



**SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE
ET COMMISSARIAT AUX COMPTES**

SORGEM (SEM)

Société Anonyme au capital de 2 638 769 €uros

Siège social : Espace Saint-Exupéry - 157-159 route de Corbeil
91704 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

RCS 343 850 517 EVRY

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

- EXERCICE CLOS LE 31/12/2025 -

Cabinet Ouzoullias

Amiens

53/55 avenue d'Italie - CS 60453 - 80094 Amiens Cedex 3 ☎ 03 22 53 27 47 📠 03 22 53 27 49

Paris (siège social)

11 rue des immeubles industriels - CS 41132 - 75543 Paris Cedex 11 ☎ 01 43 73 90 79 📠 01 43 73 90 79

S.A.S. au capital de 200 000 € - RCS Paris B 334 722 832 - Inscrite aux tableaux de l'Ordre - Organisme formateur agréé
Assuré conformément à l'art. 17 al. 1^{er} ord. 19.09.1945 - Commissaire aux comptes inscrit auprès de la cour d'Appel de Paris

REÇU EN PREFECTURE
le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

SORGEM (SEM)

Société Anonyme au capital de 2 638 769 Euros

Siège social : Espace Saint-Exupéry
157-159 route de Corbeil
991704 SAINTEGENEVIEVE DES BOIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

- EXERCICE CLOS LE 31/12/2025 -

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SORGEM relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société Anonyme SORGEM à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

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

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

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

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

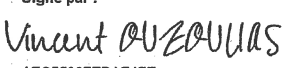
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 3 juin 2026

COEXCO (SAS)

Représentée par Vincent OUZOULIAS

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé par :

A7C55397FBAF47E...



Bilan Actif

SORGEM

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 16/04/26
Devise d'édition €

ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	18 283	18 201	82	482
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	59 316	59 316		307
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations incorporelles :	77 599	77 517	82	789
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	197 510	168 402	29 108	28 388
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	197 510	168 402	29 108	28 388
Immobilisations financières				
Participations	57 275		57 275	56 360
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 000		1 000	
TOTAL immobilisations financières :	58 275		58 275	56 360
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	333 384	245 919	87 465	85 537
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises	30 513 325		30 513 325	39 278 997
TOTAL stocks et en-cours :	30 513 325		30 513 325	39 278 997
Avances et acomptes versés sur commandes	(1)		(1)	333
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	4 313 967		4 313 967	2 578 096
Autres créances	10 722 828		10 722 828	11 408 972
Charges constatées d'avance	786 659		786 659	781 315
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	15 823 454		15 823 454	14 768 383
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	2 400 000		2 400 000	3 400 000
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	27 491 103		27 491 103	30 812 725
TOTAL valeurs mobilières de placement :	29 891 103		29 891 103	34 212 725
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	76 227 881		76 227 881	88 260 437
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	76 561 265	245 919	76 245 245	88 345 974

© Sage

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

PASSIF	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital dont versé 2 638 769	2 638 769	2 638 769
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	107 004	62 391
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 517 107	669 457
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	503 957	892 263
Subventions d'investissement	1 219	1 411
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	4 768 056	4 264 291
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)		
Provisions pour risques	1 084 081	1 084 081
Provisions pour charges	5 485 930	9 771 788
TOTAL PROVISIONS (II)	6 570 011	10 855 869
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34 492 606	39 707 728
Emprunts et dettes financières diverses (2)	10 041 095	8 239 431
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	400 000	400 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 926 369	4 431 433
Dettes fiscales et sociales	1 638 105	2 158 941
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	974 712	1 802 672
Produits constatés d'avance	14 504 393	16 485 610
TOTAL DETTES (III) (1)	64 977 279	73 225 815
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	76 315 346	88 345 974

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
(2) Dont emprunts participatifs

Compte de Résultat (Première Partie)

SORGEM

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 16/04/26
Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue	23 120 838		23 120 838	21 254 857
Montant net du chiffre d'affaires	23 120 838		23 120 838	21 254 857
Production stockée			(8 765 673)	(1 144 691)
Production immobilisée				
Subventions			38 398	12 000
Reprises sur amortissements , dépréciations et provisions			7 409 929	14 768 489
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			49 769	63 616
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			21 853 261	34 954 271

Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (1)			14 138 783	19 878 148
Impôts, taxes et versements assimilés			67 490	54 565
Salaires			1 316 869	1 437 452
Cotisations sociales			659 891	555 332
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			11 784	37 030
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				3 027 416
Dotations aux provisions			5 485 930	9 771 788
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			10 000	94 341
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			21 690 748	34 856 072

RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			162 514	98 198
----------------------------------	--	--	---------	--------

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 16/04/26
Devise d'édition €

SORGEM

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	162 514	98 198
Bénéfice attribué ou perte transférée (III) Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
De participation D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés (2) Reprises sur provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits des cessions d'immobilisations financières Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	486 212	810 902
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	486 212	810 902
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (3) Différences négatives de change Valeurs comptables des immobilisations financières cédées Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	553	623
TOTAL CHARGES FINANCIERES (VI)	553	623
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	485 659	810 278
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	648 173	908 477
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		292
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)		880
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		(588)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) Impôts sur les bénéfices (X)	144 216	15 625
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	22 339 473	35 765 464
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	21 835 517	34 873 201
BÉNÉFICE OU PERTE	503 957	892 263

(2) Dont produits concernant les entités liées
(3) Dont intérêts concernant les entités liées

ANNEXE AUX COMPTES

Au bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dont le total est de 76 315 346 € et au compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôts de 503 957 €.

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

FAITS SIGNIFICATIFS, PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

I. PRESENTATION DE LA SEM

La société anonyme d'économie mixte (SEM) a été créée le 1/01/1988.

- Les principaux actionnaires publics sont :

Cœur d'Essonne Agglomération	30,81 %
Ville de Sainte Geneviève des Bois	20,02 %
Ville de Brétigny sur Orge	8,49 %

- Les principaux actionnaires privés sont :

Caisse des dépôts et consignations	7,87 %	
Plurial Novilia		7,74 %
Essonne Habitat	7,74 %	

La SEM est une société d'aménagement qui conduit des opérations dans le cadre de conventions avec les collectivités locales.

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SEM sont les suivantes :

- 10 concessions d'aménagement
- 2 mandats de travaux et d'études

II. REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06
- Indépendance des exercices.

2-1 Principes

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des comptes annuels sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

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

A titre d'information, les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024, présentés tels que certifiés par les commissaires aux comptes sont également présentés à la suite des annexes.

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, la Société présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le Règlement.

La première application du Règlement correspond au changement de réglementation, donc au changement de méthode comptable.

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

Cette réforme s'inscrit dans une volonté de simplification et de digitalisation de la comptabilité des entreprises.

Elle se traduit concrètement par :

- la création d'un plan de comptes unique,
- une redéfinition des éléments exceptionnels,
- la suppression de la technique des transferts de charges
- l'introduction de nouveaux modèles d'états financiers ainsi qu'une
- refonte de la présentation de l'annexe.

Les états financiers ci joints sont établis conformément au règlement comptable 99-05 du 23 juin 1999 pour les opérations de concession d'aménagement et aux avis du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par le guide comptable édité par la Fédération des EPL (guide comptables professionnels des SEM : actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Il convient notamment de préciser que le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges. En revanche, le règlement CRC 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixtes locales prévoit expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges. Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

Les transferts de charges correspondant aux rémunérations de l'aménageur sont présentés dans les postes du compte de résultat relatifs aux « reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » pour les années 2024 et 2025 et non plus sur la ligne « reprise sur amortissements provisions et transferts de charges »

En matière de présentation de l'actif le poste « charges comptabilisées d'avance » est désormais intégré dans le poste créances pour l'exercice 2025 et 2024. Il figurait dans les comptes 2024 publiés sur une ligne spécifique de la rubrique « Disponibilités et divers ».

Le régime fiscal de la rémunération d'aménageur :

Depuis le 31 décembre 2019, la SORGEM applique les dispositions jurisprudentielles issues de la décision du Conseil d'Etat en date du 14 février 2018 et confirmée par la Cour administrative d'appel de Marseille le 29 mai 2019 en matière d'exonération d'impôts sur les sociétés de la rémunération d'aménageur pour l'ensemble des concessions d'aménagement dont l'appel d'offres est antérieur au 1^{er} janvier 2020.

