieux le 19/08/2021 tendant à ce que le juge administratif constate la résiliation de la CPA en date du 14 juin 2020 et condamne, à titre principal, le concédant au paiement de la somme de 9 749 551,45 €, (correspondant au déficit de l'opération) et condamne, à titre subsidiaire, le concédant au paiement de la somme de 6 543 322,80 € (correspondant à la valeur des terrains acquis par le concessionnaire et aux frais de portage de ceux-ci, en application de la convention). A février 2023, le Tribunal Administratif n'a pas rendu sa décision. La date d'audience n'est pas encore arrêtée. L'affaire n'a pas connu d'avancée en 2024. Le greffe du Tribunal Administratif nous a informé toutefois d'une audience probable au 1<sup>er</sup> semestre 2025.
- Le contentieux portant sur l'annulation du permis d'aménager et qui oppose, depuis 2011, la SEM et la commune d'Etaples sur Mer au GDEAM est toujours en cours. Après avoir été déboutées de leurs demandes, ces dernières ont introduit une requête devant le Conseil d'Etat en avril 2021. Le 10 octobre 2022, le Conseil d'Etat a annulé l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 9 février 2021, en indiquant que la Cour avait commis une erreur de droit, et a renvoyé l'affaire devant cette même Cour en janvier 2023. Il était envisagé d'inscrire ce dossier à une audience qui devait avoir lieu au cours du deuxième trimestre 2024. Courant 2025, le greffe de la Cour Administrative d'Appel de Douai a informé les parties qu'une audience se déroulera au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

#### ■ Fouquières Lez Lens - Expropriation Opération Vert Tilleul :

Concernant le contentieux en responsabilité solidaire à l'encontre des cabinets d'avocats Congos et Richer, l'année 2023 a connu de nombreux échanges de mémoires.

Courant 2024, l'affaire a été plaidée le 27 mai 2024 et une décision du Tribunal Judiciaire de Lille est intervenue le 27 septembre 2024. Les parties ont convenu, de concert, de ne pas faire appel de cette décision. Pour acter ce désistement, un protocole transactionnel a été signé. Le contentieux est en conséquence clos.

#### Honoraires commissaires aux comptes :

Le montant des honoraires pour la mission du commissaire aux comptes s'élève à 37 798 € pour 2024, dont :

- Certification des comptes :
  - SEMAPHORES : 30 803 €
- Autres missions :
  - SEMAPHORES : 6 992 €

### Clôtures d'opérations :

Pour mémoire, le conseil d'administration de Territoires Soixante-Deux du 04 novembre 2019 a approuvé l'application des règles de prescriptions aux créances détenues par les collectivités territoriales et leurs groupements sur la société suite aux conclusions de l'étude juridique confiée à un cabinet d'avocat.

Dans cette continuité, il a été comptabilisé un produit exceptionnel de 829 304.42 € sur l'exercice 2024.



## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### IMMOBILISATIONS

| Compte                     | Libellé   | Valeurs brutes au 01/01/2024 | Augmentations | Diminutions  | Valeurs brutes au 31/12/2024 |
|----------------------------|---|------------------------------|---------------|--------------|------------------------------|
| <b>20/</b>                 | <b>*Immobilisations Incorporelles</b>             | <b>3 135 560</b>             | <b>1 303</b>  | <b>5 076</b> | <b>3 131 787</b>             |
| 201000                     | *Frais établissement et recherche                 |                              |               |              |                              |
| 205000                     | *Concessions-Brevets-Logiciels                    | 318 440                      | 1 303         | 5 076        | 314 667                      |
| 207000                     | *Fonds commercial                                 | 2 800 000                    |               |              | 2 800 000                    |
| 208800                     | *Autres immobilisations Incorporelles             | 17 120                       |               |              | 17 120                       |
| <b>21/</b>                 | <b>*Immobilisations Corporelles</b>               | <b>3 714 279</b>             | <b>7 173</b>  | <b>2 979</b> | <b>3 718 472</b>             |
| 211100                     | *Terrains   | 13 242                       |               |              | 13 242                       |
| 212000                     | *Agencement et Aménagements de Terrains           | 352 047                      |               |              | 352 047                      |
|                            | <b>*Constructions</b>                             | <b>2 563 238</b>             | <b>-</b>      | <b>-</b>     | <b>2 563 238</b>             |
| 213100                     | - sur sol propre                                  | 357 971                      |               |              | 357 971                      |
| 214000                     | - sur sol d'autrui                                | 2 172 198                    |               |              | 2 172 198                    |
| 213500                     | * Installations et agencements                    | 20 545                       |               |              | 20 545                       |
| 215000                     | * Install. Technique Matériel et outil.           | 12 523                       |               |              | 12 523                       |
|                            | <b>*Autres Immobilisations corporelles</b>        | <b>785 752</b>               | <b>7 173</b>  | <b>2 979</b> | <b>789 946</b>               |
| 218100                     | - Installations agencements                       | 224 813                      |               |              | 224 813                      |
| 218200                     | - Matériels de transport                          | -                            |               |              | -                            |
| 2183 /<br>2184 /<br>218800 | - Mat. de bureaux, Mat. informatique, Mobilier... | 560 939                      | 7 173         | 2 979        | 565 132                      |
| <b>22/</b>                 | <b>*Immobilisations mises en concession</b>       | <b>-</b>                     |               |              | <b>-</b>                     |
| <b>23/</b>                 | <b>*Immobilisations en cours</b>                  | <b>-</b>                     |               |              | <b>-</b>                     |
| 231000                     | *Immobilisations corporelles en cours             | -                            |               |              | -                            |
| 231410                     | Avances et acomptes                               | -                            |               |              | -                            |
| <b>26/27</b>               | <b>*Immobilisations financières</b>               | <b>459 649</b>               | <b>25 035</b> | <b>-</b>     | <b>484 684</b>               |
| 261-/                      | *Titres de participations                         | 431 051                      | 25            |              | 431 076                      |
| 271000                     | *Titres immobilisés                               | 26 798                       | 25 010        |              | 51 808                       |
| 275000                     | *Dépôts et Cautionnements Versés                  | 1 800                        |               |              | 1 800                        |
|                            | <b>TOTAL</b>                                      | <b>7 309 488</b>             | <b>33 511</b> | <b>8 055</b> | <b>7 334 943</b>             |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### AMORTISSEMENTS

| Compte                    | Libellé   | Valeurs au<br>01/01/2024 | Augmentations  | Diminutions  | Valeurs au<br>31/12/2024 |
|---------------------------|---|--------------------------|----------------|--------------|--------------------------|
|                           | <b>*Immobilisations Incorporelles</b>             | <b>329 537</b>           | <b>6 691</b>   | <b>4 615</b> | <b>331 613</b>           |
| 280100                    | *Frais établissement et recherche                 |                          |                |              |                          |
| 280500                    | *Concessions-Brevets-Logiciels                    | 312 417                  | 6 691          | 4 615        | 314 493                  |
| 280800                    | *Autres immobilisations incorporelles             | 17 120                   |                |              | 17 120                   |
|                           | <b>*Immobilisations Corporelles</b>               | <b>2 436 034</b>         | <b>123 403</b> | <b>2 979</b> | <b>2 556 458</b>         |
|                           | *Terrains   |                          |                |              |                          |
| 281200                    | *Agencement et Aménagement des terrains           | 157 248                  | 14 082         |              | 171 329                  |
|                           | <b>*Constructions et Agencements</b>              | <b>1 503 000</b>         | <b>94 865</b>  | <b>-</b>     | <b>1 597 865</b>         |
| 2813 /<br>2814-           | - sur sol propres                                 | 328 013                  | 7 506          |              | 335 519                  |
|                           | - sur sol d'autrui                                | 1 174 987                | 87 359         |              | 1 262 346                |
|                           |   | -                        |                |              | -                        |
| 281500                    | *Install. Technique Matériel et outil.            | 12 523                   |                |              | 12 523                   |
| 281810/<br>281820         | <b>*Autres Immobilisations corporelles</b>        | <b>224 724</b>           |                |              | <b>224 724</b>           |
|                           | - Installations agencements                       | 224 724                  |                |              | 224 724                  |
|                           | - Matériels de transport                          | -                        |                |              | -                        |
| 28183/<br>28184<br>/28188 | - Mat. de bureaux, Mat. informatique, Mobilier... | 538 539                  | 14 456         | 2 979        | 550 017                  |
|                           |   |                          |                |              | -                        |
|                           | <b>*Immobilisations mises en concessions</b>      | <b>-</b>                 |                |              | <b>-</b>                 |
|                           |   |                          |                |              |                          |
|                           | <b>*Immobilisations financières</b>               |                          |                |              |                          |
|                           | *Titres de participations                         |                          |                |              |                          |
|                           | *Titres immobilisés                               |                          |                |              |                          |
|                           | *Dépôts et Cautionnements Versés                  |                          |                |              |                          |
|                           | <b>TOTAL</b>                                      | <b>2 765 571</b>         | <b>130 095</b> | <b>7 595</b> | <b>2 888 071</b>         |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### FONDS COMMERCIAL

| Compte | Libellé                         | Valeurs brutes<br>au 31/12/2023 | date acquisition | Dépréciation | Valeurs nette au<br>31/12/2024 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------|--------------------------------|
| 207000 | Fonds Commercial (fusion SEPAC) | 2 800 000                       | 31/12/2008       | -            | 2 800 000                      |

*Selon l'application du règlement ANC 2015.06, le fonds commercial n'a pas fait l'objet d'un amortissement depuis 2016.  
La durée d'exploitation n'étant pas limitée, il a été pratiqué un test de dépréciation basé sur une approche multicritère.  
Le test de dépréciation s'est donc basé sur les flux de trésorerie actualisés*



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

FILIALES ET PARTICIPATIONS

|   | Capital   | Réserves & RAN avant affectation | Quote-part Capital détenu (%) | Valeur comptable brute titres détenus | Valeur comptable nette des titres détenus 31-12-24 | Prêts et avances consentis par la STE et non encore remboursés | Montant cautions et avals donnés par la STE | Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé | Résultat NET Comptable (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) | Dividendes encaissés par la STE au cours de l'exercice | Observations |
|---|-----------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|--|---|--|---|--|--------------|
|   |           |                                  |                               |                                       |  |  |   |  |   |  |              |
| SAS AXEVIE                                  | 60 000    | -2 959                           | 33,33%                        | 20 000                                | 20 000   |  |   |  | 496 400   |  |              |
| SCI ZAC DE L'An 2000                        | 2 000 000 | 141 983                          | 20,00%                        | 400 000                               | 400 000  |  |   | 1 006 133  | 116 674   |  |              |
|   |           |                                  |                               |                                       |  |  |   |  |   |  |              |
| Filiales françaises                         |           |                                  |                               |                                       |  |  |   |  |   |  |              |
| Filiales étrangères                         |           |                                  |                               |                                       |  |  |   |  |   |  |              |
| Participations dans les sociétés françaises |           |                                  |                               | 420 000                               | 420 000  |  |   |  |   |  |              |
| Participations dans les sociétés étrangères |           |                                  |                               |                                       |  |  |   |  |   |  |              |

| ANNEXE DES COMPTES ANNUELS   |                          |   |                              |                                  |  |                                      |   |   |                              |                              |   |                   |                                       |  |   |  |
|--|--------------------------|---|------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------|---|---|------------------------------|------------------------------|---|-------------------|---------------------------------------|--|---|--|
| - Récapitulatif des Concessions D'aménagement - Aux Risques du Concédant |                          |   |                              |                                  |  |                                      |   |   |                              |                              |   |                   |                                       |  |   |  |
| Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024                                     |                          |   |                              |                                  |  |                                      |   |   |                              |                              |   |                   |                                       |  |   |  |
| N° opé   | Intitulé                 | Concédant                                 | Date notification convention | Date expiration convention       | Si résultat positif  | Information                          | Résultat prévisionnel hors participation du concédant | Participation concédant CRAC HT hors reprises Foncières | Cumul dépenses HT 31/12/2024 | Cumul recettes HT 31/12/2024 | Participation concédant HT facturée au 31/12/2024 | Stocks 31/12/2024 | Provision pour charges - cpte 158500- | Participation à recevoir - cpte 482700 D - | Neutralisation résultat - cpte 482790 C - |  |
| 111300   | VERTIS TILLEULS          | V. de Fouquières-lez-Liens                | janv.-01                     | 31/12/20... (fin du contentieux) | concédant  | en cours de clôture                  | -2 309 499  | 2 299 040   | 8 264 234                    | 5 885 703                    | 2 299 040   | 46 547            |                                       | -  | 20 019                                    |  |
| 111800   | SECTEUR LYCEE A BULLY    | V. de Bully-les-Mines                     | juin-03                      | déc.-27                          | concédant  |                                      | -1 615 265  | 1 615 818   | 9 957 931                    | 7 006 120                    | 628 417   | 1 834 526         |                                       | 488 857                                    |   |  |
| 112700   | OIGNIES SECTEUR SUD      | V.de Oignies                              | janv.-04                     | déc.-32                          | concédant  |                                      | -4 491 544  | 4 491 782   | 21 578 183                   | 13 624 960                   | 3 508 946   | 5 774 607         |                                       |  | 1 330 345                                 |  |
| 112900   | QUARTIER SUD AVION       | V. d'Avion                                | mai-04                       | déc.-26                          | concédant  |                                      | -5 490 497  | 5 490 497   | 26 059 956                   | 15 797 926                   | 4 322 740   | 6 652 534         |                                       |  | 711 384                                   |  |
| 113500   | SECTEUR MACE/DARCY       | V.de Hélin Beaumont                       | mars-05                      | mars-15                          | concédant  | bilan clôture 2015 en attente quitus | -812 037  | 812 037   | 917 034                      |                              | 702 000   | 917 031           |                                       |  | 701 997                                   |  |
| 115300   | CITE DE Belgique         | V. de Loos en Gohelle                     | oct.-96                      | juin-06                          | concédant  |                                      | -430 000  | 430 000   | 1 967 989                    | 1 619 621                    | 414 774   | 8 057             |                                       | 10 059                                     |   |  |
| 115400   | MAZINGARBE CITE MAISTRE  | V.de Mazingarbe                           | déc.-97                      | déc.-05                          | concédant  | en cours de clôture                  |   |   | 55 535                       |                              |   | 4 971             |                                       |  |   |  |
| 115500   | OIGNIES MIREILLE DU NORD | V. de Oignies                             | oct.-98                      | oct.-03                          | concédant  | en cours de clôture                  |   |   | 561 959                      |                              |   | -                 |                                       | 3 832                                      |   |  |
| 117200   | WAGONNAGES               | V. de Marlies lies Mines                  | juil.-06                     | déc.-23                          | concédant  |                                      | -2 658 835  | 2 645 686   | 4 717 732                    | 1 803 740                    | 2 645 686   | 580 307           |                                       |  | 312 015                                   |  |
| 1739   | PARC OPALOPOLIS ETAPLES  | Comm.d'Agglo des 2 Baies en Montreuillois | 24-oct.-03                   | déc.-27                          | concédant  |                                      | -12 135 166   | 2 545 000   | 20 065 477                   | 8 477 911                    | 2 545 000   | 77 461            |                                       | 8 965 106                                  | -   |  |
| 1764   | ZAC BARROIS              | Com Com Cœur d'Ostrevent                  | avr.-06                      | mars-24                          | concédant  | Op Clôturée en attente quitus        | -4 970 904  | 5 040 254   | 16 693 863                   | 11 744 538                   | 5 040 254   | -                 | 18 607                                |  | 72 322                                    |  |
| 1765   | SITE TESTUT              | V. de Béthune                             | sept.-06                     | déc.-24                          | concédant/limite des participations définies dans le dernier avenant |                                      | -6 111 954  | 6 770 000   | 9 517 370                    | 3 450 015                    | 6 770 000   | 1 016 371         |                                       |  | 1 719 017                                 |  |
|  |                          |   |                              |                                  |  |                                      |   | 32 140 114  | 120 357 264                  | 69 410 534                   | 28 876 857  | 16 912 412        | 18 607                                | 9 467 854                                  | 4 867 101                                 |  |
|  |                          |   |                              |                                  |  |                                      |   | -41 025 702   |                              |                              |   |                   |                                       |  |   |  |

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS  
- Récapitulatif des Concessions D'aménagement - Aux Risques du Concessionnaire

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

| N° opé | Intitulé                  | Concedant                               | Date notification convention | Date expiration convention | Si résultat positif    | Information                      | Résultat prévisionnel hors participation du concédant | Participation concédant CRAC HT | Cumul dépenses HT 31/12/2024 | Cumul recettes HT 31/12/2024 | Participation concédant HT facturée au 31/12/2024 | Stocks 31/12/2024 | Provision neutral boni /conces Cpte 151810 | Provision pour charges - prévisionnelles Cpte 158500- | Avances internes Ste - Op Cpte 182100 | Prov pertes à terminaison à l'avancement 188000 |
|--------|---------------------------|---|------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|-------------------|--|---|---------------------------------------|---|
| 112300 | ZAC DE L'ALOUETTE         | Com d'Agglo de Lens Liévin              | nov.-03                      | déc.-23                    | concessionnaire        | Op clôturée quitus le 28/03/2024 | - 17 032 744  | 18 627 009                      | 29 991 187                   | 11 354 831                   | 18 627 009  | 446               | -  | -   |                                       |   |
| 113300 | POLE EXCELLENCE SPORTIF   | Com d'Agglo de Lens Liévin              | nov.-04                      | déc.-25                    | concessionnaire        |                                  | - 26 099 934  | 27 855 624                      | 31 847 877                   | 3 598 935                    | 27 855 624  | 1 955 022         | 1 561 703                                  |   |                                       |   |
| 113600 | EXT. ZAC AN 2000          | Com d'Agglo de Lens Liévin              | nov.-04                      | déc.-24                    | concessionnaire        | Op clôturée en attente quitus    | - 13 159 355  | 13 966 312                      | 23 562 948                   | 10 187 774                   | 13 966 312  | 215 819           |  | -   | 806 957                               |   |
| 115700 | CITE DES ARTS             | V. de Wingles                           | nov.-05                      | déc.-32                    | concessionnaire        |                                  | -   | -                               | 14 399 587                   | 8 956 667                    | -   | 5 442 920         | -  | -   |                                       |   |
| 116000 | BELLE FEMME               | V.de Liévin                             | août-07                      | déc.-26                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | - 2 692 796   | 1 150 262                       | 7 568 114                    | 1 913 123                    | 1 150 262   | 4 025 184         |  | -   | 1 542 532                             | 479 546   |
| 116100 | TRANCHEE DE CALONNE       | V.de Liévin                             | août-07                      | déc.-26                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | - 968 432   | 968 432                         | 12 882 057                   | 7 024 676                    | 968 432   | 4 888 948         | 0  | -   |                                       | -   |
| 116400 | SECTEURSUD                | V.de Vermelles                          | nov.-07                      | déc.-32                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | - 851   | -                               | 4 808 453                    | 2 274 670                    | -   | 2 533 920         | 137  | -   |                                       | -   |
| 116500 | CHEMIN DES HIRONDELLES    | V. de Bully les mines                   | janv.-08                     | déc.-29                    | concedant              |                                  | - 1 101 052   | 1 101 052                       | 2 686 328                    | 78 199                       | 100 000   | 2 507 832         | 3  | -   |                                       | -   |
| 116600 | CITE DES BREBIS           | V. de Bully les mines                   | janv.-08                     | déc.-25                    | concedant              |                                  | - 2 302 469   | 2 302 469                       | 4 719 200                    | 2 012 577                    | 2 192 469   | 514 154           | -  | -   |                                       | -   |
| 116800 | RESIDENCE DE L'EUROPE     | V. de Noyelles godault                  | août-08                      | déc.-26                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | - 413 000   | 413 000                         | 4 223 490                    | 888 070                      | 413 000   | 2 922 420         | -  | -   |                                       | -   |
| 116900 | ZAC ECO QUARTIER          | V. de Méricourt                         | juin-09                      | déc.-24                    | concedant              |                                  | - 2 066 452   | 1 757 337                       | 6 576 199                    | 3 895 014                    | 1 762 483   | 641 591           | -  | -   |                                       | 277 112   |
| 117300 | LE CENTRE BOURG           | V. d'Annequin                           | mars-10                      | déc.-26                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | - 30 000  | 30 000                          | 1 637 362                    | 627 024                      | 30 000  | 980 424           | 86   | -   |                                       | -   |
| 117400 | ZAC DE LA TURQUERIE       | Com.d'Agglo Grand Calais Terres et Mers | juin-10                      | déc.-26                    | concedant              |                                  | - 7 396 716   | 7 396 716                       | 28 796 467                   | 15 161 649                   | 7 396 716   | 6 238 102         | -  | -   |                                       | -   |
| 117600 | ZAC DU CHEMIN DE L'ABBAYE | V. de Vendin-Lez-Béthune                | août-10                      | déc.-28                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | -   | -                               | 4 192 199                    | 1 049 744                    | -   | 3 142 464         | 9  | -   | 500 000                               | -   |
| 117900 | ZA DU TROU A LOUP         | Com d'Agglo de Cambrai                  | août-10                      | août-25                    | 50% concédant, 50% T62 |                                  | - 262 000   | 262 000                         | 2 113 156                    | 923 352                      | 262 000   | 927 804           | -  | -   |                                       | -   |
| 118000 | ZAC MULTISITES            | V. de Saint-Martin Boulogne             | nov.-10                      | nov.-25                    | concessionnaire        |                                  | - 201 415   | 201 415                         | 6 008 493                    | 6 469 616                    | 201 415   | 0                 | -  | 662 538   |                                       | -   |