En conséquence, la rémunération d'aménageur comptabilisée en transfert de charges (791100) et afférente à ces conventions est déduite fiscalement. Parallèlement, une quote-part des charges communes de la structure est affectée aux activités exonérées sur la base d'une clé de répartition, dont les modalités de calcul sont les suivantes :

$$\text{Clé de répartition} = \frac{\text{rémunérations d'aménagement exonérées}}{\text{Rémunérations de la structure + marge d'exploitation sur opération propre}}$$

LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES SONT LES SUIVANTES :

1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements économiques ont été pratiqués suivant le système linéaire aux taux suivants :

- Concessions, brevets et droits similaires : de 10% à 100%
- Logiciels : de 20% à 100%

2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements économiques ont été pratiqués suivant le système linéaire aux taux suivants :

Agencement, Aménagement, Installation : 10%
Matériel de transports : 33 1/3%
Matériel et mobilier de bureau : 10 % et 33 1/3%
Matériel informatique : 20% et 33 1/3%

L'immeuble de la convention publique d'aménagement portant sur la transformation d'un bâtiment commercial en pôle de services a été décomposé au 31 décembre 2007 selon la méthode des composants conformément au règlement 2004-06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs. Les composants et durée d'amortissements définis sont les suivants :

- Structure : 5%
- Installations générales et techniques : 5%
- Façade : 5%
- Aménagement : 10%

L'immeuble ayant été rétrocédé, il est sorti des actifs au 31 décembre 2025.

3. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La SORGEM détient, au 31 décembre 2025 :

- des parts sociales du capital du Crédit Coopératif : 3 100 parts à 15.25€, soit 47 275 €
- 100 % des actions de sa filiale SORGEM ACCOMPAGNEMENT : 1 000 actions à 10 €, soit 10 000 €
- Des dépôts de garantie versés pour 1000 €

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition.

La SORGEM détient 50% des droits dans le GIE VO constitué sans capital.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

4. VALEUR D'EXPLOITATION

Utilisation d'estimations et d'hypothèses

Pour établir les comptes de la SORGEM, la Direction doit procéder à des estimations et faire des hypothèses pour l'appréciation des éléments inclus dans les états financiers comme les stocks, les comptes de régularisation, les transferts de charges et les éventuelles pertes à terminaison.

Ces estimations et ces hypothèses sont établies à partir de l'expérience passée et de l'anticipation de l'évolution des marchés dans lesquels opère la SEM, ou d'autres facteurs considérés comme raisonnables au regard des circonstances.

Concession d'aménagement

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

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

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier

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

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

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

Le tableau ci-joint en annexe reprend l'ensemble des informations relatives aux encours des concessions d'aménagement. Les comptes sont réalisés sur la base des CRACL arrêtés au 31 décembre 2025 à présenter aux collectivités.

Traitement comptable de la concession de redynamisation commerciale

Dans le cadre de la concession de redynamisation commerciale signée le 28 novembre 2024, la SEM va être amenée à acquérir des immeubles commerciaux et à procéder à leur exploitation en cours de concession. Le résultat issu de l'exercice 2025 est neutralisé et porté en compte 467100 pour un montant de 45 684 €.

Transfert de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concession (rémunération). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2025 la somme de 1 923 999 €.

Frais Financiers :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions. Au titre de l'exercice 2025 :

- le montant des frais financiers imputés s'élèvent à 1 184 302 €.

Créances :

Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

5. SUBVENTIONS

Conformément au règlement ANC n° 2022-06, la reprise sur subvention d'investissement est désormais comptabilisée en produits d'exploitation (compte 747).

Au titre de l'exercice 2025, la reprise de subvention s'élève à 192 €.

6. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions pour risques

Le bénéfice d'une concession d'aménagement n'est dégagé dans les comptes de la SEM qu'à la clôture définitive de l'opération, du fait de l'existence d'obligations publiques pesant sur le concessionnaire. La quote-part de boni provisoire des opérations bénéficiaires revenant à la SEM est neutralisée chaque année par l'intermédiaire d'une provision pour risques. Au titre de l'exercice 2025, la provision pour risques s'élève à 1 084 081 € et concerne exclusivement la ZAC Maison Neuve.

Provisions pour charges

Au 31 décembre 2025, le montant des provisions pour charges s'élève à 5 485 930 € et correspondent aux provisions pour charges prévisionnelles concernant les opérations d'aménagement gérées par la SEM qui sont :

- Zac Maison Neuve	585 217 €
- Concession Franges III	266 046 €
- Zac Val Vert Croix blanche	4 044 932 €
- Quartier de Guinette	589 735 €

7. EMPRUNTS

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

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

Opérations	Banque	Capital restant du	Montant Garanti	Montant non garanti	Collectivités/ Autres organismes privés
Zac des Belles Vues	Caisse d'Epargne	3 000 000,00	2 400 000,00	600 000,00	Cœur d'Essonne Agglomération
Zac des Belles Vues	Crédit Coopératif	807 999,90	403 999,95	403 999,95	CEGC
Zac des Belles Vues	Crédit Agricole	3 937 500,00	3 150 000,00	787 500,00	Cœur d'Essonne Agglomération
Zac Clause Bois Badeau	Crédit Agricole	4 200 000.00	3 360 000.00	840 000.00	Ville de Brétigny sur orge
Zac Clause Bois Badeau	Crédit Agricole	3 750 000,00	3 000 000,00	750 000,00	Ville de Brétigny sur orge
Argonne	Banque des Territoires	7 043 945,45	5 635 156,36	1 408 789,09	Orléans Métropole
Structure - PGE	Caisse d'Epargne	1 430 039,22	1 287 035.30	143 003,92	Etat
Structure – PGE Résilience	Caisse d'Epargne	1 292 035,44	1 162 831.90	129 203,54	Etat
Structure – Intérêts capitalisés	Caisse d'Epargne	30 061,85		30 061,85	Pas de garantie
Zac des Belles Vues	Crédit Agricole	3 000 000,00	2 400 000,00	600 000,00	Cœur d'Essonne Agglomération, Arpajon, Ollainville
Les Charcoix	Caisse d'Epargne	2 000 000,00		2 000 000,00	Pas de garantie collectivité
Zac La Plaine Saint-Jacques	Banque des Territoires	3 500 000,00		3 500 000,00	Pas de garantie collectivité
TOTAL		33 991 581,86	22 799 023,50	11 192 558,36 €	

						Rembt à 1 an	Rembt à 1 et 5 ans	Rembt à + Sans
Opérations	Libellé	31/12/2024	+		31/12/2025			
Zac des Belles Vues	prêt 6 M€	4 000 000,00		1 000 000,00	3 000 000,00	1 000 000,00	2 000 000,00	-
Les Charcoix	prêt 2,6 M€	766 668,00		766 668,00	-	-	-	-
Zac Clause Bois Badeau	prêt 7 M€	5 600 000,00		1 400 000,00	4 200 000,00	1 400 000,00	2 800 000,00	-
Zac des Belles Vues	prêt 4 M€	1 611 979,90		803 980,00	807 999,90	807 999,90	-	-
Zac la Plaine St Jacques	prêt 4,1 M€	899 480,42		899 480,42	-	-	-	-
Zac la Plaine St Jacques	prêt 1,875 M€	158 059,04		158 059,04	-	-	-	-
PGE -multi opérations	prêt 4 M€	2 430 614,29		1 000 575,07	1 430 039,22	1 007 903,75	422 135,47	-
Quartier de l'Argonne	prêt 8 M€	8 000 000,00		956 054,55	7 043 945,45	968 292,05	3 998 706,21	2 076 947,19
Zac Clause Bois Badeau	prêt 5 M€	5 000 000,00		1 250 000,00	3 750 000,00	1 250 000,00	2 500 000,00	-
Zac des Belles Vues	prêt 6 M€	4 500 000,00		562 500,00	3 937 500,00	562 500,00	2 250 000,00	1 125 000,00
PGE Résilience - multi opérations	prêt 1,7 M€	1 700 000,00		407 964,56	1 292 035,44	419 116,92	872 918,52	-
Zac des Belles Vues	prêt 3 M€	3 000 000,00			3 000 000,00	-	3 000 000,00	-
Les Charcoix	prêt 2 M€	2 000 000,00			2 000 000,00	2 000 000,00	-	-
Zac la Plaine St Jacques	prêt 3 M€		3 500 000,00		3 500 000,00		3 500 000,00	-
Intérêt courus PGE		6 076,51		2 501,43	3 575,08	2 519,75	1 055,33	-
Intérêt courus PGE R		34 850,05		8 363,28	26 486,77	8 591,91	17 894,86	-
		39 797 728,21	3 500 000,00	9 216 146,35	33 991 581,86	9 426 924,23	21 362 710,39	3 201 947,19