| ANNEXE DES COMPTES ANNUELS   |                               |  |                              |                            |                             |                                  |   |                                 |                              |                              |   |                   |  |   |                                       |   |
|--|-------------------------------|--|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|-------------------|--|---|---------------------------------------|---|
| - Récapitulatif des Concessions D'aménagement - Aux Risques du Concessionnaire |                               |  |                              |                            |                             |                                  |   |                                 |                              |                              |   |                   |  |   |                                       |   |
| Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024   |                               |  |                              |                            |                             |                                  |   |                                 |                              |                              |   |                   |  |   |                                       |   |
| N° opé   | Intitulé                      | Concedant                                | Date notification convention | Date expiration convention | Si résultat positif         | Information                      | Résultat prévisionnel hors participation du concédant | Participation concédant GRAC HT | Cumul dépenses HT 31/12/2024 | Cumul recettes HT 31/12/2024 | Participation concédant HT facturée au 31/12/2024 | Stocks 31/12/2024 | Provision neutral boni /conces Cpte 151810 | Provision pour charges - prévisionnelles Cpte 158500- | Avances internes Ste - Op Cpte 182100 | Prov pertes à terminaison à l'avancement 188000 |
| 118100   | P.A. DU VAL DE CALVIGNY       | Com d'Agglo de Cambrai                   | nov.-10                      | déc.-24                    | concessionnaire             |                                  | 11 652  | -                               | 802 417                      | 604 002                      | -   | 206 950           | 8 533                                      | -   | -                                     | -   |
| 118300   | ZAC PASTEUR                   | V. de Billy-Berclau                      | févr.-11                     | déc.-25                    | concessionnaire             |                                  | -   | -                               | 9 264 896                    | 7 117 177                    | -   | 2 147 720         | -  | -   | -                                     | -   |
| 118500   | SECTEUR EST RUMILLY EN C      | V. de Rumilly en Cambrésis               | juil.-11                     | déc.-26                    | concessionnaire             |                                  | -   | -                               | 1 345 045                    | 527 189                      | -   | 817 856           | -  | -   | -                                     | -   |
| 118600   | ZAC DU CHAMPS DU GRETZ        | Com.d'Agglo des 2 Baies en Montreuillois | sept.-11                     | déc.-25                    | concessionnaire             |                                  | -   | 1 699 610                       | 2 209 547                    | 10 095 135                   | 1 927 777   | 1 370 650         | 344 937                                    | -   | -                                     | -   |
| 118800   | SECTEUR BOIS AUX BAUDETS      | V. d'Haillicourt                         | août-11                      | déc.-22                    | concessionnaire             | Op clôturée quitus le 09/02/23   |   | -                               | 1 123                        | -                            | -   | 1 123             | -  | -   | -                                     | -   |
| 118900   | ZAC DES MIOCHES LESTREM       | V. de Lestrem                            | févr.-12                     | juin-24                    | concessionnaire             | Op clôturée en attente quitus    | 730 785   | 919 599                         | 8 481 480                    | 7 754 032                    | 919 599   | -                 | -  | 3 337   | 188 514                               | -   |
| 119000   | ZONE DU BOUDOU                | V. de Choques                            | nov.-11                      | nov.-21                    | 50% concessionnaire 50% T62 | en cours de clôture              | -   | 274 257                         | -                            | 274 257                      | 1   | 0                 | -  | -   | -                                     | 274 257   |
| 119100   | ECOPOLE GARE DE LIBERCOURT    | Com. d'Agglo Hénin Carvin                | avr.-12                      | mai-24                     | concessionnaire             |                                  | -   | 2 118 886                       | 8 287 911                    | 4 431 391                    | 2 118 886   | 1 737 635         | -  | -   | -                                     | -   |
| 119200   | ZAC DU PETIT BOIS             | V. d'Annezin                             | févr.-12                     | déc.-26                    | concessionnaire             |                                  | -   | -                               | 3 751 403                    | 2 188 239                    | -   | 1 563 164         | 0  | -   | -                                     | -   |
| 119300   | ZONE CHÂTEAU D EAU - PONCHEAU | V. d'Avesnelles                          | oct.-12                      | déc.-21                    | concessionnaire             |                                  | -   | 621 571                         | 1 465 983                    | 844 415                      | -   | -                 | -  | 3   | -                                     | 621 571   |
| 119500   | ZONE DE LA NEUVE GLAGEON      | V. de Glageon                            | juin-13                      | juin-22                    | concessionnaire             | Op clôturée quitus le 07/02/23   | -   | -                               | 10                           | -                            | -   | 10                | -  | -   | -                                     | -   |
| 119600   | ZAC DU GRAND DUC              | V. de Coulogne                           | juil.-15                     | juil.-36                   | concessionnaire             |                                  | -   | 150 456                         | 1 955 606                    | 1 657 387                    | -   | 312 521           | 14 304                                     | -   | -                                     | -   |
| 119700   | ILOT DIDEROT                  | V d'Arras                                | juil.-18                     | oct.-27                    | 50% concédant, 50% T62      |                                  | -   | 3 636 975                       | 2 947 727                    | 1 508 682                    | 690 105   | 748 939           | -  | -   | -                                     | -   |
| 123500   | WILLERVAL CARVIN              | V. de Carvin                             | févr.-06                     | déc.-29                    | 50% concédant, 50% T62      | Op clôturée quitus le 20/10/2022 | -   | -                               | 624                          | -                            | -   | 624               | -  | -   | -                                     | -   |
| 190800   | CITE DE Belgique              | V. de Grenay                             | mars-97                      | déc.-15                    | concedant                   |                                  | -   | 420 354                         | 3 075 167                    | 2 301 901                    | 396 588   | 376 677           | -  | -   | -                                     | -   |
|  |                               |  |                              |                            |                             |                                  | - 83 366 755  | 85 487 445                      | 240 712 392                  | 115 445 471                  | 80 978 677  | 46 220 919        | 1 929 714                                  | 665 878   | 3 038 003                             | 1 652 485                                       |

## Etat des échéances, des Créances et dettes

| ETAT DES CREANCES   | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'un an     |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                   |                   |                  |
| Prêts   |                   |                   |                  |
| Autres immobilisations financières                                      | 1 800             | 1 800             |                  |
| Clients douteux ou litigieux  |                   |                   |                  |
| Autres créances clients   | 44 520 551        | 44 520 551        |                  |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                   |                   |                  |
| Personnel et comptes rattachés  | 655               | 655               |                  |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           | 6 109             | 6 109             |                  |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    |                   |                   |                  |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 7 061 802         | 7 061 802         |                  |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                   |                   |                  |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          | 3 500             | 3 500             |                  |
| Groupe et associés  |                   |                   |                  |
| Débiteurs divers  | 2 692 482         | 2 692 482         |                  |
| Charges constatées d'avance   | 9 483 418         | 29 456            | 9 453 962        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>63 770 317</b> | <b>54 316 354</b> | <b>9 453 962</b> |

Montant des prêts accordés en cours d'exercice  
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice  
Prêts et avances consentis aux associés

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut       | 1 an au plus      | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans    |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                    |                   |                    |                  |
| Autres emprunts obligataires                    |                    |                   |                    |                  |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 288 245            | 288 245           |                    |                  |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   | 29 610 969         | 8 036 717         | 19 533 759         | 2 040 493        |
| Emprunts et dettes financières divers           | 9 681 185          | 2 131 185         | 5 550 000          | 2 000 000        |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 43 285 426         | 43 285 426        |                    |                  |
| Personnel et comptes rattachés                  | 294 609            | 294 609           |                    |                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   | 291 547            | 291 547           |                    |                  |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                    |                   |                    |                  |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 8 343 611          | 8 343 611         |                    |                  |
| Etat : obligations cautionnées                  |                    |                   |                    |                  |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 24 727             | 24 727            |                    |                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |                    |                   |                    |                  |
| Groupe et associés                              |                    |                   |                    |                  |
| Autres dettes                                   | 1 153 511          | 1 153 511         |                    |                  |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                    |                   |                    |                  |
| Produits constatés d'avance                     | 22 264 031         | 20 222 301        | 711 384            | 1 330 345        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>115 237 861</b> | <b>84 071 879</b> | <b>25 795 144</b>  | <b>5 370 838</b> |

Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exercice  
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### PRODUITS A RECEVOIR

|   | Montant au<br>31/12/2024 | Montant au<br>31/12/2023 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>            | -                        | -                        |
| Créances rattachées à des participations      |                          |                          |
| Autres immobilisations financières            |                          |                          |
| <b>CRÉANCES</b>                               | <b>18 029 552</b>        | <b>12 158 371</b>        |
| Clients et comptes rattachés                  | 17 949 338               | 11 354 398               |
| Personnel et comptes rattachés                |                          |                          |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | -                        | 2 322                    |
| État et autres collectivités publiques        | -                        | 12 258                   |
| Autres créances                               | 43 981                   | 19 146                   |
| Subventions à recevoir                        | 36 233                   | 770 247                  |
| <b>VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT</b>        |                          |                          |
| <b>DISPONIBILITÉS</b>                         | <b>34 313</b>            | <b>7 907</b>             |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>18 063 865</b>        | <b>12 166 278</b>        |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### DETAIL DES SUBVENTIONS A RECEVOIR

\*hors subventions sur les mandats et participations des concédants

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| FEDER                                   | 2 403  |        |
| 119100 - ZAC Eco Pôle Gare - Libercourt |        | 2 403  |
| Région Haut de France                   | 33 830 |        |
| 118300 - Zac Pasteur Billy              |        | 33 830 |
| TOTAL GENERAL                           |        | 36 233 |



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

|  | Nombre d'actions ou de parts |                               |                                    | Nombre au 31/12/2024 | Valeur nominale |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|
|  | Nombre au 01/01/2024         | Créées au cours de l'exercice | Remboursées au cours de l'exercice |                      |                 |
| Actions ordinaires                                   | 1 659 944                    | -                             |                                    | 1 659 944            | 20              |
| Actions amorties                                     |                              |                               |                                    |                      |                 |
| Actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) |                              |                               |                                    |                      |                 |
| Actions préférentielles                              |                              |                               |                                    |                      |                 |
| Parts sociales                                       |                              |                               |                                    |                      |                 |
| certificats d'investissement                         |                              |                               |                                    |                      |                 |
| TOTAL  | 1 659 944                    | -                             | -                                  | 1 659 944            | 20              |

Valeur du capital social: 33 198 880

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

| REGULARISATION ACTIF   | Au 31/12/2024    | Au 31/12/2023    |
|--|------------------|------------------|
| Charges constatées d'Avance et<br>Neutralisation du Résultat intermédiaire<br>/concessions | 9 483 418 *      | 9 612 795        |
| Financier - Int. compensateur  |                  |                  |
| Exceptionnel   |                  |                  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>9 483 418</b> | <b>9 612 795</b> |

\* Dont neutralisation des résultats intermédiaires sur concessions :

9 467 854

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### AFFECTATION DU RESULTAT

| ORIGINE DU RESULTAT A AFFECTER             | Montant au<br>31/12/2023 |
|--|--------------------------|
| Report à nouveau antérieur                 | - 11 340 988             |
| Résultat de l'exercice 2023                | 570 061                  |
| <i>dont résultat courant après impôt</i>   |                          |
| Prélèvement sur les réserves               |                          |
| <i>réserve légale</i>                      |                          |
| <i>réserve statutaire ou contractuelle</i> |                          |
| <i>réserve réglementée</i>                 |                          |
| <i>autre réserve</i>                       | -                        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>- 10 770 927</b>      |

| AFFECTATION DU RESULTAT                            | Montant au<br>31/12/2024 |
|--|--------------------------|
| Affectation aux réserves                           |                          |
| <i>réserve légale</i>                              | -                        |
| <i>réserve spéciale de plus-value à long terme</i> |                          |
| <i>autre réserve</i>                               |                          |
| Dividendes   |                          |
| Autres répartitions                                |                          |
| Report à nouveau                                   | - 10 770 927             |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>- 10 770 927</b>      |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES ET AUTRES FONDS PROPRES

| Libellé                        | 31/12/2023        | Affectation du résultat | +          | -              | 31/12/2024        |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------|------------|----------------|-------------------|
| Capital souscrit-appelé, versé | 33 198 880        |                         |            |                | 33 198 880        |
| prime perte de retroactivité   | -                 |                         |            |                | -                 |
| prime fusion ARTEX             | 227 440           |                         |            |                | 227 440           |
| prime fusion obligation        | 203 256           |                         |            |                | 203 256           |
| Réserve légale proprement dite | 104 245           |                         |            |                | 104 245           |
| Autres réserves de Prévoyance  | -                 |                         |            |                | -                 |
| Report A Nouveau               | 11 340 988        | 570 061                 |            |                | 10 770 927        |
| Résultat de l'exercice         | 570 061           | 570 061                 |            | 446 473        | 446 473           |
| Amortissements dérogatoires.   | 10 074            |                         | 293        |                | 10 366            |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>        | <b>22 972 968</b> | <b>-</b>                | <b>293</b> | <b>446 473</b> | <b>23 419 734</b> |
|                                |                   |                         |            |                |                   |
| Droits du concedant *          | -                 |                         |            |                | -                 |
|                                |                   |                         |            |                |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>    | <b>-</b>          | <b>-</b>                | <b>-</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>          |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### DETAIL DES PROVISIONS

|   | Provisions au<br>01/01/2024 | Dotations de<br>l'exercice | Reprises de<br>l'exercice | Provisions au<br>31/12/2024 |
|---|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>              | <b>10 074</b>               | <b>293</b>                 | <b>-</b>                  | <b>10 366</b>               |
| Recons. de gisements miniers et pétroliers  | -                           |                            |                           | -                           |
| Investissement                              | -                           |                            |                           | -                           |
| Hausse des prix                             | -                           |                            |                           | -                           |
| Fluctuation des cours                       | -                           |                            |                           | -                           |
| Amortissements dérogatoires (compte 145000) | 10 074                      | 293                        |                           | 10 366                      |
| Implantation à l'étranger                   | -                           |                            |                           | -                           |
| <i>avant le 1<sup>er</sup> janvier 1992</i> | -                           |                            |                           | -                           |
| <i>après le 1<sup>er</sup> janvier 1992</i> | -                           |                            |                           | -                           |
| Prêts d'installation                        | -                           |                            |                           | -                           |
| Autres provisions réglementées              | -                           |                            |                           | -                           |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES</b>              | <b>5 915 875</b>            | <b>862 214</b>             | <b>2 941 364</b>          | <b>3 836 725</b>            |
| Litiges (compte 151100)                     | -                           |                            | -                         | -                           |
| Garanties données aux clients               | -                           |                            |                           | -                           |
| Pertes sur marché à terme                   | -                           |                            |                           | -                           |
| Amendes et pénalités                        | -                           |                            |                           | -                           |
| Pertes de change                            | -                           |                            |                           | -                           |
| Autres provisions pour risques              | 5 915 875                   | 862 214                    | 2 941 364                 | 3 836 725                   |
| <b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>              | <b>650 479</b>              | <b>681 145</b>             | <b>647 139</b>            | <b>684 485</b>              |
| Retraite                                    | -                           |                            |                           | -                           |
| Impôts                                      | -                           |                            |                           | -                           |
| Renouvellement des immobilisations          | -                           |                            |                           | -                           |
| Grosses réparations                         | -                           |                            |                           | -                           |
| Autres provisions pour charges              | 650 479                     | 681 145                    | 647 139                   | 684 485                     |
| <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>         | <b>2 685 982</b>            | <b>849 135</b>             | <b>236 147</b>            | <b>3 298 970</b>            |
| des comptes clients                         | -                           | -                          | -                         | -                           |
| des stocks et en cours de production        | 2 685 982                   | 849 135                    | 236 147                   | 3 298 970                   |
| des immobilisations                         | -                           |                            |                           | -                           |
| des titres de participation                 | -                           |                            |                           | -                           |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>9 262 410</b>            | <b>2 392 787</b>           | <b>3 824 650</b>          | <b>7 830 546</b>            |

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

DETAIL DES EMPRUNTS

| Nom du Donneur d'Ordre | N° OPE         | Nom de l'opération       | Organisme de Crédit                | Nom du Garant                | Taux | Capital Origine | Montant mobilisé en cours | Capital restant dû | Date fin Mobilisation | Garantie Origine | Garantie en cours | total par collectivité | DATE DERNIERE ECHEANCE |
|------------------------|----------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|------|-----------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| ANNEQUIN               | 1173           | GENTRE BOURG             | Caisse des Dépôts et Consignations | Ville d'Annequin             | 80%  | 1 000 000       | 1 000 000                 | 500 000            | 4-mai-22              | 800 000          | 400 000           | 400 000                | 1-août-26              |
|                        | 1192           | ZAC PETIT BOIS           | Caisse des Dépôts et Consignations | Ville d'Annezin              | 80%  | 1 500 000       | 1 500 000                 | 437 500            | 15-sept-20            | 1 200 000        | 350 000           | 350 000                | 5-août-26              |
|                        | 1197           | ILOT DIDEROT             | Crédit Coopératif                  | Ville d'Arras                | 80%  | 1 300 000       | 1 300 000                 | 793 186            | 17-janv-23            | 1 040 000        | 634 549           | 634 549                | 4-oct-27               |
| Territoires 62         | 000001         | Fonctionnement           | Crédit Agricole                    | Garantie de l'ETAT C-19      | 90%  | 900 000         | 900 000                   | 317 766            | 9-sept-20             | 810 000          | 285 989           | 572 866                | 9-sept-26              |
|                        | 000001         | Fonctionnement           | Caisse d'Epargne                   | Garantie de l'ETAT C-19      | 90%  | 900 000         | 900 000                   | 318 752            | 9-sept-20             | 810 000          | 286 876           |                        | 9-sept-26              |
| AVION                  | 1129           | QUARTIER SUD AVION       | Crédit Coopératif                  | Ville d'Arras                | 80%  | 2 500 000       | 2 500 000                 | 2 129 494          | 29-juil-24            | 2 000 000        | 1 703 595         | 2 030 323              | 5-oct-26               |
|                        | 1129           | QUARTIER SUD AVION       | Crédit Agricole                    | Ville d'Avion                | 80%  | 5 400 000       | 5 400 000                 | 408 409            | 25-sept-09            | 4 320 000        | 326 727           |                        | 1-nov-25               |
| BULLY LES MINES        | 1118           | SECTEUR LYCEE            | La Banque Postale                  | Ville de Bully les Mines     | 80%  | 1 000 000       | 1 000 000                 | 666 667            | 29-nov-23             | 800 000          | 533 333           | 1 533 333              | 15-déc-26              |
|                        | 1165           | ZAC HIRONDELLES          | La Banque Postale                  | Ville de Bully les Mines     | 80%  | 1 500 000       | 1 500 000                 | 1 250 000          | 29-nov-23             | 1 200 000        | 1 000 000         |                        | 15-déc-29              |
| CARVIN                 | 000001 ex 3100 | ANPE -CARVIN             | Caisse d'Epargne                   | Ville de Carvin              | 50%  | 424 000         | 424 000                   | 18 123             | 16-juin-05            | 212 000          | 9 061             | 9 061                  | 25-juil-25             |
|                        | 8005           | EXTENSION DU TERRIL VERT | Crédit Coopératif                  | Conseil Départemental du PDC | 80%  | 2 549 000       | 2 549 000                 | 1 854 260          | 29-juin-12            | 2 039 200        | 1 483 408         | 1 483 408              | 28-juin-42             |
| COM. AGGLO.LENS LIEVIN | 8005           | EXTENSION DU TERRIL VERT | Crédit Coopératif                  | Comm. d'Agglo Lens Lievin    | 20%  |                 |                           |                    | 29-juin-12            | 509 800          | 370 852           | 2 370 852              |                        |
|                        | 1133           | POLE EXCELLENCE SPORTIF  | LANDESBANK SAAR                    | Comm. d'Agglo Lens Lievin    | 80%  | 2 500 000       | 2 500 000                 | 2 500 000          | 19-janv-21            | 2 000 000        | 2 000 000         |                        | 19-janv-26             |
| COULOGNE               | 1196           | ZAC DU GRAND DUC         | Caisse des Dépôts et Consignations | Ville de Coulogne            | 80%  | 1 850 000       | 1 850 000                 | 1 387 500          | 29-déc-23             | 1 480 000        | 1 110 000         | 1 110 000              | 1-janv-26              |

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

DETAIL DES EMPRUNTS

| Nom du Donneur d'Ordre | N° OPE | Nom de l'opération        | Organisme de Crédit                | Nom du Garant                  | Taux | Capital Origine | Montant mobilisé en cours | Capital restant dû | Date fin Mobilisation | Garantie Origine | Garantie en cours | total par collectivité | DATE DERNIERE ECHEANCE |
|------------------------|--------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------|-----------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------------------|------------------------|------------------------|
| LIEVIN                 | 1161   | TRANCHEE DE CALONNE       | LANDESBANK SAAR                    | Ville de Lievin                | 80%  | 5 850 000       | 5 850 000                 | 5 850 000          | 9-mars-20             | 4 680 000        | 4 680 000         | 6 680 000              | 6-mars-26              |
|                        | 1160   | LA BELLE FEMME            | Caisse des Dépôts et Consignations | Ville de Lievin                | 80%  | 2 500 000       | 2 500 000                 | 2 500 000          | 13-janv.-24           | 2 000 000        | 2 000 000         |                        | 1-janv.-27             |
| NOYELLES GODAULT       | 1168   | RESIDENCE AURORE          | Caisse des Dépôts et Consignations | Ville de Noyelles Godault      | 80%  | 3 000 000       | 3 000 000                 | 3 000 000          | 20-déc.-23            | 2 400 000        | 2 400 000         | 2 400 000              | 1-juil.-27             |
| OIGNIES                | 1127   | ZAC SECTEUR SUD           | La Banque Postale                  | Ville de Oignies               | 80%  | 1 400 000       |                           | -                  | 17-janv.-25           | 1 120 000        | 1 120 000         | 1 522 938              | 15-janv.-30            |
|                        | 1127   | ZAC SECTEUR SUD           | La Banque Postale                  | Ville de Oignies               | 80%  | 2 000 000       | 2 000 000                 | 503 672            | 24-sept.-21           | 1 600 000        | 402 938           |                        | 15-oct.-25             |
| SAINT MARTIN BOULOGNE  | 1180   | ZAC MULTI SITES           | La Banque Postale                  | Ville de Saint Martin Boulogne | 80%  | 1 700 000       | 1 700 000                 | 813 044            | 7-déc.-23             | 1 360 000        | 650 435           | 650 435                | 15-nov.-25             |
| VENDIN LES BETHUNE     | 1176   | CHEMIN DE L'ABBAYE        | Caisse d'Epargne                   | Ville de Vendin les Bethune    | 80%  | 1 500 000       | 1 500 000                 | 1 071 429          | 3-mars-22             | 1 200 000        | 857 143           | 857 143                | 3-mars-27              |
| VERMELLES              | 1164   | SECTEUR LIBERTE VERMELLES | La Banque Postale                  | Ville de Vermelles             | 80%  | 1 900 000       | 1 900 000                 | 1 558 974          | 15-mars-23            | 1 520 000        | 1 247 179         | 1 247 179              | 15-déc.-32             |
| WINGLES                | 1157   | ZAC CITE DES ARTS         | La Banque Postale                  | Ville de Wingles               | 80%  | 3 000 000       | 3 000 000                 | 1 522 117          | 16-oct.-20            | 2 400 000        | 1 217 693         | 1 217 693              | 15-nov.-28             |
|                        |        |                           |                                    |                                |      | 46 173 000      | 44 773 000                | 29 400 891         |                       | 37 501 000       | 25 069 780        | 25 069 780             |                        |