Les remboursements de l'année 2025 :

- Concession les Charcoix au Plessis-Pâté :
 - remboursement de 766 668 € de l'emprunt de 2 600 000 €. Emprunt intégralement remboursé au 31.12.2025.
- Zac Clause Bois Badeau :
 - remboursement d'1 400 000 € de l'emprunt de 7 000 000 € signé avec le Crédit Agricole
 - remboursement d'1 250 000 € de l'emprunt de 5 000 000 € signé avec le Crédit Agricole
- Zac la Plaine Saint-Jacques à Ormoy :
 - Emprunt de 1 875 000 € avec BECM : remboursement de 158 059,04 € conformément au tableau d'amortissement. Emprunt intégralement remboursé au 31.12.2025.
 - Emprunt de 4 100 000 € avec le Crédit Coopératif : remboursement de 899 480,42 € conformément au tableau d'amortissement. Emprunt intégralement remboursé au 31.12.2025.
- Zac des Belles Vues :
 - Emprunt auprès du Crédit Coopératif de 4 000 000 € : un remboursement opéré de 803 980,00 € conformément au tableau d'amortissement.
 - Emprunt de 6 000 000 € auprès de la Caisse d'Épargne, remboursement d'1 000 000 €.
 - Emprunt de 6 000 000 € auprès du Crédit Agricole : remboursement de 562 500 €.
- Structure :
 - Prêt garanti par l'Etat de 4 000 000 € signé avec la Caisse d'épargne : remboursement de 1 000 575,07 € et 2 501,43 € d'intérêts capitalisés conformément au tableau d'amortissement.
 - Prêt garanti par l'Etat Résilience de 1 700 000 € signé avec la Caisse d'épargne : remboursement de 407 964,56 € et 8 363,28 € d'intérêts capitalisés conformément au tableau d'amortissement.

8. COMPTE DE RESULTAT

L'application du règlement CRC du 23 juin 1999 entraîne la comptabilisation de l'ensemble des charges des concessions d'aménagement dans un compte 605.5 et des produits dans un compte 705.

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

Achats	17 878 486
Charges financières	1 184 302
Rémunérations de la Société	1 923 999
Charges prévisionnelles	- 4 285 858
Dotations aux provisions pour créances clients	- 3 337 016
TOTAL DES CHARGES	13 363 913 €

Le détail des comptes de produits est le suivant :

Cessions et autres produits	18 829 218
Subventions	1 023 197
Participations des collectivités	833 108
Produits financiers	917
Participation estimative	1 421 396
TOTAL DES PRODUITS	22 107 836

9. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Dans la continuité de la mise en œuvre du rebond stratégique engagé en 2023, qui avait permis de valider plusieurs orientations, l'année 2025 a été marquée par la concrétisation des dernières mesures. Celles-ci se traduisent notamment par la création d'une SPL sœur de la SORGEM, ainsi que par l'acquisition, via sa filiale, du fonds de commerce du cinéma d'Arpajon et de la SCI IDH, propriétaire des murs.

10. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026.

NOTE SUR LE BILAN ACTIF

Actif immobilisé

Immobilisations brutes

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	77 599			77 599
Immobilisations corporelles	1 027 712	11 796	841 998	197 510
Immobilisations financières	56 360	2 922	1 007	58 275
TOTAL	1 161 671	14 719	843 005	333 384

Amortissement et provisions d'actif

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	76 810	707		77 517
Immobilisations corporelles	999 323	11 077	841 998	168 402
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	1 076 133	11 784	841 998	245 919

Détail des immobilisations et amortissement en fin de période

Nature des biens immobilisés	Affectation	Montant	Amortis.	Valeur nette
Concess, brevets, licences	Biens propres	18 283	18 201	82
Logiciels	Biens propres	59 316	59 316	0
Installations, agenc. Divers	Biens propres	28 988	18 470	10 518
Matériel de transport	Biens propres	9 079	9 079	0
Mat. De bureau et infor.	Biens propres	87 897	74 758	13 139
Mobilier	Biens propres	71 546	66 095	5 451
TOTAL		275 109	245 919	29 190

Etat des créances

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif circulant et charges d'avance	15 823 453	5 456 724	10 366 730
TOTAL	15 823 453	5 456 724	10 366 730

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	16 447
Organismes sociaux	
Etat produits à recevoir	833
Autres créances	90 639
Disponibilités	74 981
TOTAL	182 900

Charges constatées d'avance = 786 659 €

Ils concernent la neutralisation du résultat des concessions d'aménagements suivantes en grande partie pour 770 227 € :

- Quartier de Guinette à Etampes : 770 227 €

Les autres charges constatées d'avance sont composées de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur pour 16 432 €.

NOTE SUR LE BILAN PASSIF**Capital social**

Mouvements de titres	Nombre	Val.nominale	Capital social
Titres en début exercice	15 253	173,00	2 638 769
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	15 253	173,00	2 638 769

	31/12/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2025
Capital social	2 638 769			2 638 769
Réserves légales	62 391	44 613		107 004
Report à nouveau	669 456	847 650		1 517 106
Résultat de l'exercice	892 263	503 957	892 263	503 957
	4 262 879	1 396 220	892 263	4 766 836
Résultat par action				33.0399

Provisions

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution Utilisées	Diminution Non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques	1 084 081				1 084 081
Provisions pour charges	9 771 788	5 485 930	9 771 788		5 485 930
TOTAL	10 855 869	5 485 930	9 771 788		6 570 011

Etat des dettes

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissement de crédit	34 492 605	9 927 948	21 362 710	3 201 947
Dettes fin. diverses	10 041 095	1 545 664	8 495 431	
Dettes fournisseurs	2 926 369	1 752 595	1 173 774	
Dettes fiscales et soc.	1 638 105	1 638 105		
Dettes sur immobilisat.	0	0		
Autres dettes	974 712	682 590	72 021	220 102
Neutralisation du résultat	13 846 023	176 024	10 376 557	3 293 441
Produits constatés d'av.	658 370	2 381	655 989	
TOTAL	64 577 279	15 725 307	42 136 482	6 715 490

Charges à payer par poste du bilan

Charges à payer	Montant
Emprunt et dettes établi.de crédit	
Emprunt et dettes financières diverses	
Fournisseurs	40 865
Dettes fiscales et sociales	265 390
Autres dettes	5 747
TOTAL	312 002

Produits constatés d'avance = 14 504 392 €

Ils concernent la neutralisation du résultat des concessions d'aménagements suivantes en grande partie pour 13 846 023 € :

- CPA Bâtiment des Siroliers	58 018 €
- Zac Maison Neuve	8 609 500 €
- Concession Cœur de ville aux Ulis	76 900 €
- Concessions Les Amonts aux Ulis	38 184 €
- Concession Franges III	2 919 €
- Zac des Belles Vues	1 597 779 €
- Concession Les Charcoix	169 279 €
- L'Argonne	3 293 441 €

Les autres produits constatés d'avance sont composés de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur pour 658 370 €.

NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT**Ventilation du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT
Chiffre d'affaires issu des concessions	22 107 836
Prestations de services	505 621
Commercialisation terrains	0
Location	28 583
Charges locatives	32 760
Rémunération du mandat	135 314
Mise à disposition du personnel	284 654
Mise à disposition de moyens	22 176
Autres produits annexes	3 894
TOTAL	23 120 838

Autres informations relatives au compte de résultat :

Le poste Transfert de charge comprend en grande partie la rémunération du concessionnaire, pour l'exercice 2025, relative aux conventions d'aménagement ainsi que les provisions pour neutralisation du boni provisoire dégagé.

Les postes de charges et de produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.

On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

AUTRES INFORMATIONS**Rémunération des dirigeants**

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car l'article L 225-102-1 du code de commerce précise que les rémunérations nominatives ne doivent être transmises que pour les sociétés dont les titres sont négociés sur des marchés réglementés.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés
Cadres	18
Employés	2
TOTAL	20

Ancienneté moyenne

L'ancienneté moyenne des présents au 31 décembre de l'année était de :

2021	2022	2023	2024	2025
6.15	5,89	7,36	7,27	6.74

L'ancienneté moyenne des personnels ayant quitté dans l'année la société est de :

2021	2022	2023	2024	2025
3.88	3,90	2,88	5,65	8.57

Provision pour dépréciation clients

Aucune provision pour dépréciation client n'a été enregistrée.

Engagement retraite

A leur départ à la retraite, les salariés de la société perçoivent une indemnité conforme à la convention collective Bureaux d'Etudes Techniques. Le montant des engagements de retraite au 31 décembre 2025 correspond à la quote part de l'indemnité acquise à cette date pour chaque salarié en fonction de son ancienneté.