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
DETAIL DES AVANCES DE TRESORERIE RECUES à REMBOURSER

| Opérations             | N° Opération | Collectivité  | Montant total | Date de remboursement   |
|------------------------|--------------|---|---------------|---|
| Vert Tilleul           | 111300       | Ville de Fouquières-lez-Lens                          | 1 778 445     | Au plus tard à l'expiration du contentieux  |
| Secteur Lycée Bully    | 111800       | Ville de Bully les Mines                              | 1 000 000     | Au fur et à mesure des encaissements des participations sur équipements publics , au + tard au terme de la concession, soit le 31/12/2027     |
| Secteur SUD            | 112700       | Ville de Oignies                                      | 2 000 000     | Au fur et à mesure des encaissements de recettes et fonction de la trésor. de l'opé., au + tard au terme de la concession, soit le 31/12/2032 |
| Chemin des Hirondelles | 116500       | Ville de Bully les Mines                              | 1 000 000     | Au fur et à mesure des encaissements des participations sur équipements publics , au + tard au terme de la concession, soit le 31/12/2029     |
| ZAC des Wagnonnages    | 117200       | Ville de Marles les Mines                             | 133 822       | Au plus tard au Quitus du bilan clôture   |
| Zac de la Turquie      | 117400       | Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mer | 1 700 000     | Au plus tard au terme de la concession, soit le 31/12/2026  |
|                        |              |   | 1 850 000     | Au plus tard au terme de la concession, soit le 31/12/2026  |

TOTAL compte 167200 : 9 462 267

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### CHARGES A PAYER

|  | Montant au<br>31/12/2024 | Montant au<br>31/12/2023 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES</b>              | <b>390 009</b>           | <b>290 556</b>           |
| Emprunts obligataires convertibles                 |                          |                          |
| Autres emprunts obligataires                       |                          |                          |
| Emprunts & dettes auprès établissements de crédit  | 210 077                  | 139 434                  |
| Agios  | 36 451                   | 7 640                    |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours   |                          |                          |
| Groupe et associés                                 | 143 481                  | 143 481                  |
| <b>DETTES FOURNISSEURS &amp; COMPTES RATTACHES</b> | <b>30 753 822</b>        | <b>30 474 920</b>        |
| <b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>                 | <b>477 438</b>           | <b>404 717</b>           |
| Personnel et comptes rattachés                     | 287 290                  | 259 017                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux      | 185 235                  | 143 057                  |
| État et autres collectivités publiques             | 4 913                    | 2 643                    |
| <b>DETTES SUR IMMOB. &amp; COMPTES RATT.</b>       | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>AUTRES DETTES - Avoir à établir</b>             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>31 621 269</b>        | <b>31 170 192</b>        |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### COMPTE DE REGULARISATION PASSIF

| REGULARISATION PASSIF  | Au 31/12/2024     | Au 31/12/2023     |
|--|-------------------|-------------------|
| Produits constatés d'Avance et Neutralisation Boni provisoire /Concessions * | 22 264 031        | 34 687 353        |
| Financiers   |                   |                   |
| Exceptionnels  |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>22 264 031</b> | <b>34 687 353</b> |

\* Ils concernent essentiellement :

La ventilation des échéances a été faite selon les modalités suivantes :

|  |                   |                                  |
|--|-------------------|----------------------------------|
| - sur rémunération des CPA   | 2 302 894         | 1 an au plus                     |
| - sur subvention exploitation fonctionnement (ASP)                                       | 3 000             | 1 an au plus                     |
| - PCA sur Opérations Propres Aménagement (Chiffre d'Affaires à l'avancement)             | 1 259 959         |                                  |
| - PCA sur Opérations de Constructions Immobilières ( Appel de Fonds constatés d' avance) | 13 831 077        | 1 an au plus                     |
| - sur neutralisation boni provisoire des CPA   | 4 867 101         | selon la date expiration des CPA |
| <b>TOTAL</b>   | <b>22 264 031</b> |                                  |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

|  | Totaux            | Fonctionnement | Concessions       | OPE Propres       |
|--|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <u>vente immeubles - vente terrains</u>                        |                   |                |                   |                   |
| Total  | 65 767 804        | 2 058          | 26 816 816        | 38 948 929        |
| <b>Total Production vendue</b>                                 | <b>65 767 804</b> |                |                   |                   |
| <u>loyers - récupération charges locatives</u>                 |                   |                |                   |                   |
| Total  | 270 270           |                | 23 904            | 246 366           |
| <u>concessions subventions non taxables</u>                    |                   |                |                   |                   |
| Total  | 177 200           |                | 177 200           |                   |
| <u>concessions participations</u>                              |                   |                |                   |                   |
| Total  | 5 901 571         |                | 5 901 571         |                   |
| <u>concessions produits financiers court terme</u>             |                   |                |                   |                   |
| Total  | 78 082            |                | 78 082            |                   |
| <u>concessions Produits Divers</u>                             |                   |                |                   |                   |
| Total  | 345 220           |                | 345 220           |                   |
| <u>Etudes-Promotions immobilières- Prestations de services</u> |                   |                |                   |                   |
| Total  | 112 227           | 2 500          |                   | 109 727           |
| <u>rémunération de mandats</u>                                 |                   |                |                   |                   |
| Total  | 31 385            | 31 385         |                   |                   |
| <u>autres produits</u>   |                   |                |                   |                   |
| Total  | 562 999           | 538 000        |                   | 24 999            |
| <b>Total Production services</b>                               | <b>7 124 555</b>  | <b>573 943</b> | <b>32 988 395</b> | <b>39 330 021</b> |
| <b>Total général - Chiffre D'affaire NET</b>                   | <b>72 892 358</b> |                |                   |                   |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### DETAIL TRANSFERTS DE CHARGES ET DE PRODUITS

|  |         |           |
|--|---------|-----------|
| - Remboursements divers  | Total   | 33        |
| - Avantage en nature   | Total   | 22 317    |
| - Remboursements CPAM & PREVOYANCE   | Total - | 1 114     |
| - Rémunérations Opérations Propres   | Total   | 1 787 428 |
| - Rémunérations Concessions D'Amenagement  | Total   | 862 960   |
| - Formation  | Total   |           |
| - Concessions - Dotation charges prévisionnelles (écriture suivant avis 99-05 du CNC)  | Total   | 681 145   |
| - Concessions - Neutralisation du mali provisoire (écriture suivant avis 99-05 du CNC) | Total   | 87 627    |
| - Intérêts financiers imputés aux operations   | Total   | 413 723   |
| - Intérêts compensateurs   | Total   | -         |

**Total général Transferts de charges**

**3 854 120**

|   |       |           |
|---|-------|-----------|
| - Transferts produits financiers imputés aux opérations                               | Total | 89 006    |
| - Concessions - Reprise charges prévisionnelles (écriture suivant avis 99-05 du CNC)  | Total | 3 309 474 |
| - Concessions- Neutralisation du boni provisoire (écriture suivant avis 99-05 du CNC) | Total | 495 656   |

**Total général Transferts de produits**

**3 894 136**

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### DETAIL CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

|   |       |        |
|---|-------|--------|
| Intérêts sur emprunts                     | Total | 87 129 |
| Intérêts des Comptes Courants             | Total |        |
| Intérêts compensateurs                    | Total |        |
| Dotation Dépréciation charges financières | Total |        |
| Commissions et Agios bancaires            | Total |        |
| Tranferts produits financiers Opérations  | Total | 89 006 |

#### Total général CHARGES FINANCIERES

176 135

hors frais financiers sur concessions, comptabilisés en 605560 pour : 1 508 734 ,83 Euros  
hors frais financiers sur opérations Propres, comptabilisés en 605360 pour : 42 657 ,37 Euros

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| Revenus des Participations                        | Total | 420     |
| Revenus des VMP et produit de cessions            | Total |         |
| Autres produits Financiers                        | Total | 27 408  |
| Transfert charges financières Opérations          | Total | 413 723 |
| Intérêts Compensateurs                            | Total |         |
| Reprise de provision pour dépréciation des titres | Total |         |

#### Total général PRODUITS FINANCIERS

441 552

hors produits financiers sur concessions, comptabilisés en 705600 pour : 78 081 ,62 Euros

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### DETAIL CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

#### DETAIL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

|   |        |
|---|--------|
| Pénalités, Amendes Fiscales                                 |        |
| Autres Charges Exceptionnelles (dons - libéralités)         | 4 800  |
| Charges sur Exercices Antérieurs                            |        |
| Valeur Nette Comptable Immobilisations Incorporelles cédées | 197    |
| Valeur Nette Comptable Immobilisations Corporelles cédées   | 98     |
| Valeur Nette Comptable Immobilisations Financières cédées   |        |
| Dotations aux Amortissements Exceptionnels                  | 6 211  |
| Amortissements dérogatoires                                 | 293    |
| Dotations provisions exceptionnelles                        | 45 445 |

Total général

57 043

#### DETAIL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

|  |         |
|--|---------|
| Autres Produits exceptionnels sur Opérations de gestion                | 850 988 |
| Produits sur Exercices Antérieurs                                      |         |
| Produits cessions éléments Actif cédés - Immobilisations incorporelles |         |
| Produits cessions éléments Actif cédés - Immobilisations corporelles   | 403     |
| Produits cessions éléments Actif cédés - Immobilisations financières   |         |
| Produits divers/exercices antérieurs                                   | 1 569   |
| Reprises provisions exceptionnelles                                    | 250 000 |

Total général

1 102 960

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### REPARTITION DU MONTANT GLOBAL DES IMPOTS SUR LES BENEFICES

| Taux d'imposition sur les bénéfices 2024 :                    |   |                          |   |   |
|---|---|--------------------------|---|---|
| 25% sur la totalité du résultat fiscal                        |   |                          |   |   |
|   | Montant au<br>31/12/2024 avant<br>impôt | Montant de<br>l'impôt dû | Montant au<br>31/12/2024 après<br>impôt | Montant au<br>31/12/2023<br>après impôt |
| Résultat courant (1)  | 599 444                                 | -                        | 599 444                                 | 378 618                                 |
| Résultat exceptionnel à court terme                           | 1 045 917                               |                          | 1 045 917                               | 191 443                                 |
| Résultat exceptionnel à long terme                            |   |                          |   |   |
| Participation des salariés                                    |   |                          |   |   |
| Créances d'impôt à raison des bénéfices<br>fiscaux antérieurs |   |                          |   |   |
| <b>TOTAL</b>  | <b>446 473</b>                          | <b>-</b>                 | <b>446 473</b>                          | <b>570 061</b>                          |

(1) Les crédits d'impôts sont affectés en réduction de l'impôt sur le résultat courant



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
SITUATION FISCALE LATENTE

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS

| Accroissements de la dette future d'impôts                                |  | Montants   |
|---|--|------------|
| Plus-Values sur Biens non amortissables : FUSION SEPAC                    |  | 2 800 000  |
| Allègements de la dette future d'impôts                                   |  |            |
| Taxe C3S - Organic (Provision non déductible l'année de comptabilisation) |  | 51 795     |
| TOTAL   |  | 2 748 205  |
| Nature des differences temporaires  |  |            |
| Déficits Fiscaux Reportables  |  | 11 430 273 |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

VENTILATION DE L'EFFECTIF moyen employé pendant l'exercice et par catégorie

|                              | Effectif moyen employé pendant l'exercice et par catégorie |         | Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise à fin : |         | Effectif global à fin : |         |
|------------------------------|--|---------|---|---------|-------------------------|---------|
|                              | déc.-24  | déc.-23 | déc.-24   | déc.-23 | déc.-24                 | déc.-23 |
| Ingénieurs et Cadres         | 27,85  | 27,29   |   | 0,45    | 27,85                   | 27,74   |
| Agents de maîtrise           | 5,00   | 4,13    |   |         | 5,00                    | 4,13    |
| Employés et techniciens      | 4,70   | 4,16    |   |         | 4,70                    | 4,16    |
| Ouvriers                     |  |         |   |         |                         | -       |
| Autres (mandataires sociaux) |  |         |   |         | -                       | -       |
|                              | 37,55  | 35,58   | -   | 0,45    | 37,55                   | 36,03   |



## ENGAGEMENTS PRIS EN TERMES DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITÉS ASSIMILÉES

Le montant de l'engagement en matière de retraite est évalué au 31/12/2024 à 266 366,00 € en tenant compte des charges sociales.

Il a été tenu compte dans l'évaluation de l'engagement ci-dessus la méthode prospective de la croissance des rémunérations, de l'inflation et d'un taux d'actualisation.

Les hypothèses retenues pour l'évaluation au 31/12/2024 sont les suivantes :

- des effectifs prévisionnels, déterminés à partir des taux de rotation d'effectifs par tranche d'âge et de la table de mortalité TH/TF 00-02
- d'un taux de progression des salaires de 2 %
- d'un taux d'actualisation de référence IBOX Corporate A10+ de 3.38 % au 31/12/2024

Dans les années antérieures, la société a procédé aux versements de fonds auprès d'organismes d'assurances chargés de régler des indemnités aux salariés en fin de carrière.

Leurs valeurs de rachat s'élèvent à :

- 7.41 € pour le contrat chez AEP (contrat signé le 19/12/2003) au 31/12/2021
- 361.18 € pour le contrat chez ARIAL – CNP Assurances (AG2R) (contrat signé le 21/12/2005) au 31/12/2024.

## AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS

### Engagements reçus :

73 promesses de vente ont été signées au 31.12.2024 pour un montant total HT de 11 880 916.53 €, et se décomposent comme suit :

- |                            |    |
|----------------------------|----|
| ▪ Développement Economique | 09 |
| ▪ Lot Libre                | 53 |
| ▪ Macro Lot                | 11 |

### Engagements donnés :

4 promesses d'acquisitions foncières ont été signées au 31.12.2024 pour un montant total HT de 243 446.50 €



# INFORMATIONS

## BILAN ET RESULTAT

---

## Détail Op Propres - 4 colonnes - ACTIF

|  | OP Propres           | Promotions           | Locatifs            | Etudes            | PROPRES - Total      |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Capital souscrit non appelé              |                      |                      |                     |                   |                      |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                  |                      |                      |                     |                   |                      |
| <u>Immobilisation incorporelles</u>      |                      |                      |                     |                   |                      |
| Frais d'établissement                    |                      |                      |                     |                   |                      |
| Frais de recherche et de développement   |                      |                      |                     |                   |                      |
| Concessions,brevets et droits similaires |                      |                      |                     |                   |                      |
| Fonds commercial                         |                      |                      |                     |                   |                      |
| Autres                                   |                      |                      |                     |                   |                      |
| Immobilisations incorporelles en cours   |                      |                      |                     |                   |                      |
| Avances et acomptes                      |                      |                      |                     |                   |                      |
| <u>Immobilisations corporelles</u>       |                      |                      |                     |                   |                      |
| Terrains                                 |                      |                      | 183 434.78          |                   | 183 434.78           |
| Constructions                            |                      |                      | 931 904.66          |                   | 931 904.66           |
| Installations techniques, matériel et    |                      |                      |                     |                   |                      |
| Autres                                   |                      |                      |                     |                   |                      |
| Immobilisations corporelles en cours     |                      |                      |                     |                   |                      |
| Avances et acomptes                      |                      |                      |                     |                   |                      |
| <u>Immobilisations financières</u>       |                      |                      |                     |                   |                      |
| Participations                           |                      |                      |                     |                   |                      |
| Créances rattachées à des participations |                      |                      |                     |                   |                      |
| TIAP                                     |                      |                      |                     |                   |                      |
| Autres titres immobilisés                |                      |                      | 2 623.00            |                   | 2 623.00             |
| Prêts                                    |                      |                      |                     |                   |                      |
| Autres                                   |                      |                      |                     |                   |                      |
| <b>TOTAL (I)</b>                         |                      |                      | <b>1 117 962.44</b> |                   | <b>1 117 962.44</b>  |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                   |                      |                      |                     |                   |                      |
| <u>Stock et en-cours</u>                 |                      |                      |                     |                   |                      |
| Matières premières, approvisionnements   |                      |                      |                     |                   |                      |
| En-cours de production                   | 7 480 046.42         | 2 451 248.52         |                     |                   | 9 931 294.94         |
| <u>Produits intermédiaires et finis</u>  |                      |                      |                     |                   |                      |
| Marchandises                             |                      |                      |                     |                   |                      |
| Avances et acomptes versés sur           | 14 936.34            | 400 022.70           |                     | 243.30            | 415 202.34           |
| <u>Créances</u>                          |                      |                      |                     |                   |                      |
| Créances clients et comptes rattachés    | 5 043 391.19         | 38 733 168.69        |                     | 65 208.09         | 43 841 767.97        |
| Autres                                   | 582 879.63           | 6 393 498.54         |                     | 650.00            | 6 977 028.17         |
| Mandants                                 |                      |                      |                     |                   |                      |
| Capital souscrit et appelé, non versé    |                      |                      |                     |                   |                      |
| <u>Valeurs mobilières de placement</u>   |                      |                      |                     |                   |                      |
| Action propres                           |                      |                      |                     |                   |                      |
| Autres titres                            |                      |                      |                     |                   |                      |
| Instrument de trésorerie                 |                      |                      |                     |                   |                      |
| Disponibilités                           |                      |                      |                     |                   |                      |
| Charges constatées d'avance              |                      |                      | 2 331.24            | 2 023.33          | 4 354.57             |
| <b>TOTAL (II)</b>                        | <b>13 121 253.58</b> | <b>47 977 938.45</b> | <b>2 331.24</b>     | <b>68 124.72</b>  | <b>61 169 647.99</b> |
| <b>Charges à répartir sur plusieurs</b>  |                      |                      |                     |                   |                      |
| <b>Primes de remboursement des</b>       |                      |                      |                     |                   |                      |
| <b>Ecarts de conversion actif (V)</b>    |                      |                      |                     |                   |                      |
| Neutralisation du résultat intermédiaire |                      |                      |                     |                   |                      |
| Trésorerie des activités                 | - 11 021 146.22      | 10 218 595.93        | 795 127.66          | 68 204.97         | 60 782.34            |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                       | <b>2 100 107.36</b>  | <b>58 196 534.38</b> | <b>1 915 421.34</b> | <b>136 329.69</b> | <b>62 348 392.77</b> |



## Détail Op Propres - 4 colonnes - PASSIF

|  | OP Propres          | Promotions           | Locatifs            | Etudes            | PROPRES - Total      |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                  |                     |                      |                     |                   |                      |
| Capital                                  |                     |                      |                     |                   |                      |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport   |                     |                      |                     |                   |                      |
| Ecart de réévaluation                    |                     |                      |                     |                   |                      |
| Ecart d'équivalence                      |                     |                      |                     |                   |                      |
| <u>Réserves</u>                          |                     |                      |                     |                   |                      |
| Réserve légale                           |                     |                      |                     |                   |                      |
| Réserve statutaire ou contractuelles     |                     |                      |                     |                   |                      |
| Réserves réglementées                    |                     |                      |                     |                   |                      |
| Autres                                   |                     |                      |                     |                   |                      |
| Report à nouveau                         |                     |                      |                     |                   |                      |
| Résultat de l'exercice                   | - 705 870.47        | 1 275 635.03         | 57 862.79           | 12 173.49         | 639 800.84           |
| Subventions d'investissement             |                     |                      |                     |                   |                      |
| Provision réglementées                   |                     |                      |                     |                   |                      |
| <b>Total (I)</b>                         | <b>- 705 870.47</b> | <b>1 275 635.03</b>  | <b>57 862.79</b>    | <b>12 173.49</b>  | <b>639 800.84</b>    |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>              |                     |                      |                     |                   |                      |
| Produits des émissions de titres         |                     |                      |                     |                   |                      |
| Avances conditionnées                    |                     |                      |                     |                   |                      |
| Autres                                   |                     |                      |                     |                   |                      |
| <b>Total (I bis)</b>                     |                     |                      |                     |                   |                      |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET</b>        |                     |                      |                     |                   |                      |
| Provisions pour risques                  |                     |                      |                     |                   |                      |
| Provisions pour charges                  |                     |                      |                     |                   |                      |
| <b>Total (II)</b>                        |                     |                      |                     |                   |                      |
| <b>DETTES</b>                            |                     |                      |                     |                   |                      |
| Emprunts obligataires convertibles       |                     |                      |                     |                   |                      |
| Autres emprunts obligataires             |                     |                      |                     |                   |                      |
| Emprunts et dettes auprès des            |                     |                      | 1 854 916.67        |                   | 1 854 916.67         |
| Emprunts et dettes financières divers    |                     |                      |                     |                   |                      |
| Avances et acomptes reçus sur            | 248 146.00          |                      |                     | 108 232.02        | 356 378.02           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 458 371.01          | 38 133 299.63        | 2 511.24            | 5 064.00          | 38 599 245.88        |
| Dettes fiscales et sociales              | 836 493.70          | 4 959 530.73         | 130.64              | 10 860.18         | 5 807 015.25         |
| Dettes sur immobilisations et comptes    |                     |                      |                     |                   |                      |
| Autres dettes                            |                     |                      |                     |                   |                      |
| Mandants                                 |                     |                      |                     |                   |                      |
| Instrument de trésorerie                 |                     |                      |                     |                   |                      |
| Produits constatés d'avance              | 1 262 967.12        | 13 828 068.99        |                     |                   | 15 091 036.11        |
| <b>Total (III)</b>                       | <b>2 805 977.83</b> | <b>56 920 899.35</b> | <b>1 857 558.55</b> | <b>124 156.20</b> | <b>61 708 591.93</b> |
| <b>Ecart de conversion Passif (IV)</b>   |                     |                      |                     |                   |                      |
| Neutralisation du résultat intermédiaire |                     |                      |                     |                   |                      |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                      | <b>2 100 107.36</b> | <b>58 196 534.38</b> | <b>1 915 421.34</b> | <b>136 329.69</b> | <b>62 348 392.77</b> |

## Détail Op Propres - 4 colonnes - RESULTAT

|   | OP Propres          | Promotions           | Locatifs           | Etudes           | PROPRES - Total      |
|---|---------------------|----------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| <b>Produits d'exploitation</b>                |                     |                      |                    |                  |                      |
| Vente de marchandises                         |                     |                      |                    |                  |                      |
| Production vendue (biens et services)         | 1 107 239.96        | 37 928 313.61        | 246 365.52         | 48 101.51        | 39 330 020.60        |
| <b>Montant net du chiffre d'affaires</b>      | <b>1 107 239.96</b> | <b>37 928 313.61</b> | <b>246 365.52</b>  | <b>48 101.51</b> | <b>39 330 020.60</b> |
| Dont à l'exportation :                        |                     |                      |                    |                  |                      |
| Production stockée                            | 133 798.40          | - 250 922.88         |                    |                  | - 117 124.48         |
| Production immobilisée                        |                     |                      |                    |                  |                      |
| Produits nets partiels sur opération à long   |                     |                      |                    |                  |                      |
| Subvention d'exploitation                     |                     |                      |                    |                  |                      |
| Reprises sur provisions et transferts de      |                     | 428 535.34           |                    |                  | 428 535.34           |
| Autres produits                               | 7.99                | 43.02                |                    | 1.24             | 52.25                |
| <b>Total (I)</b>                              | <b>1 241 046.35</b> | <b>38 105 969.09</b> | <b>246 365.52</b>  | <b>48 102.75</b> | <b>39 641 483.71</b> |
| <b>Charges d'exploitation</b>                 |                     |                      |                    |                  |                      |
| Achats de marchandises                        |                     |                      |                    |                  |                      |
| Variation de stock                            |                     |                      |                    |                  |                      |
| Achats de matières premières                  |                     |                      |                    |                  |                      |
| Variation de stock                            |                     |                      |                    |                  |                      |
| Autres achats et charges externes             | 1 097 765.76        | 36 847 108.32        | 2 940.96           | 35 928.22        | 37 983 743.26        |
| Impôts, taxes et versements assimilés         |                     |                      |                    |                  |                      |
| Salaires et traitements                       |                     |                      |                    |                  |                      |
| Charges sociales                              |                     |                      |                    |                  |                      |
| <u>Dotations aux amortissements et aux</u>    |                     |                      |                    |                  |                      |
| Sur Immobilisation : dotations aux            |                     |                      | 98 743.87          |                  | 98 743.87            |
| Sur Immobilisation : dotations aux            |                     |                      |                    |                  |                      |
| Sur actif circulant : dotations aux           | 849 134.88          |                      |                    |                  | 849 134.88           |
| Pour risques et charges : dotations aux       |                     |                      |                    |                  |                      |
| Autres charges                                | 16.18               | 38.88                |                    | 1.04             | 56.10                |
| <b>Total (II)</b>                             | <b>1 946 916.82</b> | <b>36 847 147.20</b> | <b>101 684.83</b>  | <b>35 929.26</b> | <b>38 931 678.11</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>         | <b>- 705 870.47</b> | <b>1 258 821.89</b>  | <b>144 680.69</b>  | <b>12 173.49</b> | <b>709 805.60</b>    |
| <b>Quotes-parts de résultat sur</b>           |                     |                      |                    |                  |                      |
| Bénéfice ou perte transférée (III)            |                     |                      |                    |                  |                      |
| Perte ou bénéfice transféré (IV)              |                     |                      |                    |                  |                      |
| <u>Produits financiers :</u>                  |                     |                      |                    |                  |                      |
| De participation                              |                     |                      |                    |                  |                      |
| D'autres valeurs mobilières et créances       |                     |                      | 52.46              |                  | 52.46                |
| Autres Intérêts et produits assimilés         |                     |                      |                    |                  |                      |
| Reprise sur provision et transfert de         |                     |                      |                    |                  |                      |
| Différences positives de change               |                     |                      |                    |                  |                      |
| Produits nets sur cessions de valeurs         |                     |                      |                    |                  |                      |
| <b>Total (V)</b>                              |                     |                      | <b>52.46</b>       |                  | <b>52.46</b>         |
| <u>Charges financières :</u>                  |                     |                      |                    |                  |                      |
| Dotations aux amortissements et aux           |                     |                      |                    |                  |                      |
| Intérêts et charges assimilées                |                     |                      | 80 659.55          |                  | 80 659.55            |
| Différence négative de change                 |                     |                      |                    |                  |                      |
| Charges nettes sur cessions de valeurs        |                     |                      |                    |                  |                      |
| <b>Total (VI)</b>                             |                     |                      | <b>80 659.55</b>   |                  | <b>80 659.55</b>     |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>              |                     |                      | <b>- 80 607.09</b> |                  | <b>- 80 607.09</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts</b>          | <b>- 705 870.47</b> | <b>1 258 821.89</b>  | <b>64 073.60</b>   | <b>12 173.49</b> | <b>629 198.51</b>    |
| <u>Produits exceptionnels :</u>               |                     |                      |                    |                  |                      |
| Sur opération de gestion                      |                     | 21 613.14            |                    |                  | 21 613.14            |
| Sur opération en capital                      |                     |                      |                    |                  |                      |
| Reprise sur provisions et transferts de       |                     |                      |                    |                  |                      |
| <b>Total (VII)</b>                            |                     | <b>21 613.14</b>     |                    |                  | <b>21 613.14</b>     |
| <u>Charges exceptionnelles :</u>              |                     |                      |                    |                  |                      |
| Sur opération de gestion                      |                     | 4 800.00             |                    |                  | 4 800.00             |
| Sur opération en capital                      |                     |                      |                    |                  |                      |
| Dotations aux amortissements et aux           |                     |                      | 6 210.81           |                  | 6 210.81             |
| <b>Total (VIII)</b>                           |                     | <b>4 800.00</b>      | <b>6 210.81</b>    |                  | <b>11 010.81</b>     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                  |                     | <b>16 813.14</b>     | <b>- 6 210.81</b>  |                  | <b>10 602.33</b>     |
| Participation des salariés aux résultats (IX) |                     |                      |                    |                  |                      |

## Détail Op Propres - 4 colonnes - RESULTAT

|                              | OP Propres          | Promotions          | Locatifs         | Etudes           | PROPRES - Total   |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Impôts sur les bénéfices (X) |                     |                     |                  |                  |                   |
| Total des produits           | 1 241 046.35        | 38 127 582.23       | 246 417.98       | 48 102.75        | 39 663 149.31     |
| Total des charges            | 1 946 916.82        | 36 851 947.20       | 188 555.19       | 35 929.26        | 39 023 348.47     |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>     | <b>- 705 870.47</b> | <b>1 275 635.03</b> | <b>57 862.79</b> | <b>12 173.49</b> | <b>639 800.84</b> |

## Détail par Types d'activités - ACTIF

|  | Fonctionnement       | CPA                  | Mandats             | Exploitation | Propres              | Total                 |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|--------------|----------------------|-----------------------|
| Capital souscrit non appelé              |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                  |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <u>Immobilisation incorporelles</u>      |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Frais d'établissement                    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Frais de recherche et de développement   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Concessions,brevets et droits similaires | 174.23               |                      |                     |              |                      | 174.23                |
| Fonds commercial                         | 2 800 000.00         |                      |                     |              |                      | 2 800 000.00          |
| Autres                                   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Immobilisations incorporelles en cours   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Avances et acomptes                      |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <u>Immobilisations corporelles</u>       |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Terrains                                 | 10 524.08            |                      |                     |              | 183 434.78           | 193 958.86            |
| Constructions                            | 20 945.01            |                      |                     |              | 931 904.66           | 952 849.67            |
| Installations techniques, matériel et    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres                                   | 15 205.57            |                      |                     |              |                      | 15 205.57             |
| Immobilisations corporelles en cours     |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Avances et acomptes                      |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <u>Immobilisations financières</u>       |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Participations                           | 431 076.33           |                      |                     |              |                      | 431 076.33            |
| Créances rattachées à des participations |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| TIAP                                     |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres titres immobilisés                | 24 174.62            | 25 010.00            |                     |              | 2 623.00             | 51 807.62             |
| Prêts                                    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres                                   | 1 799.99             |                      |                     |              |                      | 1 799.99              |
| <b>TOTAL (I)</b>                         | <b>3 303 899.83</b>  | <b>25 010.00</b>     |                     |              | <b>1 117 962.44</b>  | <b>4 446 872.27</b>   |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <u>Stock et en-cours</u>                 |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Matières premières, approvisionnements   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| En-cours de production                   |                      | 63 133 331.04        |                     |              | 9 931 294.94         | 73 064 625.98         |
| <u>Produits intermédiaires et finis</u>  |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Marchandises                             |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Avances et acomptes versés sur           | 2 466.42             | 8 034.40             | 20 020.85           |              | 415 202.34           | 445 724.01            |
| <u>Créances</u>                          |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Créances clients et comptes rattachés    | 2 595 000.18         | - 1 119 422.01       | - 796 795.63        |              | 43 841 767.97        | 44 520 550.51         |
| Autres                                   | 211 298.71           | 2 270 437.03         | 306 767.29          |              | 6 977 028.17         | 9 765 531.20          |
| Mandants                                 |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Capital souscrit et appelé, non versé    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <u>Valeurs mobilières de placement</u>   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Action propres                           |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres titres                            |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Instrument de trésorerie                 |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Disponibilités                           | 3 025 345.80         |                      | 34 313.44           |              |                      | 3 059 659.24          |
| Charges constatées d'avance              | 11 210.20            | 9 467 853.52         |                     |              | 4 354.57             | 9 483 418.29          |
| <b>TOTAL (II)</b>                        | <b>5 845 321.31</b>  | <b>73 760 233.98</b> | <b>- 435 694.05</b> |              | <b>61 169 647.99</b> | <b>140 339 509.23</b> |
| <b>Charges à répartir sur plusieurs</b>  |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <b>Primes de remboursement des</b>       |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <b>Ecarts de conversion actif (V)</b>    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Neutralisation du résultat intermédiaire |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Trésorerie des activités                 | 20 581 659.91        | 22 561 149.85        | 1 918 707.60        |              | 60 782.34            |                       |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                       | <b>29 730 881.05</b> | <b>51 224 094.13</b> | <b>1 483 013.55</b> |              | <b>62 348 392.77</b> | <b>144 786 381.50</b> |

## Détail par Types d'activités - PASSIF

|  | Fonctionnement       | CPA                  | Mandats             | Exploitation | Propres              | Total                 |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|--------------|----------------------|-----------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                  |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Capital                                  | 33 198 880.00        |                      |                     |              |                      | 33 198 880.00         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport   | 430 696.26           |                      |                     |              |                      | 430 696.26            |
| Ecart de réévaluation                    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Ecart d'équivalence                      |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <u>Réserves</u>                          |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Réserve légale                           | 104 245.23           |                      |                     |              |                      | 104 245.23            |
| Réserve statutaire ou contractuelles     |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Réserves réglementées                    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres                                   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Report à nouveau                         | - 10 770 926.85      |                      |                     |              |                      | - 10 770 926.85       |
| Résultat de l'exercice                   | - 193 327.73         | 0.00                 |                     |              | 639 800.84           | 446 473.11            |
| Subventions d'investissement             |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Provision réglementées                   | 10 366.48            |                      |                     |              |                      | 10 366.48             |
| <b>Total (I)</b>                         | <b>22 779 933.39</b> | <b>0.00</b>          |                     |              | <b>639 800.84</b>    | <b>23 419 734.23</b>  |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>              |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Produits des émissions de titres         |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Avances conditionnées                    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres                                   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <b>Total (I bis)</b>                     |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET</b>        |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Provisions pour risques                  | 1 907 010.14         | 1 929 715.23         |                     |              |                      | 3 836 725.37          |
| Provisions pour charges                  |                      | 684 484.67           |                     |              |                      | 684 484.67            |
| <b>Total (II)</b>                        | <b>1 907 010.14</b>  | <b>2 614 199.90</b>  |                     |              |                      | <b>4 521 210.04</b>   |
| <b>DETTES</b>                            |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Emprunts obligataires convertibles       |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres emprunts obligataires             |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Emprunts et dettes auprès des            | 943 714.72           | 27 100 582.32        |                     |              | 1 854 916.67         | 29 899 213.71         |
| Emprunts et dettes financières divers    | 216 145.34           | 9 465 039.45         |                     |              |                      | 9 681 184.79          |
| Avances et acomptes reçus sur            | 451 935.52           | 798 279.42           |                     |              | 356 378.02           | 1 606 592.96          |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 404 671.09           | 3 850 409.71         | 431 099.60          |              | 38 599 245.88        | 43 285 426.28         |
| Dettes fiscales et sociales              | 631 730.42           | 2 516 732.05         |                     |              | 5 807 015.25         | 8 955 477.72          |
| Dettes sur immobilisations et comptes    |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Autres dettes                            | 89 846.05            | 11 750.72            | 323 753.36          |              |                      | 425 350.13            |
| Mandants                                 |                      |                      | 728 160.59          |              |                      | 728 160.59            |
| Instrument de trésorerie                 |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Produits constatés d'avance              | 2 305 894.38         | 4 867 100.56         |                     |              | 15 091 036.11        | 22 264 031.05         |
| <b>Total (III)</b>                       | <b>5 043 937.52</b>  | <b>48 609 894.23</b> | <b>1 483 013.55</b> |              | <b>61 708 591.93</b> | <b>116 845 437.23</b> |
| <b>Ecart de conversion Passif (IV)</b>   |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| Neutralisation du résultat intermédiaire |                      |                      |                     |              |                      |                       |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                      | <b>29 730 881.05</b> | <b>51 224 094.13</b> | <b>1 483 013.55</b> |              | <b>62 348 392.77</b> | <b>144 786 381.50</b> |

## Détail par Types d'activités - RESULTAT

|   | Fonctionnement        | CPA                  | Mandats | Exploitation | Propres              | Total                |
|---|-----------------------|----------------------|---------|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>Produits d'exploitation</b>                |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Vente de marchandises                         |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Production vendue (biens et services)         | 573 943.07            | 32 988 394.54        |         |              | 39 330 020.60        | 72 892 358.21        |
| <b>Montant net du chiffre d'affaires</b>      | <b>573 943.07</b>     | <b>32 988 394.54</b> |         |              | <b>39 330 020.60</b> | <b>72 892 358.21</b> |
| Dont à l'exportation :                        |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Production stockée                            |                       | - 15 151 806.81      |         |              | - 117 124.48         | - 15 268 931.29      |
| Production immobilisée                        |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Produits nets partiels sur opération à long   |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Subvention d'exploitation                     | 3 000.00              |                      |         |              |                      | 3 000.00             |
| Reprises sur provisions et transferts de      | 2 685 621.88          | 3 900 889.57         |         |              | 428 535.34           | 7 015 046.79         |
| Autres produits                               | 657 624.43            |                      |         |              | 52.25                | 657 676.68           |
| <b>Total (I)</b>                              | <b>3 920 189.38</b>   | <b>21 737 477.30</b> |         |              | <b>39 641 483.71</b> | <b>65 299 150.39</b> |
| <b>Charges d'exploitation</b>                 |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Achats de marchandises                        |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Variation de stock                            |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Achats de matières premières                  |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Variation de stock                            |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Autres achats et charges externes             | 2 259 334.03          | 16 443 348.98        |         |              | 37 983 743.26        | 56 686 426.27        |
| Impôts, taxes et versements assimilés         | 260 055.72            |                      |         |              |                      | 260 055.72           |
| Salaires et traitements                       | 1 928 915.82          |                      |         |              |                      | 1 928 915.82         |
| Charges sociales                              | 902 948.36            |                      |         |              |                      | 902 948.36           |
| <u>Dotations aux amortissements et aux</u>    |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Sur Immobilisation : dotations aux            | 25 140.10             |                      |         |              | 98 743.87            | 123 883.97           |
| Sur Immobilisation : dotations aux            |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Sur actif circulant : dotations aux           |                       |                      |         |              | 849 134.88           | 849 134.88           |
| Pour risques et charges : dotations aux       | 8 916.65              | 1 488 998.12         |         |              |                      | 1 497 914.77         |
| Autres charges                                | 109 545.75            | 3 805 130.20         |         |              | 56.10                | 3 914 732.05         |
| <b>Total (II)</b>                             | <b>5 494 856.43</b>   | <b>21 737 477.30</b> |         |              | <b>38 931 678.11</b> | <b>66 164 011.84</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>         | <b>- 1 574 667.05</b> | <b>0.00</b>          |         |              | <b>709 805.60</b>    | <b>- 864 861.45</b>  |
| <b>Quotes-parts de résultat sur</b>           |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Bénéfice ou perte transférée (III)            |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Perte ou bénéfice transféré (IV)              |                       |                      |         |              |                      |                      |
| <u>Produits financiers :</u>                  |                       |                      |         |              |                      |                      |
| De participation                              |                       |                      |         |              |                      |                      |
| D'autres valeurs mobilières et créances       | 368.00                |                      |         |              | 52.46                | 420.46               |
| Autres Intérêts et produits assimilés         | 27 408.40             |                      |         |              |                      | 27 408.40            |
| Reprise sur provision et transfert de         | 413 723.30            |                      |         |              |                      | 413 723.30           |
| Différences positives de change               |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Produits nets sur cessions de valeurs         |                       |                      |         |              |                      |                      |
| <b>Total (V)</b>                              | <b>441 499.70</b>     |                      |         |              | <b>52.46</b>         | <b>441 552.16</b>    |
| <u>Charges financières :</u>                  |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Dotations aux amortissements et aux           |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Intérêts et charges assimilées                | 95 475.08             |                      |         |              | 80 659.55            | 176 134.63           |
| Différence négative de change                 |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Charges nettes sur cessions de valeurs        |                       |                      |         |              |                      |                      |
| <b>Total (VI)</b>                             | <b>95 475.08</b>      |                      |         |              | <b>80 659.55</b>     | <b>176 134.63</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>              | <b>346 024.62</b>     |                      |         |              | <b>- 80 607.09</b>   | <b>265 417.53</b>    |
| <b>RESULTAT COURANT avant impôts</b>          | <b>- 1 228 642.43</b> | <b>0.00</b>          |         |              | <b>629 198.51</b>    | <b>- 599 443.92</b>  |
| <u>Produits exceptionnels :</u>               |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Sur opération de gestion                      | 830 943.83            |                      |         |              | 21 613.14            | 852 556.97           |
| Sur opération en capital                      | 403.23                |                      |         |              |                      | 403.23               |
| Reprise sur provisions et transferts de       | 250 000.00            |                      |         |              |                      | 250 000.00           |
| <b>Total (VII)</b>                            | <b>1 081 347.06</b>   |                      |         |              | <b>21 613.14</b>     | <b>1 102 960.20</b>  |
| <u>Charges exceptionnelles :</u>              |                       |                      |         |              |                      |                      |
| Sur opération de gestion                      |                       |                      |         |              | 4 800.00             | 4 800.00             |
| Sur opération en capital                      | 295.16                |                      |         |              |                      | 295.16               |
| Dotations aux amortissements et aux           | 45 737.20             |                      |         |              | 6 210.81             | 51 948.01            |
| <b>Total (VIII)</b>                           | <b>46 032.36</b>      |                      |         |              | <b>11 010.81</b>     | <b>57 043.17</b>     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                  | <b>1 035 314.70</b>   |                      |         |              | <b>10 602.33</b>     | <b>1 045 917.03</b>  |
| Participation des salariés aux résultats (IX) |                       |                      |         |              |                      |                      |

## Détail par Types d'activités - RESULTAT

|                              | Fonctionnement      | CPA           | Mandats | Exploitation | Propres           | Total             |
|------------------------------|---------------------|---------------|---------|--------------|-------------------|-------------------|
| Impôts sur les bénéfices (X) |                     |               |         |              |                   |                   |
| Total des produits           | 5 443 036.14        | 21 737 477.30 |         |              | 39 663 149.31     | 66 843 662.75     |
| Total des charges            | 5 636 363.87        | 21 737 477.30 |         |              | 39 023 348.47     | 66 397 189.64     |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>     | <b>- 193 327.73</b> | <b>0.00</b>   |         |              | <b>639 800.84</b> | <b>446 473.11</b> |





## DETAIL DES COMPTES

---

## Détail des comptes - Actif

| Compte  | Libellé                                  | 31/12/2024          | 31/12/2023          | Ecart              | %               |
|---|--|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
|   |  |                     |                     |                    |                 |
| 2050000000                                    | LOGICIELS                                | 314 667,13          | 318 440,49          | -3 773,36          | -1,18 %         |
| 2805000000                                    | Amortissements de Logiciels              | -314 492,90         | -312 416,97         | -2 075,93          | 0,66 %          |
| <b>TOTAL CONCESSIONS, BREVETS, AUT DROITS</b> |  | <b>174,23</b>       | <b>6 023,52</b>     | <b>-5 849,29</b>   | <b>-97,11 %</b> |
| <b>FONDS COMMERCIAL</b>                       |  |                     |                     |                    |                 |
| 2070000000                                    | Fonds commercial                         | 2 800 000,00        | 2 800 000,00        | .                  | .               |
| <b>TOTAL FONDS COMMERCIAL</b>                 |  | <b>2 800 000,00</b> | <b>2 800 000,00</b> | .                  | .               |
| <b>AUTRES IMMOBILIS. INCORPORELLES</b>        |  |                     |                     |                    |                 |
| 2088000000                                    | Autres immobilisations incorporelles     | 17 120,00           | 17 120,00           | .                  | .               |
| 2808000000                                    | Amortissement des autres immobilisations | -17 120,00          | -17 120,00          | .                  | .               |
| <b>TOTAL AUTRES IMMOBILIS. INCORPORELLES</b>  |  | .                   | .                   | .                  | .               |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>    |  | <b>2 800 174,23</b> | <b>2 806 023,52</b> | <b>-5 849,29</b>   | <b>-0,21 %</b>  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |  |                     |                     |                    |                 |
| <b>TERRAINS</b>                               |  |                     |                     |                    |                 |
| 2111000000                                    | TERRAINS NUS                             | 13 241,58           | 13 241,58           | .                  | .               |
| 2120000000                                    | AGENCEMENT AMENAGEMENT TERRAINS          | 352 046,70          | 352 046,70          | .                  | .               |
| 2812000000                                    | Amortissement des agenc. & amenag. de te | -171 329,42         | -157 247,55         | -14 081,87         | 8,96 %          |
| <b>TOTAL TERRAINS</b>                         |  | <b>193 958,86</b>   | <b>208 040,73</b>   | <b>-14 081,87</b>  | <b>-6,77 %</b>  |
| <b>CONSTRUCTIONS</b>                          |  |                     |                     |                    |                 |
| 2131000000                                    | BATIMENTS SUR SOL PROPRE                 | 357 971,47          | 357 971,47          | .                  | .               |
| 2135000000                                    | AGENCEMENT AMENAGEMENT CONSTRUCTION      | 20 545,18           | 20 545,18           | .                  | .               |
| 2140000000                                    | Construction sur sol d'autrui            | 2 172 198,21        | 2 172 198,21        | .                  | .               |
| 2813100000                                    | AMORT.BATIMENTS /SOL PROPRE              | -317 826,32         | -311 433,80         | -6 392,52          | 2,05 %          |
| 2813500000                                    | Amortissement des agenc. & amenag. de co | -17 693,04          | -16 579,36          | -1 113,68          | 6,72 %          |
| 2814000000                                    | Amortissement des constructions sur sol  | -1 262 345,83       | -1 174 986,87       | -87 358,96         | 7,43 %          |
| <b>TOTAL CONSTRUCTIONS</b>                    |  | <b>952 849,67</b>   | <b>1 047 714,83</b> | <b>-94 865,16</b>  | <b>-9,05 %</b>  |
| <b>INSTALLATIONS,MATERIEL,OUTILLAGE</b>       |  |                     |                     |                    |                 |
| 2150000000                                    | Installations techniques, materiels & ou | 12 523,20           | 12 523,20           | .                  | .               |
| 2815000000                                    | Amortissement instal. techn., mater      | -12 523,20          | -12 523,20          | .                  | .               |
| <b>TOTAL INSTALLATIONS,MATERIEL,OUTILLAGE</b> |  | .                   | .                   | .                  | .               |
| <b>AUTRES IMMOBILISAT. CORPORELLES</b>        |  |                     |                     |                    |                 |
| 2818100000                                    | Amort./agenc.,install.,bureaux           | -224 723,61         | -224 723,61         | .                  | .               |
| 2818300000                                    | Amort./Moblier de bureau                 | -336 171,77         | -338 302,56         | 2 130,79           | -0,63 %         |
| 2818400000                                    | Amort./MATERIELS informatiques           | -197 621,16         | -184 013,21         | -13 607,95         | 7,40 %          |
| 2818800000                                    | Amortissements autres immos corp         | -16 223,72          | -16 223,72          | .                  | .               |
| 2181000000                                    | Installations agencements bureaux        | 224 813,49          | 224 813,49          | .                  | .               |
| 2183000000                                    | Mobiliers de bureau LIEVIN               | 313 509,98          | 309 316,33          | 4 193,65           | 1,36 %          |
| 2183030000                                    | MOBILIER STAND                           | 10 799,00           | 10 799,00           | .                  | .               |
| 2184000000                                    | MATERIELS INFORMATIQUES                  | 219 134,49          | 219 134,49          | .                  | .               |
| 2188000000                                    | Autres immobilisations corporelles       | 21 688,87           | 21 688,87           | .                  | .               |
| <b>TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. CORPORELLES</b>  |  | <b>15 205,57</b>    | <b>22 489,08</b>    | <b>-7 283,51</b>   | <b>-32,39 %</b> |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>      |  | <b>1 162 014,10</b> | <b>1 278 244,64</b> | <b>-116 230,54</b> | <b>-9,09 %</b>  |

## Détail des comptes - Actif

| Compte                                       | Libellé                                  | 31/12/2024        | 31/12/2023        | Ecart            | %              |
|--|--|-------------------|-------------------|------------------|----------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>           |  |                   |                   |                  |                |
| <b>TITRES DE PARTICIPATIONS</b>              |  |                   |                   |                  |                |
| 2610000000                                   | Actions & autres titres de participation | 100,00            | 75,00             | 25,00            | 33,33 %        |
| 2611000000                                   | Titre de participations                  | 430 976,33        | 430 976,33        | .                | .              |
| <b>TOTAL TITRES DE PARTICIPATIONS</b>        |  | <b>431 076,33</b> | <b>431 051,33</b> | <b>25,00</b>     | <b>0,01 %</b>  |
| <b>AUTRES TITRES IMMOBILISES</b>             |  |                   |                   |                  |                |
| 2710000000                                   | Autres titres immobilisés                | 51 807,62         | 26 797,62         | 25 010,00        | 93,33 %        |
| <b>TOTAL AUTRES TITRES IMMOBILISES</b>       |  | <b>51 807,62</b>  | <b>26 797,62</b>  | <b>25 010,00</b> | <b>93,33 %</b> |
| <b>AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b>       |  |                   |                   |                  |                |
| 2750000000                                   | Depots & cautionnements versés           | 1 799,99          | 1 799,99          | .                | .              |
| <b>TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b> |  | <b>1 799,99</b>   | <b>1 799,99</b>   | .                | .              |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>     |  | <b>484 683,94</b> | <b>459 648,94</b> | <b>25 035,00</b> | <b>5,45 %</b>  |
| <b>STOCKS</b>                                |  |                   |                   |                  |                |
| <b>EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS</b>       |  |                   |                   |                  |                |
| 3930000000                                   | PROV DEPRECIATION STOCKS ET ENCOURS      | -3 298 969,70     | -2 685 981,82     | -612 987,88      | 22,82 %        |
| 3310000000                                   | Etudes preoperationnelles                | 1 284 424,47      | 1 140 953,40      | 143 471,07       | 12,57 %        |
| 3320000000                                   | MAITRISE des SOLS                        | 33 438 595,62     | 28 984 257,09     | 4 454 338,53     | 15,37 %        |
| 3321000000                                   | TERRAINS PRIX ACHAT                      | 6 836,06          | 6 836,06          | .                | .              |
| 3325000000                                   | ACQ TERRAINS - FRAIS ANNEXES             | 12 792,40         | 12 792,40         | .                | .              |
| 3340000000                                   | Travaux vrd                              | 33 108 034,10     | 32 898 588,16     | 209 445,94       | 0,64 %         |
| 3341000000                                   | TRAVAUX BATIMENT                         | 83 460 293,18     | 64 043 768,36     | 19 416 524,82    | 30,32 %        |
| 3342000000                                   | Honoraires sur travaux                   | 7 284 547,27      | 6 450 951,02      | 833 596,25       | 12,92 %        |
| 3360000000                                   | FRAIS FINANCIERS COURT TERME             | 158 700,99        | 150 403,08        | 8 297,91         | 5,52 %         |
| 3365000000                                   | AUTRES FRAIS FINANCIERS                  | 140 117,83        | 105 758,37        | 34 359,46        | 32,49 %        |
| 3370000000                                   | Remuneration du promoteur                | 10 482 026,74     | 9 375 018,20      | 1 107 008,54     | 11,81 %        |
| 3372000000                                   | FRAIS DE COMMERCIALISATION               | 397 508,24        | 522 589,25        | -125 081,01      | -23,93 %       |
| 3375000000                                   | Frais divers                             | 3 161 847,78      | 2 989 704,59      | 172 143,19       | 5,76 %         |
| 3391000000                                   | Destockage charges sur avancement        | -159 705 460,04   | -133 335 738,20   | -26 369 721,84   | 19,78 %        |
| 3810000000                                   | Etudes générales                         | 11 803 151,94     | 11 366 135,89     | 437 016,05       | 3,84 %         |
| 3820000000                                   | Coûts d'acquisition foncier bâti/non     | 70 472 196,29     | 68 904 092,64     | 1 568 103,65     | 2,28 %         |
| 3821000000                                   | Autres coûts charges foncières           | 257 361,46        | 257 361,46        | .                | .              |
| 3822000000                                   | INDEMNITES/ACQUISITIONS                  | 3 107 109,58      | 3 107 109,58      | .                | .              |
| 3825000000                                   | Maîtrise des terrains et immeubles bâtis | 11 222 260,82     | 11 137 515,89     | 84 744,93        | 0,76 %         |
| 3826000000                                   | Concessions Taxes/Permis Tle..           | 2 989,91          | 2 989,91          | .                | .              |
| 3830000000                                   | Travaux construction en cours            | 166 786,86        | 166 786,86        | .                | .              |
| 3840000000                                   | Travaux vrd                              | 157 644 126,43    | 147 153 528,76    | 10 490 597,67    | 7,13 %         |
| 3841000000                                   | Travaux batiment                         | 2 079 714,62      | 2 075 667,02      | 4 047,60         | 0,20 %         |
| 3842000000                                   | Honoraires sur travaux                   | 15 460 912,57     | 14 845 094,36     | 615 818,21       | 4,15 %         |
| 3850000000                                   | Tva perdue sur prorata                   | 83 249,63         | 64 087,31         | 19 162,32        | 29,90 %        |
| 3860000000                                   | Frais financiers court terme             | 7 074 072,76      | 6 660 330,62      | 413 742,14       | 6,21 %         |
| 3865000000                                   | Autres frais financiers                  | 23 122 877,48     | 22 027 884,79     | 1 094 992,69     | 4,97 %         |
| 3870000000                                   | REMUNERATION DE L'OPERATEUR              | 44 971 576,45     | 44 252 037,94     | 719 538,51       | 1,63 %         |
| 3872000000                                   | Frais de commercialisation               | 394 551,51        | 385 496,93        | 9 054,58         | 2,35 %         |
| 3875000000                                   | Coûts divers (Assur.,Repro.,Pub.)        | 13 193 620,48     | 12 281 023,07     | 912 597,41       | 7,43 %         |
| 3876000000                                   | CHARGES LOCATIVES                        | 13 097,80         | 13 097,80         | .                | .              |

## Détail des comptes - Actif

| Compte  | Libellé                                  | 31/12/2024           | 31/12/2023           | Ecart                 | %               |
|---|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| 3883000000                                    | Provisions pour charges previsionnelles  | 684 484,67           | 650 478,63           | 34 006,04             | 5,23 %          |
| 3891000000                                    | Concessions coûts revient lots vendus    | -298 620 810,22      | -267 025 654,43      | -31 595 155,79        | 11,83 %         |
| <b>TOTAL EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS</b>  |  | <b>73 064 625,98</b> | <b>88 984 964,99</b> | <b>-15 920 339,01</b> | <b>-17,89 %</b> |
| <b>TOTAL STOCKS</b>                           |  | <b>73 064 625,98</b> | <b>88 984 964,99</b> | <b>-15 920 339,01</b> | <b>-17,89 %</b> |
| <b>AVANCES ET ACOMPTES /COMMANDES</b>         |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>AVANCES ET ACOMPTES FOURNISSEURS</b>       |  |                      |                      |                       |                 |
| 4091000000                                    | Fournisseurs - avances & acomptes verses | 445 724,01           | 177 836,31           | 267 887,70            | 150,64 %        |
| <b>TOTAL AVANCES ET ACOMPTES FOURNISSEURS</b> |  | <b>445 724,01</b>    | <b>177 836,31</b>    | <b>267 887,70</b>     | <b>150,64 %</b> |
| <b>TOTAL AVANCES ET ACOMPTES /COMMANDES</b>   |  | <b>445 724,01</b>    | <b>177 836,31</b>    | <b>267 887,70</b>     | <b>150,64 %</b> |
| <b>CLIENTS ET DIVERS</b>                      |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>           |  |                      |                      |                       |                 |
| 1880000000                                    | AUTRES REIMPUTATIONS STE-OP              | 0,19                 | 0,19                 | .                     | .               |
| 4111000000                                    | CLIENTS                                  | 396 340,09           | 323 487,53           | 72 852,56             | 22,52 %         |
| 4123000000                                    | CLIENTS -VENTES DE BIENS OU DE PRESTATIO | 26 155 463,95        | 41 193 410,73        | -15 037 946,78        | -36,51 %        |
| 4143000000                                    | Clients - collectivités                  | 19 408,50            | 11 712,87            | 7 695,63              | 65,70 %         |
| <b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>     |  | <b>26 571 212,73</b> | <b>41 528 611,32</b> | <b>-14 957 398,59</b> | <b>-36,02 %</b> |
| <b>CLIENTS-PRODUITS NON FACTURES</b>          |  |                      |                      |                       |                 |
| 4181000000                                    | CLIENTS FACTURE A ETABLIR                | 17 949 337,78        | 11 354 398,38        | 6 594 939,40          | 58,08 %         |
| <b>TOTAL CLIENTS-PRODUITS NON FACTURES</b>    |  | <b>17 949 337,78</b> | <b>11 354 398,38</b> | <b>6 594 939,40</b>   | <b>58,08 %</b>  |
| <b>TOTAL CLIENTS ET DIVERS</b>                |  | <b>44 520 550,51</b> | <b>52 883 009,70</b> | <b>-8 362 459,19</b>  | <b>-15,81 %</b> |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                        |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>PERSONNEL</b>                              |  |                      |                      |                       |                 |
| 4210000000                                    | REMUNERATIONS DUES                       | 654,60               | 173,87               | 480,73                | 276,49 %        |
| 4220000000                                    | COMITE D ENTREPRISE                      |                      | 4 945,80             | -4 945,80             | -100,00 %       |
| <b>TOTAL PERSONNEL</b>                        |  | <b>654,60</b>        | <b>5 119,67</b>      | <b>-4 465,07</b>      | <b>-87,21 %</b> |
| <b>ETAT ET COLLECTIVITES</b>                  |  |                      |                      |                       |                 |
| 4456000000                                    | TVA déductible sur biens et services     | -38 583 725,71       | -36 060 364,72       | -2 523 360,99         | 7,00 %          |
| 4456600000                                    | TVA DEDUCTIBLE                           | 1 971 756,44         | 2 144 118,34         | -172 361,90           | -8,04 %         |
| 4456690000                                    | TVA DEDUCTIBLE SUR DECAISSEMENT          | 38 649 605,77        | 36 150 054,82        | 2 499 550,95          | 6,91 %          |
| 4456700000                                    | Etat - credit de tva à reporter          |                      | 783 047,00           | -783 047,00           | -100,00 %       |
| 4458600000                                    | ETAT TVA SUR FACTURES NON PARVENUES      | 5 024 165,12         | 5 007 224,13         | 16 940,99             | 0,34 %          |
| 4487000000                                    | Etat - produits à recevoir               |                      | 12 258,00            | -12 258,00            | -100,00 %       |
| <b>TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES</b>            |  | <b>7 061 801,62</b>  | <b>8 036 337,57</b>  | <b>-974 535,95</b>    | <b>-12,13 %</b> |
| <b>DEBITEURS DIVERS</b>                       |  |                      |                      |                       |                 |
| 4098000000                                    | Fournisseurs - rabais, rem., rist.       | 21 081,97            | 6 855,10             | 14 226,87             | 207,54 %        |
| 4672000000                                    | COLLECTIVITE MANDANTE                    | 306 767,29           | 876 572,38           | -569 805,09           | -65,00 %        |
| 4676500000                                    | CONCEDANT - PARTICIPATIONS DUES          | 1 570 595,18         | 1 212 225,00         | 358 370,18            | 29,56 %         |
| 4676600000                                    | Notaires (avances)                       | 101 636,09           | 106 720,99           | -5 084,90             | -4,76 %         |
| 4676700000                                    | Consignations                            | 556 801,69           | 554 077,49           | 2 724,20              | 0,49 %          |
| 4676800000                                    | AUTRES DEBITEURS DIVERS                  | 66 366,31            | 2 887 002,23         | -2 820 635,92         | -97,70 %        |
| 4686100000                                    | DIVERS - CHARGES A PAYER                 | 10 101,81            | 7 821,84             | 2 279,97              | 29,15 %         |
| 4687100000                                    | PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS             | 22 898,64            | 12 290,70            | 10 607,94             | 86,31 %         |
| 4687200000                                    | SUBVENTION A RECEVOIR                    | 36 233,39            | 770 246,52           | -734 013,13           | -95,30 %        |
| <b>TOTAL DEBITEURS DIVERS</b>                 |  | <b>2 692 482,37</b>  | <b>6 433 812,25</b>  | <b>-3 741 329,88</b>  | <b>-58,15 %</b> |

## Détail des comptes - Actif

| Compte                                   | Libellé                              | 31/12/2024            | 31/12/2023            | Ecart                 | %               |
|--|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>             |                                      | <b>9 754 938,59</b>   | <b>14 475 269,49</b>  | <b>-4 720 330,90</b>  | <b>-32,61 %</b> |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                   |                                      |                       |                       |                       |                 |
| <b>DEPRECIAT. DEBITEURS DIV.</b>         |                                      |                       |                       |                       |                 |
| 4378600000                               | Tickets restaurant                   | 6 109,32              | 5 774,16              | 335,16                | 5,80 %          |
| 4387000000                               | Organismes sociaux - produits à rec  |                       | 2 321,88              | -2 321,88             | -100,00 %       |
| 4417000000                               | ETAT- SUBV EXPLOITATION A RECEVOIR   | 3 500,00              |                       | 3 500,00              | n.a.            |
| <b>TOTAL DEPRECIAT. DEBITEURS DIV.</b>   |                                      | <b>9 609,32</b>       | <b>8 096,04</b>       | <b>1 513,28</b>       | <b>18,69 %</b>  |
| <b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>             |                                      | <b>9 609,32</b>       | <b>8 096,04</b>       | <b>1 513,28</b>       | <b>18,69 %</b>  |
| <b>TRESORERIE ET DIVERS</b>              |                                      |                       |                       |                       |                 |
| <b>DISPONIBILITES</b>                    |                                      |                       |                       |                       |                 |
| 5122000000                               | CREDIT AGRICOLE                      | 4 065,30              | 8 819,53              | -4 754,23             | -53,91 %        |
| 5122030000                               | C.AGR. FRAIS PROFESSIONNELS          | 170,48                | 2 611,00              | -2 440,52             | -93,47 %        |
| 5122060000                               | CREDIT AGRICOLE 1188 HAILLICOURT     | 213,26                | 213,26                |                       | .               |
| 5122070000                               | CREDIT AGRICOLE 1183.00 ZAC PASTEUR  |                       | 3 536,23              | -3 536,23             | -100,00 %       |
| 5124500000                               | CDC CCO                              | 51 862,99             | 150 203,35            | -98 340,36            | -65,47 %        |
| 5124510000                               | CDC EMPRT 117300                     | 85 540,04             | 86 272,27             | -732,23               | -0,85 %         |
| 5124520000                               | CDC OP PROPRES AMENAGEMENT           | 24 202,18             | 3 933,10              | 20 269,08             | 515,35 %        |
| 5124530000                               | CDC EMPRUNT 116000                   | 1 810,44              |                       | 1 810,44              | n.a.            |
| 5124540000                               | CDC EMPRUNT 116800                   | 319 177,43            | 499 267,67            | -180 090,24           | -36,07 %        |
| 5124550000                               | CDC EMPRUNT 119600                   | 494 009,22            | 1 850 000,00          | -1 355 990,78         | -73,30 %        |
| 5125000000                               | CE Structure                         | 843 183,67            | 387 708,83            | 455 474,84            | 117,48 %        |
| 5125030000                               | CAISSE EPARGNE ANNEZIN 1192.00       |                       | 15,85                 | -15,85                | -100,00 %       |
| 5126000000                               | CREDIT COOPERATIF                    | 580,72                | 941,21                | -360,49               | -38,30 %        |
| 5126110000                               | BANQUE POSTALE                       | 1 200 119,67          | 609 434,81            | 590 684,86            | 96,92 %         |
| 5187700000                               | PDT FINANCIERS IMPUTES A RECEVOIR    | 34 313,44             | 7 907,42              | 26 406,02             | 333,94 %        |
| 5300000000                               | Caisses                              | 410,40                | 260,40                | 150,00                | 57,60 %         |
| <b>TOTAL DISPONIBILITES</b>              |                                      | <b>3 059 659,24</b>   | <b>3 611 124,93</b>   | <b>-551 465,69</b>    | <b>-15,27 %</b> |
| <b>TOTAL TRESORERIE ET DIVERS</b>        |                                      | <b>3 059 659,24</b>   | <b>3 611 124,93</b>   | <b>-551 465,69</b>    | <b>-15,27 %</b> |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>         |                                      |                       |                       |                       |                 |
| <b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>       |                                      |                       |                       |                       |                 |
| 4827000000                               | Neutralisationdu rsitt intermédiaire | 9 467 853,52          | 9 597 831,27          | -129 977,75           | -1,35 %         |
| 4860000000                               | Charges constatees d'avance          | 15 564,77             | 14 964,07             | 600,70                | 4,01 %          |
| <b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b> |                                      | <b>9 483 418,29</b>   | <b>9 612 795,34</b>   | <b>-129 377,05</b>    | <b>-1,35 %</b>  |
| <b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION</b>   |                                      | <b>9 483 418,29</b>   | <b>9 612 795,34</b>   | <b>-129 377,05</b>    | <b>-1,35 %</b>  |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                     |                                      | <b>144 785 398,21</b> | <b>174 297 013,90</b> | <b>-29 511 615,69</b> | <b>-16,93 %</b> |

## Détail des comptes - Passif

| Compte                                       | Libellé                                  | 31/12/2024            | 31/12/2023            | Ecart                | %               |
|--|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| 4456700000                                   | Etat - credit de tva à reporter          | 617 904,00            |                       | 617 904,00           | n.a.            |
| <b>TOTAL</b>                                 |  | <b>617 904,00</b>     |                       | <b>617 904,00</b>    | <b>n.a.</b>     |
| <b>TOTAL</b>                                 |  | <b>617 904,00</b>     |                       | <b>617 904,00</b>    | <b>n.a.</b>     |
| 1013000000                                   | Capital souscrit - appelé, versé         | 33 198 880,00         | 33 198 880,00         |                      | .               |
| <b>TOTAL</b>                                 |  | <b>33 198 880,00</b>  | <b>33 198 880,00</b>  |                      | .               |
| <b>PRIMES D'EMISSION, DE FUSION</b>          |  |                       |                       |                      |                 |
| 1042100000                                   | PRIME DE FUSION ARTEX/ADEVIA             | 227 440,26            | 227 440,26            |                      | .               |
| 1044000000                                   | PRIME CONVERSION OBLIGATIONS EN ACTIONS  | 203 256,00            | 203 256,00            |                      | .               |
| <b>TOTAL PRIMES D'EMISSION, DE FUSION</b>    |  | <b>430 696,26</b>     | <b>430 696,26</b>     |                      | .               |
| <b>RESERVE LEGALE</b>                        |  |                       |                       |                      |                 |
| 1061100000                                   | Reserve legale proprement dite           | 104 245,23            | 104 245,23            |                      | .               |
| <b>TOTAL RESERVE LEGALE</b>                  |  | <b>104 245,23</b>     | <b>104 245,23</b>     |                      | .               |
| <b>REPORT A NOUVEAU</b>                      |  |                       |                       |                      |                 |
| 1190000000                                   | Report à nouveau : solde debiteur        | -10 770 926,85        | -11 340 987,72        | 570 060,87           | -5,03 %         |
| <b>TOTAL REPORT A NOUVEAU</b>                |  | <b>-10 770 926,85</b> | <b>-11 340 987,72</b> | <b>570 060,87</b>    | <b>-5,03 %</b>  |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                |  |                       |                       |                      |                 |
| 120000                                       | RESULTAT DE L'EXERCICE                   | 446 473,11            | 570 060,87            | -123 587,76          | -21,68 %        |
| <b>TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE</b>          |  | <b>446 473,11</b>     | <b>570 060,87</b>     | <b>-123 587,76</b>   | <b>-21,68 %</b> |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>               |  |                       |                       |                      |                 |
| 1450000000                                   | Amortissements derogatoires              | 10 366,48             | 10 073,78             | 292,70               | 2,91 %          |
| <b>TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES</b>         |  | <b>10 366,48</b>      | <b>10 073,78</b>      | <b>292,70</b>        | <b>2,91 %</b>   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                |  | <b>23 419 734,23</b>  | <b>22 972 968,42</b>  | <b>446 765,81</b>    | <b>1,94 %</b>   |
| <b>PROVISIONS</b>                            |  |                       |                       |                      |                 |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES</b>               |  |                       |                       |                      |                 |
| 1515000000                                   | PROVISION POUR RISQUES OPERATIONS        | 812 018,59            | 1 016 574,09          | -204 555,50          | -20,12 %        |
| 1516000000                                   | PROV RISQUE PERTE /OP LONG TERME         |                       | 192 388,34            | -192 388,34          | -100,00 %       |
| 1518100000                                   | Prov pour neutral boni sur conc. amenagt | 1 929 715,23          | 3 606 840,61          | -1 677 125,38        | -46,50 %        |
| 1520000000                                   | Provision pour risque perte globale      | 1 094 991,55          | 1 100 072,41          | -5 080,86            | -0,46 %         |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES</b>         |  | <b>3 836 725,37</b>   | <b>5 915 875,45</b>   | <b>-2 079 150,08</b> | <b>-35,15 %</b> |
| <b>PROVISIONS POUR CHARGES</b>               |  |                       |                       |                      |                 |
| 1585000000                                   | Provisions pour charges previsionnelles  | 684 484,67            | 650 478,63            | 34 006,04            | 5,23 %          |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR CHARGES</b>         |  | <b>684 484,67</b>     | <b>650 478,63</b>     | <b>34 006,04</b>     | <b>5,23 %</b>   |
| <b>TOTAL PROVISIONS</b>                      |  | <b>4 521 210,04</b>   | <b>6 566 354,08</b>   | <b>-2 045 144,04</b> | <b>-31,15 %</b> |
| <b>EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b> |  |                       |                       |                      |                 |
| <b>EMPRUNTS</b>                              |  |                       |                       |                      |                 |
| 1641000000                                   | Emprunts auprès des établissements de cr | 29 382 768,56         | 42 612 694,90         | -13 229 926,34       | -31,05 %        |
| 1641010000                                   | EMPRUNT EX OPE3100 CARVIN BUREAUX        | 18 122,95             | 48 163,30             | -30 040,35           | -62,37 %        |
| 1688000000                                   | Interets courus                          | 210 077,34            | 139 434,30            | 70 643,04            | 50,66 %         |

## Détail des comptes - Passif

| Compte   | Libellé                                  | 31/12/2024           | 31/12/2023           | Ecart                 | %               |
|--|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>TOTAL EMPRUNTS</b>                              |  | <b>29 610 968,85</b> | <b>42 800 292,50</b> | <b>-13 189 323,65</b> | <b>-30,82 %</b> |
| <b>BANQUES</b>                                     |  |                      |                      |                       |                 |
| 5122110000   | C AGRICOLE OP 3024 BENEDICTINE R FL      |                      | 279 457,78           | -279 457,78           | -100,00 %       |
| 5122120000   | C AGRICOLE OP 3027 HAILLICOURT           | 251 793,92           | 209 424,89           | 42 369,03             | 20,23 %         |
| <b>TOTAL BANQUES</b>                               |  | <b>251 793,92</b>    | <b>488 882,67</b>    | <b>-237 088,75</b>    | <b>-48,50 %</b> |
| <b>INTERETS COURUS</b>                             |  |                      |                      |                       |                 |
| 5186000000   | Interets courus à payer                  | 2 137,50             | 2 137,50             | .                     | .               |
| 5186600000   | FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER         | 34 313,44            | 5 502,86             | 28 810,58             | 523,56 %        |
| <b>TOTAL INTERETS COURUS</b>                       |  | <b>36 450,94</b>     | <b>7 640,36</b>      | <b>28 810,58</b>      | <b>377,08 %</b> |
| <b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES ETAB. DE CREDIT</b> |  | <b>29 899 213,71</b> | <b>43 296 815,53</b> | <b>-13 397 601,82</b> | <b>-30,94 %</b> |
| <b>EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b>       |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS</b>              |  |                      |                      |                       |                 |
| 1650000000   | Depots garantie/Locataire                | 2 772,00             | 3 422,00             | -650,00               | -18,99 %        |
| <b>TOTAL DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS</b>        |  | <b>2 772,00</b>      | <b>3 422,00</b>      | <b>-650,00</b>        | <b>-18,99 %</b> |
| <b>AUTRES EMPRUNTS</b>                             |  |                      |                      |                       |                 |
| 1672000000   | AVANCES TRESORERIE COLLECTIVITES LO      | 9 462 267,45         | 9 528 823,60         | -66 556,15            | -0,70 %         |
| 1680000000   | SAEMIC / PART EFFORT CONST 8/9ième       | 5 324,44             | 5 324,44             | .                     | .               |
| 4558000000   | Associés - interets courus               | 143 480,90           | 143 480,90           | .                     | .               |
| 4567000000   | Associés - capital a rembourser          | 67 340,00            | 67 340,00            | .                     | .               |
| <b>TOTAL AUTRES EMPRUNTS</b>                       |  | <b>9 678 412,79</b>  | <b>9 744 968,94</b>  | <b>-66 556,15</b>     | <b>-0,68 %</b>  |
| <b>TOTAL EMPRUNTS &amp; DETTES FINANCIERES DIV</b> |  | <b>9 681 184,79</b>  | <b>9 748 390,94</b>  | <b>-67 206,15</b>     | <b>-0,69 %</b>  |
| <b>DETTES</b>                                      |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>ACOMPTES RECUS/COMMANDES EN COURS</b>           |  |                      |                      |                       |                 |
| 4191000000   | CLIENTS - AVANCES                        | 525 914,02           | 108 232,02           | 417 682,00            | 385,91 %        |
| 4192200000   | Acquereurs - avances avec tva régime ord | 1 080 678,94         | 1 444 144,35         | -363 465,41           | -25,17 %        |
| <b>TOTAL ACOMPTES RECUS/COMMANDES EN COURS</b>     |  | <b>1 606 592,96</b>  | <b>1 552 376,37</b>  | <b>54 216,59</b>      | <b>3,49 %</b>   |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                |  | <b>1 606 592,96</b>  | <b>1 552 376,37</b>  | <b>54 216,59</b>      | <b>3,49 %</b>   |
| <b>FOURNISSEURS</b>                                |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>           |  |                      |                      |                       |                 |
| 4011000000   | Fournisseurs d'exploitation              | 11 096 430,18        | 12 648 727,60        | -1 552 297,42         | -12,27 %        |
| 4012000000   | FOURNISSEURS - HONORAIRES                |                      | 1 972,80             | -1 972,80             | -100,00 %       |
| 4016000000   | FOURNISSEURS AUTRES DEDUCTIONS           | 67 925,00            | 58 936,31            | 8 988,69              | 15,25 %         |
| 4017000000   | FOURNISSEURS RETENUES DE GARANTIE        | 1 120 266,72         | 952 551,59           | 167 715,13            | 17,61 %         |
| 4018000000   | FOURNISSEURS PENALITES                   | 246 982,80           | 191 059,16           | 55 923,64             | 29,27 %         |
| <b>TOTAL FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>     |  | <b>12 531 604,70</b> | <b>13 853 247,46</b> | <b>-1 321 642,76</b>  | <b>-9,54 %</b>  |
| <b>FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES</b>            |  |                      |                      |                       |                 |
| 4080000000   | FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES      | 30 671 232,46        | 30 416 211,05        | 255 021,41            | 0,84 %          |
| 4081000000   | FOURNISSEURS FACT NON PARVENUE           | 82 589,12            | 58 708,84            | 23 880,28             | 40,68 %         |
| <b>TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES</b>      |  | <b>30 753 821,58</b> | <b>30 474 919,89</b> | <b>278 901,69</b>     | <b>0,92 %</b>   |
| <b>TOTAL FOURNISSEURS</b>                          |  | <b>43 285 426,28</b> | <b>44 328 167,35</b> | <b>-1 042 741,07</b>  | <b>-2,35 %</b>  |
| <b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>                 |  |                      |                      |                       |                 |
| <b>PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES</b>              |  |                      |                      |                       |                 |
| 4220000000   | COMITE D ENTREPRISE                      | 1 292,20             |                      | 1 292,20              | n.a.            |

## Détail des comptes - Passif

| Compte                                       | Libellé                                  | 31/12/2024          | 31/12/2023          | Ecart              | %               |
|--|--|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| 4250000000                                   | Personnel - avances & acomptes sur remun | 6 026,57            | 1 742,53            | 4 284,04           | 245,85 %        |
| 4282000000                                   | Personnel - Prov. CP                     | 152 105,00          | 146 766,00          | 5 339,00           | 3,64 %          |
| 4286000000                                   | Personnel - Primes à payer               | 135 185,00          | 112 251,00          | 22 934,00          | 20,43 %         |
| <b>TOTAL PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES</b>  |  | <b>294 608,77</b>   | <b>260 759,53</b>   | <b>33 849,24</b>   | <b>12,98 %</b>  |
| <b>SECURITE SOC ET ORGANISMES SOCX</b>       |  |                     |                     |                    |                 |
| 4310000000                                   | URSSAF-ASEDIC                            | 58 925,24           | 50 941,77           | 7 983,47           | 15,67 %         |
| 4373000000                                   | IPSEC MUTUELLE                           | 23 951,05           | 20 753,67           | 3 197,38           | 15,41 %         |
| 4373260000                                   | MEDERIC PREVOYANCE CADRES                | 5 951,77            | 5 855,60            | 96,17              | 1,64 %          |
| 4373300000                                   | TAITBOUT RETRAITE                        | 17 362,36           | 16 728,51           | 633,85             | 3,79 %          |
| 4378000000                                   | Autres organismes sociaux                | 121,48              | 6 644,49            | -6 523,01          | -98,17 %        |
| 4382000000                                   | Personnel - Prov CS/CP                   | 69 660,00           | 62 713,00           | 6 947,00           | 11,08 %         |
| 4386000000                                   | Personnel - Prov CS/Primes à payer       | 113 705,68          | 80 343,69           | 33 361,99          | 41,52 %         |
| <b>TOTAL SECURITE SOC ET ORGANISMES SOCX</b> |  | <b>289 677,58</b>   | <b>243 980,73</b>   | <b>45 696,85</b>   | <b>18,73 %</b>  |
| <b>ETAT ET COLLECTIVITES</b>                 |  |                     |                     |                    |                 |
| 4421000000                                   | PRELEVEMENT A LA SOURCE (IR)             | 9 146,17            | 9 034,24            | 111,93             | 1,24 %          |
| 4457000000                                   | TVA collectée/fact.CLients               | -21 474 649,06      | -21 012 160,68      | -462 488,38        | 2,20 %          |
| 4457100000                                   | Historique tva coll. exigible            | 4 751 927,94        | 6 548 500,74        | -1 796 572,80      | -27,43 %        |
| 4457190000                                   | TVA exigible/encaissements clients       | 21 489 434,55       | 21 017 844,14       | 471 590,41         | 2,24 %          |
| 4458700000                                   | Etat - tva sur factures à établir        | 2 958 993,63        | 1 826 448,54        | 1 132 545,09       | 62,01 %         |
| 4470000000                                   | AUTRES IMPOTS TAXES VERSEMENTS ASSIMILES | 10 668,20           | 9 793,72            | 874,48             | 8,93 %          |
| 4482000000                                   | ETAT-CHARGES FISCALES SUR CONGES         | 4 913,00            | 2 510,00            | 2 403,00           | 95,74 %         |
| 4486000000                                   | ETAT - CHARGES A PAYER                   |                     | 133,00              | -133,00            | -100,00 %       |
| <b>TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES</b>           |  | <b>7 750 434,43</b> | <b>8 402 103,70</b> | <b>-651 669,27</b> | <b>-7,76 %</b>  |
| <b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>     |  | <b>8 334 720,78</b> | <b>8 906 843,96</b> | <b>-572 123,18</b> | <b>-6,42 %</b>  |
| <b>AUTRES DETTES</b>                         |  |                     |                     |                    |                 |
| <b>AUTRES COMPTES CREDITEURS</b>             |  |                     |                     |                    |                 |
| 4671000000                                   | AUTRES CREDITEURS DIVERS                 | 69 486,51           | 69 486,51           |                    | .               |
| 4677800000                                   | CREDITEURS DIVERS                        | 336 455,12          | 751 738,71          | -415 283,59        | -55,24 %        |
| <b>TOTAL AUTRES COMPTES CREDITEURS</b>       |  | <b>405 941,63</b>   | <b>821 225,22</b>   | <b>-415 283,59</b> | <b>-50,57 %</b> |
| <b>CHARGES A PAYER</b>                       |  |                     |                     |                    |                 |
| 4686200000                                   | FOURNISSEUR ET REMUNERATION DUE MAN      | 19 408,50           | 11 712,87           | 7 695,63           | 65,70 %         |
| <b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>                 |  | <b>19 408,50</b>    | <b>11 712,87</b>    | <b>7 695,63</b>    | <b>65,70 %</b>  |
| <b>AUTRES COMPTES TRANSITOIRES</b>           |  |                     |                     |                    |                 |
| 4611100000                                   | Avance - Préfinanct.Mandat               | 1 673 712,38        | 1 109 865,14        | 563 847,24         | 50,80 %         |
| 4613100000                                   | Mandats - Etudes générales               | -31 743,33          | -103 772,25         | 72 028,92          | -69,41 %        |
| 4613200000                                   | Mandats - Maîtrises foncières            |                     | -16 794,59          | 16 794,59          | -100,00 %       |
| 4613400000                                   | Mandats- Travaux vrd                     | -133 644,14         | -3 070 818,51       | 2 937 174,37       | -95,65 %        |
| 4613410000                                   | Mandats - Travaux constructions          | -3 836 362,06       | -10 023 912,81      | 6 187 550,75       | -61,73 %        |
| 4613420000                                   | Mandats - Honoraires sur travaux         | -334 185,94         | -1 448 026,71       | 1 113 840,77       | -76,92 %        |
| 4613600000                                   | Mandats - Frais financiers imputés       | -10 039,45          | -97 243,16          | 87 203,71          | -89,68 %        |
| 4613650000                                   | Mandats - Autres couts exploitation      | -788,00             | -136 830,78         | 136 042,78         | -99,42 %        |
| 4613700000                                   | Mandats - divers taxes                   | -86 265,29          | -131 061,95         | 44 796,66          | -34,18 %        |
| 4613960000                                   | Tva recuperable sur factures reglees     | -843 047,59         | -1 506 661,15       | 663 613,56         | -44,05 %        |
| 4613980000                                   | Tva non encore recuperable sur factures  | -74 467,08          | -15 549,55          | -58 917,53         | 378,90 %        |
| 4614100000                                   | Mandats - Reprise TVA Domus              |                     | -165 344,03         | 165 344,03         | -100,00 %       |



## Détail des comptes - Passif

| Compte                                   | Libellé                                  | 31/12/2024            | 31/12/2023            | Ecart                 | %               |
|--|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| 4615100000                               | Recettes appelées Mandant                | 4 602 861,41          | 18 623 078,77         | -14 020 217,36        | -75,28 %        |
| 4615600000                               | Produits financiers pour compte du manda | 37 978,15             | 7 253,19              | 30 724,96             | 423,61 %        |
| 4617000000                               | Remuneration du mandataire               | -235 848,47           | -1 272 984,76         | 1 037 136,29          | -81,47 %        |
| 4618000000                               | Reprises Mandats anciens                 |                       | -346 390,27           | 346 390,27            | -100,00 %       |
| <b>TOTAL AUTRES COMPTES TRANSITOIRES</b> |  | <b>728 160,59</b>     | <b>1 404 806,58</b>   | <b>-676 645,99</b>    | <b>-48,17 %</b> |
| <b>TOTAL AUTRES DETTES</b>               |  | <b>1 153 510,72</b>   | <b>2 237 744,67</b>   | <b>-1 084 233,95</b>  | <b>-48,45 %</b> |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>         |  |                       |                       |                       |                 |
| <b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>       |  |                       |                       |                       |                 |
| 4827900000                               | Neutralisation boni provisoire concessio | 4 867 100,56          | 8 143 379,48          | -3 276 278,92         | -40,23 %        |
| 4870000000                               | PRODUITS CONSTATES D'AVANCE              | 17 396 930,49         | 26 543 973,10         | -9 147 042,61         | -34,46 %        |
| <b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b> |  | <b>22 264 031,05</b>  | <b>34 687 352,58</b>  | <b>-12 423 321,53</b> | <b>-35,82 %</b> |
| <b>TOTAL COMPTES DE REGULARISATION</b>   |  | <b>22 264 031,05</b>  | <b>34 687 352,58</b>  | <b>-12 423 321,53</b> | <b>-35,82 %</b> |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                     |  | <b>144 783 528,56</b> | <b>174 297 013,90</b> | <b>-29 513 485,34</b> | <b>-16,93 %</b> |

## Détail des comptes - Charges

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024           | 31/12/2023           | Ecart                |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>      |                                     |                      |                      |                      |
| <b>MATERIEL, EQUIPTS ET TRAVAUX</b>           |                                     |                      |                      |                      |
| 6053400000                                    | ACHAT FONCIER - ETUDES              | 5 572 904,33         | 1 675 712,43         | 3 897 191,90         |
| 6053410000                                    | ACHAT TRAVAUX BATIMENT              | 28 323 234,18        | 20 966 967,67        | 7 356 266,51         |
| 6053420000                                    | ACHAT HONORAIRES SUR TRAVAUX        | 1 563 408,31         | 1 511 719,82         | 51 688,49            |
| 6053500000                                    | Achat autres frais                  | 644 020,79           | 382 657,38           | 261 363,41           |
| 6053600000                                    | ACHAT FRAIS FINANCIERS              | 42 657,37            | 61 784,74            | -19 127,37           |
| 6053700000                                    | ACHAT REMUNERATION                  | 1 787 425,32         | 2 011 636,21         | -224 210,89          |
| 6055100000                                    | Concessions Travaux                 | 561 056,47           | 351 425,37           | 209 631,10           |
| 6055200000                                    | Achats terrains                     | 1 585 740,54         | 4 357 103,48         | -2 771 362,94        |
| 6055400000                                    | Achat travaux & honoraires sur trav | 11 093 458,08        | 8 608 833,69         | 2 484 624,39         |
| 6055500000                                    | Frais annexes                       | 940 814,51           | 604 783,06           | 336 031,45           |
| 6055600000                                    | Frais financiers                    | 1 508 734,83         | 1 242 754,60         | 265 980,23           |
| 6055700000                                    | Remuneration                        | 719 538,51           | 975 976,48           | -256 437,97          |
| 6055800000                                    | Concessions - Charges prévisionnell | 34 006,04            | -370 410,39          | 404 416,43           |
| <b>TOTAL MATERIEL, EQUIPTS ET TRAVAUX</b>     |                                     | <b>54 376 999,28</b> | <b>42 380 944,54</b> | <b>11 996 054,74</b> |
| <b>MATIERES ET FOURN. NON STOCKEES</b>        |                                     |                      |                      |                      |
| 6061000000                                    | FOURNITURES NON STOCKEES (EAU, ELEC | 12 019,11            | 11 480,73            | 538,38               |
| 6061200000                                    | CARBURANTS, LUBRIFIANTS             | 25 410,56            | 26 717,84            | -1 307,28            |
| 6063000000                                    | Fourn.entret.&pts équipements       | 7 860,95             | 5 347,78             | 2 513,17             |
| 6064000000                                    | Fournitures administratives         | 5 734,07             | 6 266,89             | -532,82              |
| 6068000000                                    | AUTRES MATIERES & FOURNITURES       | 2,11                 | 138,51               | -136,40              |
| 6068080000                                    | RANK XEROS COPIES 2è-5è+ ISQUES     | 18 187,00            | 12 749,39            | 5 437,61             |
| <b>TOTAL MATIERES ET FOURN. NON STOCKEES</b>  |                                     | <b>69 213,80</b>     | <b>62 701,14</b>     | <b>6 512,66</b>      |
| <b>SOUS-TRAITANCE GENERALE</b>                |                                     |                      |                      |                      |
| 6110000000                                    | SOUS-TRAITANCE GENERALE             | 1 144 313,46         | 1 244 302,42         | -99 988,96           |
| 6110010000                                    | SOUS TRAITANCE SITE INTERNET        | 7 364,04             | 6 710,78             | 653,26               |
| <b>TOTAL SOUS-TRAITANCE GENERALE</b>          |                                     | <b>1 151 677,50</b>  | <b>1 251 013,20</b>  | <b>-99 335,70</b>    |
| <b>LOCATIONS</b>                              |                                     |                      |                      |                      |
| 6132030000                                    | LOYER LOCAUX ISQUES                 | 13 375,76            | 10 136,38            | 3 239,38             |
| 6132040000                                    | LOYER LOCAUX - LIEVIN - TR62        | 218 009,75           | 212 266,40           | 5 743,35             |
| 6135000000                                    | LOCATIONS MOBILIERES                | 23 763,49            | 28 853,57            | -5 090,08            |
| 6135010000                                    | LOCATION MOBILIERE COPIEURS RANK XE | 5 583,52             | 6 650,27             | -1 066,75            |
| 6135020000                                    | LOCATION MAT INFORMATIQ             | 31 313,77            |                      | 31 313,77            |
| 6135060000                                    | CULLIGAN LOCAT LIEVIN               | 863,29               | 835,60               | 27,69                |
| 6135100000                                    | LOCATION VEHICULES                  | 65 937,12            | 58 524,76            | 7 412,36             |
| <b>TOTAL LOCATIONS</b>                        |                                     | <b>358 846,70</b>    | <b>317 266,98</b>    | <b>41 579,72</b>     |
| <b>CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE</b>       |                                     |                      |                      |                      |
| 6140000000                                    | Charges locatives & de copropriete  | 106 727,54           | 124 608,37           | -17 880,83           |
| <b>TOTAL CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE</b> |                                     | <b>106 727,54</b>    | <b>124 608,37</b>    | <b>-17 880,83</b>    |
| <b>ENTRETIEN ET REPARATIONS</b>               |                                     |                      |                      |                      |
| 6150000000                                    | Entretien & reparations sur biens i |                      | 2 133,19             | -2 133,19            |
| 6152000000                                    | ENTRETIEN BIEN IMMOBILIER           |                      | 9 410,97             | -9 410,97            |
| 6152020000                                    | CONTRAT ENTRETIEN LOCAUX LIEVIN     | 25 138,29            | 20 250,64            | 4 887,65             |
| 6155000000                                    | ENTRETIEN REPARATION BIENS MOBILIER | 78,63                |                      | 78,63                |

## Détail des comptes - Charges

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024        | 31/12/2023        | Ecart             |
|---|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 6155100000                                    | ENTRETIEN SUR VEHICULES             | 502,70            | 2 677,69          | -2 174,99         |
| 6156050000                                    | PROGISEM MAINTENANCE                | 19 685,20         | 13 307,99         | 6 377,21          |
| 6156070000                                    | ADV COM MAINTENANCE                 | 48 488,92         | 55 792,38         | -7 303,46         |
| 6156100000                                    | MAINTENANCE DIVERS                  | 11 483,65         | 8 864,57          | 2 619,08          |
| <b>TOTAL ENTRETIEN ET REPARATIONS</b>         |                                     | <b>105 377,39</b> | <b>112 437,43</b> | <b>-7 060,04</b>  |
| <b>PRIMES D'ASSURANCES</b>                    |                                     |                   |                   |                   |
| 6161000000                                    | ASSURANCES MULTIRISQUES SOCIETE     | 5 321,32          | 3 762,00          | 1 559,32          |
| 6161010000                                    | ASSURANCE RC SEM                    | 49 533,30         | 19 145,91         | 30 387,39         |
| 6161030000                                    | ASSURANCE INFORMATIQUE              | 4 014,15          | 3 645,32          | 368,83            |
| 6161100000                                    | ASSURANCES PARC LOCATIF             | 2 368,00          | 1 936,00          | 432,00            |
| 6163000000                                    | ASSURANCE TRANSPORT                 | 16 271,78         | 31 425,24         | -15 153,46        |
| 6168000000                                    | PRIMES D'ASSURANCE - AUTRES         | 6 913,78          | 6 794,70          | 119,08            |
| <b>TOTAL PRIMES D'ASSURANCES</b>              |                                     | <b>84 422,33</b>  | <b>66 709,17</b>  | <b>17 713,16</b>  |
| <b>ETUDES ET RECHERCHES</b>                   |                                     |                   |                   |                   |
| 6170000000                                    | ETUDES & RECHERCHES                 | 29 967,00         | 7 350,02          | 22 616,98         |
| 6170430000                                    | ETUDES AVION - 12 LOGTS             |                   | -5 165,00         | 5 165,00          |
| 6170470000                                    | ETUDES LOISON SS LENS               |                   | 3 620,00          | -3 620,00         |
| 6170480000                                    | ETUDES COULOGNE 156 LGTS RUE L DENI | -720,00           | 720,00            | -1 440,00         |
| 6170490000                                    | ETUDES BETHUNE SITE TESTUT          |                   | 6 400,00          | -6 400,00         |
| 6170500000                                    | ETUDES LIEVIN CALONNE HAMEAU 260LOG | -720,00           | 720,00            | -1 440,00         |
| 6170510000                                    | ETUDES MERICOURT POLE PETITE ENFANC |                   | 3 200,00          | -3 200,00         |
| 6170520000                                    | ETUDES BETHUNE 39 LOGTS COLLECTIFS  | 2 500,00          |                   | 2 500,00          |
| 6170540000                                    | ETUDES LILLERS LOGTS COMMERCE       | 5 000,00          |                   | 5 000,00          |
| 6170550000                                    | ETUDES COURRIERES 27 LOGTS BD LEPOI | 7 500,00          |                   | 7 500,00          |
| <b>TOTAL ETUDES ET RECHERCHES</b>             |                                     | <b>43 527,00</b>  | <b>16 845,02</b>  | <b>26 681,98</b>  |
| <b>DIVERS</b>                                 |                                     |                   |                   |                   |
| 6181000000                                    | DOCUMENTATION GENERALE ABONNEMENT   | 18 078,97         | 19 301,76         | -1 222,79         |
| 6181500000                                    | REPRO, PLAN, TIRAGE, PHOTO          | 3 171,00          | 2 737,70          | 433,30            |
| 6181510000                                    | REPRO PLAN TIRAGE PHOTO - FRAIS GEN | 3 392,31          | 3 814,06          | -421,75           |
| 6185000000                                    | FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES CONFEREN | 140,58            | 41,85             | 98,73             |
| 6188000000                                    | Autres frais externes               | 43,48             | 142,70            | -99,22            |
| 6281000000                                    | CONCOURS DIVERS (COTISATIONS....)   | 10 490,00         | 10 985,00         | -495,00           |
| 6284000000                                    | FRAIS DE RECRUTEMENT                | 26 059,36         | 10 000,00         | 16 059,36         |
| 6285000000                                    | FRAIS DE TENUE DES ARCHIVES         | 6 395,94          | 10 814,49         | -4 418,55         |
| 6288000000                                    | AUTRES SERVICES DIVERS              | 13 146,23         | 13 628,80         | -482,57           |
| <b>TOTAL DIVERS</b>                           |                                     | <b>80 917,87</b>  | <b>71 466,36</b>  | <b>9 451,51</b>   |
| <b>PERSONNEL EXTERIEUR A ENTREPRISE</b>       |                                     |                   |                   |                   |
| 6214000000                                    | PERSONNEL DETACHE                   |                   | 31 161,59         | -31 161,59        |
| <b>TOTAL PERSONNEL EXTERIEUR A ENTREPRISE</b> |                                     |                   | <b>31 161,59</b>  | <b>-31 161,59</b> |
| <b>REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>       |                                     |                   |                   |                   |
| 6221000000                                    | COMMISSIONS SUR ACHATS              | 821,58            | 1 062,10          | -240,52           |
| 6223000000                                    | REMUNERATION GESTION SOUS TRAITANCE | 41 747,64         | 46 237,50         | -4 489,86         |
| 6226000000                                    | HONORAIRES CONSEIL                  |                   | 2 257,23          | -2 257,23         |
| 6226150000                                    | HONORAIRES CAC                      | 41 143,10         | 37 737,18         | 3 405,92          |
| 6226200000                                    | HONORAIRES AVOCATS HUISSIERS        | 10 993,18         | 23 078,57         | -12 085,39        |

## Détail des comptes - Charges

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024           | 31/12/2023           | Ecart                |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 6226220000  | HONORAIRES MAZARS                   | 3 123,00             | 35 000,00            | -31 877,00           |
| 6226300000  | HONORAIRES PRESTATIONS PAIE         | 9 119,57             | 8 698,01             | 421,56               |
| 6226310000  | HONORAIRES SOCIALES                 | 6 125,53             | 12 221,53            | -6 096,00            |
| 6226330000  | HONORAIRES DIVERS                   | 49 624,46            | 51 461,82            | -1 837,36            |
| 6226370000  | Honoraires Foncier                  | 4 358,00             | 1 978,57             | 2 379,43             |
| 6227000000  | FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX     | -347,50              | 6 582,31             | -6 929,81            |
| <b>TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES</b>     |                                     | <b>166 708,56</b>    | <b>226 314,82</b>    | <b>-59 606,26</b>    |
| <b>PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>           |                                     |                      |                      |                      |
| 6231000000  | ANNONCE & INSERTION PUB - COMMUNICA | 9 111,39             | 10 970,65            | -1 859,26            |
| 6231010000  | ANNONCE & INSERTION PUB - AUTRES    | 1 007,92             | 59,59                | 948,33               |
| 6233000000  | Foires & expositions                | 6 819,07             | 6 590,47             | 228,60               |
| 6238000000  | AUTRES FRAIS DE RELATIONS PUBLIQ-ME | 10 600,00            |                      | 10 600,00            |
| <b>TOTAL PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES</b>     |                                     | <b>27 538,38</b>     | <b>17 620,71</b>     | <b>9 917,67</b>      |
| <b>DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS</b>           |                                     |                      |                      |                      |
| 6251000000  | VOYAGES ET DEPLACEMENTS             | 3 701,08             | 4 019,07             | -317,99              |
| 6251100000  | VOYAGES & DEPLACEMENTS INDEM.KMS    | 22 619,15            | 22 276,66            | 342,49               |
| 6252000000  | VOYAGES ET DEPLCTS FORMATION        | 299,41               | 1 458,75             | -1 159,34            |
| 6252100000  | INDEMNITES KILOM. FORMATION         |                      | 265,38               | -265,38              |
| 6256000000  | MISSIONS                            | 7 079,29             | 4 437,68             | 2 641,61             |
| 6257000000  | RECEPTIONS                          | 7 501,33             | 10 284,89            | -2 783,56            |
| <b>TOTAL DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS</b>     |                                     | <b>41 200,26</b>     | <b>42 742,43</b>     | <b>-1 542,17</b>     |
| <b>FRAIS POSTAUX, TELECOMMUNICATIONS</b>          |                                     |                      |                      |                      |
| 6260000000  | FRAIS POSTAUX ET DE FRAIS TELECOMMU | 19 956,27            | 19 932,43            | 23,84                |
| 6263020000  | FRAIS COMMUNICATION PORTABLE        | 12 836,65            | 14 420,23            | -1 583,58            |
| 6265000000  | FRAIS COMMUNICATION FIXE            | 13 478,51            | 12 295,09            | 1 183,42             |
| <b>TOTAL FRAIS POSTAUX, TELECOMMUNICATIONS</b>    |                                     | <b>46 271,43</b>     | <b>46 647,75</b>     | <b>-376,32</b>       |
| <b>SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>            |                                     |                      |                      |                      |
| 6271000000  | FRAIS SUR TITRES                    |                      | -3 705,00            | 3 705,00             |
| 6278000000  | AUTRES FRAIS BANCAIRES ET COMMISSIO | 26 998,23            | 21 237,44            | 5 760,79             |
| <b>TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES</b>      |                                     | <b>26 998,23</b>     | <b>17 532,44</b>     | <b>9 465,79</b>      |
| <b>TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>    |                                     | <b>56 686 426,27</b> | <b>44 786 011,95</b> | <b>11 900 414,32</b> |
| <b>IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES</b>           |                                     |                      |                      |                      |
| <b>IMPOTS &amp; TAXES SUR REMUNERATIONS</b>       |                                     |                      |                      |                      |
| 6311000000  | TAXE SUR LES SALAIRES               | 17 461,00            |                      | 17 461,00            |
| 6312000000  | Taxe d'apprentissage                | 10 900,40            | 14 024,27            | -3 123,87            |
| 6313000000  | PART DES EMPLOYEURS A FORMATION CON | 27 798,22            | 26 573,35            | 1 224,87             |
| 6333000000  | FRAIS DE FORMATION PROFESSIONNEL    | 43 041,27            | 36 758,11            | 6 283,16             |
| 6335000000  | VERSEMENTS LIBERATOIRES OUVRANT DRO |                      | -0,61                | 0,61                 |
| <b>TOTAL IMPOTS &amp; TAXES SUR REMUNERATIONS</b> |                                     | <b>99 200,89</b>     | <b>77 355,12</b>     | <b>21 845,77</b>     |
| <b>AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>                     |                                     |                      |                      |                      |
| 6351110000  | TAXE CVAE - COTIS / VALEUR AJOUTEE  | 7 601,17             | 8 454,00             | -852,83              |
| 6351120000  | TAXE - COTISATION FONCIERE ENTREPRI | 12 347,30            | 13 825,10            | -1 477,80            |
| 6351200000  | Taxes foncieres (parc locatif)      | 61 450,00            | 53 652,65            | 7 797,35             |
| 6351300000  | Autres impots locaux                |                      | 391,00               | -391,00              |

## Détail des comptes - Charges

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024          | 31/12/2023          | Ecart            |
|---|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| 6351400000                                    | TVTS, carte grise, vignette         | 8 625,68            | 3 633,85            | 4 991,83         |
| 6352000000                                    | Taxe sur le chiffre d'affaires non  | 19 036,00           | 9 272,00            | 9 764,00         |
| 6358000000                                    | Autres droits (impôts)              |                     | 133,00              | -133,00          |
| 6371000000                                    | Contribution sociale de solidarité  | 51 794,68           | 30 459,69           | 21 334,99        |
| 6372000000                                    | Cotisations handicapés AGEPIPH      |                     | 3 123,66            | -3 123,66        |
| <b>TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>           |                                     | <b>160 854,83</b>   | <b>122 944,95</b>   | <b>37 909,88</b> |
| <b>TOTAL IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES</b> |                                     | <b>260 055,72</b>   | <b>200 300,07</b>   | <b>59 755,65</b> |
| <b>CHARGES DE PERSONNEL</b>                   |                                     |                     |                     |                  |
| <b>SALAIRES ET TRAITEMENTS</b>                |                                     |                     |                     |                  |
| 6411000000                                    | SALAIRES & APPOINTEMENTS            | 1 534 815,36        | 1 488 249,36        | 46 566,00        |
| 6411010000                                    | REMB IJSS BRUTES                    | -19 880,29          |                     | -19 880,29       |
| 6411020000                                    | IJ PREVOYANCE                       | 1 620,02            |                     | 1 620,02         |
| 6412000000                                    | CONGES PAYES DUS                    | 27 752,62           | 14 058,30           | 13 694,32        |
| 6412200000                                    | CONGES PAYES PROVISIONNES           | 5 339,00            | 10 258,00           | -4 919,00        |
| 6413000000                                    | PRIMES ET GRATIFICATIONS            | 206 822,31          | 183 056,90          | 23 765,41        |
| 6413110000                                    | TREIZIEME MOIS                      | 117 565,66          | 114 250,00          | 3 315,66         |
| 6413200000                                    | PRIMES PROVISIONNEES                | 22 934,00           | 4 567,00            | 18 367,00        |
| 6414100000                                    | INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS SOUMI | 15 647,14           | 14 902,39           | 744,75           |
| 6414800000                                    | INDEMNITES DIVERS _ RUPTURE CONV    | 16 300,00           | 42 780,66           | -26 480,66       |
| <b>TOTAL SALAIRES ET TRAITEMENTS</b>          |                                     | <b>1 928 915,82</b> | <b>1 872 122,61</b> | <b>56 793,21</b> |
| <b>CHARGES SOCIALES</b>                       |                                     |                     |                     |                  |
| 6451000000                                    | COTISATIONS A L'URSSAF              | 492 283,96          | 463 846,36          | 28 437,60        |
| 6452210000                                    | MEDERIC PREVOYANCE                  | 24 370,01           | 23 325,73           | 1 044,28         |
| 6452310000                                    | IPSEC MUTUELLE                      | 95 595,93           | 82 453,77           | 13 142,16        |
| 6453100000                                    | RETRAITES TB CIRCIA                 | 158 765,75          | 151 524,02          | 7 241,73         |
| 6454000000                                    | POLE EMPLOI                         | 51 766,68           | 54 202,03           | -2 435,35        |
| 6456000000                                    | PROVISION CS CP à PAYER             | 9 350,00            | 1 694,00            | 7 656,00         |
| 6456200000                                    | PROVISION CS PRIMES à PAYER         | 12 027,00           | -230,00             | 12 257,00        |
| 6471000000                                    | PRESTATIONS DIRECTES-TICKETS RESTAU | 40 195,68           | 39 175,32           | 1 020,36         |
| 6471100000                                    | FOURNITURES AU PERSONNEL            | 17,64               | 399,84              | -382,20          |
| 6471300000                                    | CHEQUE CESU PART.PATRONALE CANTINE  | 28,09               |                     | 28,09            |
| 6471400000                                    | CHARGES CRECHE INTER-ENTREPRISES    |                     | 37 298,06           | -37 298,06       |
| 6471500000                                    | FRAIS SUR CHEQUES SOCIAUX           | 72,62               | 99,88               | -27,26           |
| 6472000000                                    | VERSEMENT AUX C.E. ET ST-OEUVRE SOC | 14 406,00           | 13 313,00           | 1 093,00         |
| 6475000000                                    | MEDECINE DU TRAVAIL ET PHARMACIE    | 4 069,00            | 2 633,00            | 1 436,00         |
| <b>TOTAL CHARGES SOCIALES</b>                 |                                     | <b>902 948,36</b>   | <b>869 735,01</b>   | <b>33 213,35</b> |
| <b>AUTRES CHARGES DE PERSONNEL</b>            |                                     |                     |                     |                  |
| 6480000000                                    | AUTRES CHARGES DE PERSONNEL         |                     | 1 700,00            | -1 700,00        |
| <b>TOTAL AUTRES CHARGES DE PERSONNEL</b>      |                                     |                     | <b>1 700,00</b>     | <b>-1 700,00</b> |
| <b>TOTAL CHARGES DE PERSONNEL</b>             |                                     | <b>2 831 864,18</b> | <b>2 743 557,62</b> | <b>88 306,56</b> |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>               |                                     |                     |                     |                  |
| <b>AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS</b>         |                                     |                     |                     |                  |
| 6811100000                                    | DAP - IMMOB.INCORPORELLES           | 6 691,41            | 13 338,88           | -6 647,47        |
| 6811200000                                    | DAP - IMMOB.CORPORELLES             | 117 192,56          | 117 072,39          | 120,17           |

## Détail des comptes - Charges

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024          | 31/12/2023          | Ecart             |
|---|-------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>TOTAL AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS</b>         |                                     | <b>123 883,97</b>   | <b>130 411,27</b>   | <b>-6 527,30</b>  |
| <b>DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT</b>            |                                     |                     |                     |                   |
| 6817300000  | DOTATION AU AMORT.DEPRECIAT.STOCKS- | 849 134,88          | 97 816,49           | 751 318,39        |
| <b>TOTAL DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT</b>      |                                     | <b>849 134,88</b>   | <b>97 816,49</b>    | <b>751 318,39</b> |
| <b>PROVISIONS</b>                                   |                                     |                     |                     |                   |
| 6815100000  | DOT.PROV.RISQUES & CH.EXPLOITATION  |                     | 87 674,34           | -87 674,34        |
| 6815200000  | DOT.PROV.RISQUES/CONCESSIONS        | 8 916,65            | 0,06                | 8 916,59          |
| 6815400000  | DOT. aux PROVISIONS pour CHARGES PR | 681 145,25          | 405 547,48          | 275 597,77        |
| 6815600000  | DOT.PROV.NEUTRALISATION DU BONI SUR | 807 852,87          | 968 895,27          | -161 042,40       |
| <b>TOTAL PROVISIONS</b>                             |                                     | <b>1 497 914,77</b> | <b>1 462 117,15</b> | <b>35 797,62</b>  |
| <b>TOTAL DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>               |                                     | <b>2 470 933,62</b> | <b>1 690 344,91</b> | <b>780 588,71</b> |
| <b>AUTRES CHARGES</b>                               |                                     |                     |                     |                   |
| <b>CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>              |                                     |                     |                     |                   |
| 6510000000  | REDEVANCES POUR CONCESSIONS, BREVET | 12 728,23           | 13 971,07           | -1 242,84         |
| 6540000000  | PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES  | 574,98              |                     | 574,98            |
| 6580000000  | CHARGES DIV GESTION COURANTE        | 72,56               | 75,51               | -2,95             |
| 6585000000  | QUOTE-PART DE RESULTAT SUR CONCESSI | 96 212,73           | 971 853,85          | -875 641,12       |
| 6588000000  | QUOTE-PART DE RESULTAT SUR MANDATS  | 11,27               | 8,07                | 3,20              |
| 6588100000  | AUTRES CHGES GESTION COURANTE OP PR | 2,08                | 71 777,13           | -71 775,05        |
| 7993800000  | Concessions-transfert de charges    | 3 309 473,79        | 775 957,87          | 2 533 515,92      |
| 7995000000  | NEUTRALISATION DU BONI CUMULE QUOTE | 495 656,41          | 1 091 559,36        | -595 902,95       |
| <b>TOTAL CHARGES DIV DE GESTION COURANTE</b>        |                                     | <b>3 914 732,05</b> | <b>2 925 202,86</b> | <b>989 529,19</b> |
| <b>TOTAL AUTRES CHARGES</b>                         |                                     | <b>3 914 732,05</b> | <b>2 925 202,86</b> | <b>989 529,19</b> |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                          |                                     |                     |                     |                   |
| <b>INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>               |                                     |                     |                     |                   |
| 6611000000  | INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES     | 85 683,10           | 91 252,68           | -5 569,58         |
| 6612000000  | Intérêts autres emprunts locatifs   | 1 445,65            | 2 694,33            | -1 248,68         |
| 6616000000  | AGIOS BANCAIRES                     |                     | 99,15               | -99,15            |
| 7996000000  | TRANSFERTS DE PDTs FINANCIERS       | 89 005,88           | 40 091,07           | 48 914,81         |
| <b>TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES</b>         |                                     | <b>176 134,63</b>   | <b>134 137,23</b>   | <b>41 997,40</b>  |
| <b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>                    |                                     | <b>176 134,63</b>   | <b>134 137,23</b>   | <b>41 997,40</b>  |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                      |                                     |                     |                     |                   |
| <b>CHARGES EXCEPT DE GESTION</b>                    |                                     |                     |                     |                   |
| 6712000000  | PENALITES, AMENDES FISCALES & PENAL |                     | 4,00                | -4,00             |
| 6718000000  | AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR  | 4 800,00            | 800,00              | 4 000,00          |
| 6720000000  | Charges sur exercices antérieurs    |                     | 7 107,24            | -7 107,24         |
| <b>TOTAL CHARGES EXCEPT DE GESTION</b>              |                                     | <b>4 800,00</b>     | <b>7 911,24</b>     | <b>-3 111,24</b>  |
| <b>CHARGES EXCEPT EN CAPITAL</b>                    |                                     |                     |                     |                   |
| 6751000000  | VNC - immos incorporelles cedes     | 197,03              |                     | 197,03            |
| 6752000000  | VNC - IMMOS CORPORELLES CEDES       | 98,13               | 63,55               | 34,58             |
| <b>TOTAL CHARGES EXCEPT EN CAPITAL</b>              |                                     | <b>295,16</b>       | <b>63,55</b>        | <b>231,61</b>     |
| <b>DOT EXCEPT AUX AMORT DEPREC &amp; PROVISIONS</b> |                                     |                     |                     |                   |
| 6871000000  | DOTATION AUX AMORTIS.EXCEPTIONNEL D | 6 210,81            | 6 210,81            |                   |

## Détail des comptes - Charges

| Compte  | Libellé                           | 31/12/2024           | 31/12/2023           | Ecart                |
|---|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 6872500000  | DOTATION AUX AMORTIS.DEROGATOIRE  | 292,70               | 292,70               |                      |
| 6875000000  | DOTATION AUX PROV.EXCEPTIONNELLES | 45 444,50            |                      | 45 444,50            |
| <b>TOTAL DOT EXCEPT AUX AMORT DEPREC &amp; PROVISIONS</b> |                                   | <b>51 948,01</b>     | <b>6 503,51</b>      | <b>45 444,50</b>     |
| <b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                      |                                   | <b>57 043,17</b>     | <b>14 478,30</b>     | <b>42 564,87</b>     |
| <b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>                           |                                   |                      |                      |                      |
| <b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>                           |                                   |                      |                      |                      |
| 6951000000  | Impot Société                     |                      | -18 649,00           | 18 649,00            |
| <b>TOTAL IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>                     |                                   |                      | <b>-18 649,00</b>    | <b>18 649,00</b>     |
| <b>TOTAL IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>                     |                                   |                      | <b>-18 649,00</b>    | <b>18 649,00</b>     |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                      |                                   | <b>66 397 189,64</b> | <b>52 475 383,94</b> | <b>13 921 805,70</b> |

## Détail des comptes - Produits

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024            | 31/12/2023           | Ecart                 |
|---|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>                  |                                     |                       |                      |                       |
| 7010000000                                      | VENTES DE PRODUITS FINIS            | 38 950 987,05         | 31 853 591,47        | 7 097 395,58          |
| 7051000000                                      | CONCESSION VENTE DE TERRAINS        | 18 542 706,64         | 8 702 535,86         | 9 840 170,78          |
| 7051500000                                      | CONCESSION VENTES AU CONCEDANT      | 8 274 109,82          | 514 007,24           | 7 760 102,58          |
| <b>TOTAL</b>                                    |                                     | <b>65 767 803,51</b>  | <b>41 070 134,57</b> | <b>24 697 668,94</b>  |
| 7021000000                                      | LOYERS TAXABLES                     |                       | -10 927,46           | 10 927,46             |
| 7022000000                                      | LOYERS NON TAXABLES                 | 246 561,81            | 231 064,08           | 15 497,73             |
| 7030000000                                      | RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES   |                       | -67,54               | 67,54                 |
| 7031000000                                      | REGUL PROVISION CHARGES SOUMIS      |                       | 15 731,90            | -15 731,90            |
| 7053100000                                      | CONCESSION LOYERS TAXABLES          | 17 603,54             | 8 994,70             | 8 608,84              |
| 7053200000                                      | CONCESSION LOYERS NON TAXABLES      | 6 104,52              | 9 680,48             | -3 575,96             |
| 7054500000                                      | CONCESSION SUBVENTIONS EUROPEENNES  | -177 199,53           | -81 767,20           | -95 432,33            |
| 7055100000                                      | CONCESSION PARTICIPATION DU CONCEDA | 2 682 947,87          | 450 876,39           | 2 232 071,48          |
| 7055800000                                      | Concession participation estimative | 3 218 623,54          | -2 985 253,61        | 6 203 877,15          |
| 7056000000                                      | Concession produits financiers      | 78 081,62             | 36 300,84            | 41 780,78             |
| 7057000000                                      | CONCESSION AUTRES PRODUITS          | 345 220,23            | 4 137 101,67         | -3 791 881,44         |
| 7061000000                                      | PRESTATIONS DE SERVICE              | 109 727,40            | 620 370,60           | -510 643,20           |
| 7064000000                                      | REMUNERATIONS SUR MANDATS           | 31 384,58             | 12 445,09            | 18 939,49             |
| 7068600000                                      | PRESTATIONS - AUTRES CONVENTIONS    | 2 500,00              | 2 500,00             |                       |
| 7082000000                                      | Refacturations de frais             | 3 231,33              |                      | 3 231,33              |
| 7084000000                                      | MISE A DISPO DE PERSONNEL FACTUREE  | 467 362,80            | 392 202,25           | 75 160,55             |
| 7088000000                                      | AUTRES PRODUITS ACT ANNEXE -        | 92 404,99             | 90 210,38            | 2 194,61              |
| <b>TOTAL</b>                                    |                                     | <b>7 124 554,70</b>   | <b>2 929 462,57</b>  | <b>4 195 092,13</b>   |
| <b>TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES NET</b>            |                                     | <b>72 892 358,21</b>  | <b>43 999 597,14</b> | <b>28 892 761,07</b>  |
| <b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>           |                                     |                       |                      |                       |
| <b>PRODUCTION STOCKEE</b>                       |                                     |                       |                      |                       |
| 7133000000                                      | VARIATION EN COURS PRODUCTION BIENS | -1 904 549,80         | -6 777 822,16        | 4 873 272,36          |
| 7134000000                                      | VARIATION des EN-COURS de PRESTATIO | 1 787 425,32          | 2 011 636,21         | -224 210,89           |
| 7138800000                                      | VARIATION DES CHARGES SUR CONCESSIO | 16 443 348,98         | 15 770 466,29        | 672 882,69            |
| 7138900000                                      | CONCESSIONS - VARIATIONS COUTS REVI | -31 595 155,79        | -10 526 907,09       | -21 068 248,70        |
| <b>TOTAL PRODUCTION STOCKEE</b>                 |                                     | <b>-15 268 931,29</b> | <b>477 373,25</b>    | <b>-15 746 304,54</b> |
| <b>SUBVENTIONS D'EXPLOITATION</b>               |                                     |                       |                      |                       |
| 7400000000                                      | Subventions d'exploitation          | 3 000,00              | 4 725,39             | -1 725,39             |
| <b>TOTAL SUBVENTIONS D'EXPLOITATION</b>         |                                     | <b>3 000,00</b>       | <b>4 725,39</b>      | <b>-1 725,39</b>      |
| <b>REPRISES AMORT DEPREC PROV TRANSF CHARGE</b> |                                     |                       |                      |                       |
| 7815100000                                      | REPRISE S/PROV.PR RISQUE D'EXPLOITA | 192 388,34            | 165 603,20           | 26 785,14             |
| 7815200000                                      | REPRISE S/PROV.PR RISQUES CONCESSIO | 13 997,51             | 72 271,85            | -58 274,34            |
| 7815400000                                      | REPRISE S/PROV. CHARGES PREVISIONNE | 647 139,21            | 775 957,87           | -128 818,66           |
| 7815600000                                      | REP S/PROV NEUT BONI CPA RISQ CONCE | 2 484 978,25          | 823 031,51           | 1 661 946,74          |
| 7817300000                                      | REPRISE S/ PROV.PER DEPRECIAT.ACTIF | 236 147,00            | 21 265,95            | 214 881,05            |
| 7817400000                                      | REPRISE S/ PROVISION PR DEPRECIATIO |                       | 7 031,37             | -7 031,37             |
| 7910000000                                      | TRANSFERT DE CHARGES                | 33,00                 | 5 191,00             | -5 158,00             |
| 7911000000                                      | TRANSFERTS CHARGES - AVANTAGES EN N | 22 317,19             | 20 494,80            | 1 822,39              |



## Détail des comptes - Produits

| Compte  | Libellé                             | 31/12/2024           | 31/12/2023           | Ecart                 |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 7911050000  | REMBOURSEMENT CPAM                  | -1 113,67            | 22 533,78            | -23 647,45            |
| 7911200000  | TRANSF CHARGES - OPE PROPRE (4...et | 1 709 912,95         | 1 800 534,05         | -90 621,10            |
| 7911210000  | TRANSF CHARGES - OPE PROPRE (3...)  | 77 514,87            | 156 925,66           | -79 410,79            |
| 7912000300  | REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI | 8 035,25             | 169 385,01           | -161 349,76           |
| 7912000400  | REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS    | 130 110,18           | 89 358,78            | 40 751,40             |
| 7912000600  | REMUNERATIONS LIQUIDATIONS          | 34 561,13            | 5 863,64             | 28 697,49             |
| 7912000700  | REMUNERATIONS AU FORFAIT DES CPA    | 575 891,35           | 670 193,64           | -94 302,29            |
| 7912000710  | REMUNERATION FORFAIT CPA AUX %      | 114 362,12           | 125 385,72           | -11 023,60            |
| 7913800000  | TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION | 681 145,25           | 405 547,48           | 275 597,77            |
| 7915000000  | TRANSFERTS DE CHARGES SUR CONCESSIO | 87 626,86            | 971 853,84           | -884 226,98           |
| <b>TOTAL REPRISES AMORT DEPREC PROV TRANSF CHARGE</b>     |                                     | <b>7 015 046,79</b>  | <b>6 308 429,15</b>  | <b>706 617,64</b>     |
| <b>AUTRES PRODUITS</b>                                    |                                     |                      |                      |                       |
| 7580000000  | PRODUITS DIVERS GESTION COURANTE    | 257,76               | 252,80               | 4,96                  |
| 7585000000  | QUOTE-PART DE RESULTAT SUR CONCESSI | 656 494,25           | 1 600 379,58         | -943 885,33           |
| 7588000000  | QUOTE-PART DE RESULTAT SUR MANDATS  | 9,66                 | 10,00                | -0,34                 |
| 7588100000  | AUTRE PDT GESTION COURANTE OP PROPR | 915,01               | 42,30                | 872,71                |
| <b>TOTAL AUTRES PRODUITS</b>                              |                                     | <b>657 676,68</b>    | <b>1 600 684,68</b>  | <b>-943 008,00</b>    |
| <b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>               |                                     | <b>-7 593 207,82</b> | <b>8 391 212,47</b>  | <b>-15 984 420,29</b> |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                |                                     |                      |                      |                       |
| <b>PROD. VAL MOBILIERES ET CREANCES</b>                   |                                     |                      |                      |                       |
| 7620000000  | PRODUITS DES AUTRES IMMOBILISATIONS | 420,46               | 45 932,79            | -45 512,33            |
| <b>TOTAL PROD. VAL MOBILIERES ET CREANCES</b>             |                                     | <b>420,46</b>        | <b>45 932,79</b>     | <b>-45 512,33</b>     |
| <b>AUTRES INTERETS &amp; PROD ASSIMILES</b>               |                                     |                      |                      |                       |
| 7680000000  | AUTRES PRODUITS FINANCIERS          | 27 408,40            | 17 517,55            | 9 890,85              |
| <b>TOTAL AUTRES INTERETS &amp; PROD ASSIMILES</b>         |                                     | <b>27 408,40</b>     | <b>17 517,55</b>     | <b>9 890,85</b>       |
| <b>REPRISES SUR PROV DEPREC ET TRANSF CHARGE</b>          |                                     |                      |                      |                       |
| 7960000000  | TRANSFERTS DE CHARGES FINANCIERES   | 413 723,30           | 385 264,03           | 28 459,27             |
| <b>TOTAL REPRISES SUR PROV DEPREC ET TRANSF CHARGE</b>    |                                     | <b>413 723,30</b>    | <b>385 264,03</b>    | <b>28 459,27</b>      |
| <b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>                          |                                     | <b>441 552,16</b>    | <b>448 714,37</b>    | <b>-7 162,21</b>      |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                             |                                     |                      |                      |                       |
| <b>PRODUITS EXCEPT DE GESTION</b>                         |                                     |                      |                      |                       |
| 7718000000  | AUT.PDTS EXCEPTIONNELS S/OPER.GEST  | 850 988,00           | 55 718,84            | 795 269,16            |
| 7720000000  | PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS   | 1 568,97             | 138,44               | 1 430,53              |
| <b>TOTAL PRODUITS EXCEPT DE GESTION</b>                   |                                     | <b>852 556,97</b>    | <b>55 857,28</b>     | <b>796 699,69</b>     |
| <b>PRODUITS EXCEPT EN CAPITAL</b>                         |                                     |                      |                      |                       |
| 7752000000  | PCEA - Immob.Corporelles            | 403,23               | 63,55                | 339,68                |
| <b>TOTAL PRODUITS EXCEPT EN CAPITAL</b>                   |                                     | <b>403,23</b>        | <b>63,55</b>         | <b>339,68</b>         |
| <b>REPRISES PROV DEPREC &amp; TRANSF DE CHARGES</b>       |                                     |                      |                      |                       |
| 7875000000  | REPRISE SUR PROVISIONS EXCEPTIONNEL | 250 000,00           | 150 000,00           | 100 000,00            |
| <b>TOTAL REPRISES PROV DEPREC &amp; TRANSF DE CHARGES</b> |                                     | <b>250 000,00</b>    | <b>150 000,00</b>    | <b>100 000,00</b>     |
| <b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                       |                                     | <b>1 102 960,20</b>  | <b>205 920,83</b>    | <b>897 039,37</b>     |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                      |                                     | <b>66 843 662,75</b> | <b>53 045 444,81</b> | <b>13 798 217,94</b>  |

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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

### RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| Date d'arrêté   | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Durée de l'exercice (mois)  | 12         | 12         | 12         | 12         | 12         |
| <b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>  |            |            |            |            |            |
| Capital social  | 33 198 880 | 33 198 880 | 33 198 880 | 33 198 880 | 33 198 880 |
| Nombre d'actions<br>-ordinaires   | 1 659 944  | 1 659 944  | 1 659 944  | 1 659 944  | 1 659 944  |
| Nombre maximum d'actions à créer  |            |            |            |            |            |
| <b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>  |            |            |            |            |            |
| Chiffre d'affaires hors taxes   | 72 892 358 | 43 999 597 | 52 727 708 | 52 323 346 | 48 243 376 |
| Résultat avant impôt, participation,<br>dot. Amortissements et provisions     | 855 296    | 870 018    | 572 924    | 1 062 036  | 966 581    |
| Impôts sur les bénéfices  | -          | 18 649     | 10 283     | 14 300     | 20 729     |
| Dot. Amortissements et provisions (cpté -<br>78+68)                           | 1 301 769  | 318 606    | 558 503    | 391 803    | 187 296    |
| Résultat net  | 446 473    | 570 061    | 24 705     | 684 533    | 758 556    |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>  |            |            |            |            |            |
| Résultat après impôt, participation,<br>avant dot. Amortissements, provisions | 0,5        | 0,5        | 0,4        | 0,6        | 0,6        |
| Résultat après impôt, participation,<br>dot.amortissements et provisions      | 0,3        | 0,3        | 0,0        | 0,4        | 0,5        |
| <b>PERSONNEL</b>  |            |            |            |            |            |
| Effectif moyen des salariés   | 38         | 36         | 47         | 51         | 49         |
| Masse salariale   | 1 928 916  | 1 872 123  | 2 324 850  | 2 485 437  | 2 641 155  |
| Sommes versées en avantages sociaux<br>(sécurité sociale, œuvres sociales...) | 902 948    | 871 435    | 1 120 562  | 1 207 806  | 1 294 641  |

## ETAT DES COMPTES RENDUS ANNUELS AUX COLLECTIVITES

### Exercice au 31.12.2023

| N° OP  | NOM   | Donneur d'ordres  | Date envoi<br>CRAC à la<br>collectivité |
|--------|---|---|---|
| 001739 | Aménagement Parc Opalopolis - Etaples sur Mer | Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois | 15/05/2024                              |
| 001765 | Site Testut                                   | BETHUNE   | 15/05/2024                              |
| 111300 | Vert Tilleul                                  | FOUQUIERES  | 25/07/2024                              |
| 111800 | Secteur Lycée                                 | BULLY LES MINES   | 25/07/2024                              |
| 112700 | Secteur Sud - Maille Verte                    | OIGNIES   | 06/09/2024                              |
| 112900 | Quartier Sud                                  | AVION   | 07/08/2024                              |
| 113300 | Pôle d'Excellence Sportif - LIEVIN            | CALL  | 31/07/2024                              |
| 115700 | ZAC Cité des Arts                             | WINGLES   | 19/08/2024                              |
| 116000 | Belle Femme                                   | LIEVIN  | 17/09/2024                              |
| 116100 | Tranchée de Calonne                           | LIEVIN  | 31/07/2024                              |
| 116400 | ZAC de la Liberté                             | VERMELLES   | 17/07/2024                              |
| 116500 | Chemin des Hirondelles                        | BULLY LES MINES   | 17/07/2024                              |
| 116600 | Cité des Brebis                               | BULLY LES MINES   | 01/08/2024                              |
| 116800 | Résidence de l'Europe                         | NOYELLES GODAULT  | 20/11/2024                              |
| 116900 | ZAC Eco-Quartier                              | MERICOURT   | 06/11/2024                              |
| 117200 | Les Wagonnages                                | MARLES LES MINES  | 15/05/2024                              |
| 117300 | Centre Bourg                                  | ANNEQUIN  | 29/07/2024                              |
| 117400 | ZAC de la Turquerie - Marcq en Calais         | Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers  | 09/07/2024                              |
| 117600 | ZAC du Chemin de l'Abbaye                     | VENDIN LES BETHUNE                                      | 31/07/2024                              |
| 117900 | Zone du troupeau à Loups - MARCOING           | C A CAMBRAI   | 22/07/2024                              |
| 118000 | ZAC Multisites                                | SAINT MARTIN BOULOGNE                                   | 17/07/2024                              |
| 118100 | Parc d'Activité de Calvigny - IWUY            | C A CAMBRAI   | 18/07/2024                              |
| 118300 | ZAC Pasteur                                   | BILLY BERCLAU   | 29/07/2024                              |
| 118500 | Secteur Est                                   | RUMILLY EN CAMBRESIS                                    | 01/08/2024                              |
| 118600 | ZAC Champ Gretz - Rang du Fliers/Verton       | Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois | 15/05/2024                              |
| 119100 | ZAC de l'Eco Pôle Gare de LIBERCOURT          | Communauté d'agglomération Hénin Carvin                 | 08/04/2024                              |
| 119200 | ZAC du Petit Bois                             | ANNEZIN   | 29/07/2024                              |
| 119600 | ZAC du Grand Duc                              | COULOGNE  | 31/07/2024                              |
| 119700 | Ilôt Diderot                                  | ARRAS   | 19/04/2024                              |



**TERRITOIRES**  
SOIXANTE - DEUX

**03 21 44 85 00 • [contact@territoires62.fr](mailto:contact@territoires62.fr)**

2, rue Joseph-Marie Jacquard • CS 10135 • 62803 LIÉVIN Cedex

**[www.territoires62.fr](http://www.territoires62.fr)**



**RSE**  
Entreprise engagée

Requalifier, construire, réhabiliter, aménager  
pour contribuer collectivement au dynamisme  
et à la transformation de nos territoires