Au 31 décembre 2025, le total des engagements de retraite s'élève à 18 084 €. Ce montant n'a pas fait l'objet d'une provision dans les comptes.

Les hypothèses de calcul retenues sont :

Age de retraite : 65 ans

Table de mortalité : années 2006 publiées par l'INSEE

Turn-over : moyenne des trois dernières années, soit 24,95% pour l'exercice 2025.

Taux d'actualisation : conformément aux préconisations du CNC par souci de simplification pour les entreprises de moins de 250 salariés, le taux d'actualisation sera retenu pour une valeur égale à 0%

Taux de croissance des salaires : idem que le taux d'actualisation

Taux de charges patronales : estimé à 50%

Convention collective applicable : Bureau SYNTEC

Honoraires du Commissaire aux comptes

Conformément aux réglementations prévues à l'article R123-198 du code de commerce, nous vous informons que le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2024 est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Mission légale	16 879 € Hors taxe
SACC	Néant

ENGAGEMENT RECUS

- Garanties d'emprunts par les collectivités :

Collectivités	Organisme bancaire	Opérations	Montant	Capital restant dû	Garantie %
Ville de Brétigny sur orge	Crédit Agricole	Zac Clause Bois Badeau	7 000 000 €	4 200 000 €	80 %
Ville de Brétigny sur orge	Crédit Agricole	Zac Clause Bois Badeau	5 000 000 €	3 750 000 €	80 %
Cœur d'Essonne Agglomération	Caisse d'Epargne	Zac des Belles vues	6 000 000 €	3 000 000 €	80 %
Cœur d'Essonne Agglomération	Crédit agricole	Zac des Belles vues	6 000 000 €	3 937 500 €	80 %
Orléans Métropole	Banque des Territoires	Argonne	8 000 000 €	7 043 945 €	80 %
Cœur d'Essonne Agglomération/Ville d'Arpajon/Ville d'Ollainville	Crédit Agricole	Zac des Belles vues	3 000 000 €	3 000 000 €	40%/24%/16%

- Garanties d'emprunts par un organisme de cautions et de garanties :

Collectivités	Organisme bancaire	Opérations	Montant	Capital restant dû	Garantie %
CEGC	Crédit Coopératif	Zac des Belles vues	4 000 000 €	808 000 €	50 %
Etat	Caisse d'Epargne	PGE	4 000 000 €	1 430 039 €	90 %
Etat	Caisse d'Epargne	PGE Résilience	1 700 000 €	1 292 035 €	90 %

- Prêt assorti d'une garantie hypothécaire :

Opération	Organisme bancaire	Montant	Capital restant dû
Zac la Plaine Saint Jacques	La Banque des Territoires	3 500 000 €	3 500 000 €

- PROMESSES DE VENTE :

Nom de l'opération	Bénéficiaire	Montant HT	Echéance de réalisation
Zac Clause Bois Badeau	LEGENDRE IMMOBILIER	1 816 137,47€	31/12/2026
Zac Clause Bois Badeau	DEMATHIEU ET BARD	2 070 000,00€	19/02/2026
Zac Clause Bois Badeau	MR DE MATOS ET MME FOK MAN	162 000,00€	18/12/2026
Zac Val Vert Croix Blanche	MAGUY – PARC ENERGETIQUE	1 130 392,00€	04/12/2025
Zac des Belles vues	Mr BAH et Mmme DIALLO	104 167,00€	28/02/2026
Zac des Belles vues	Mme ASSELOS	111 667,00€	30/01/2026
Zac des Belles vues	RADJA	111 667,00€	30/04/2026
Zac des Belles vues	SCCV CAILLE – CONTINENTAL FONCIER	966 900,00€	27/03/2026
Zac des Belles vues	MR RASAMISOHARIMBOLAMENA	107 500,00€	30/01/2026
Zac des Belles vues	LA REMARDE	1 120 350,00€	13/02/2026
Zac des Belles vues	BEAUGENDRE-BALFOURIER	68 000,00€	03/03/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME VILLAGEOIS	109 167,00€	30/05/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME KASMI	107 500,00€	30/01/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME MOUNISSAMY	109 167,00€	30/01/2026
Zac des Belles vues	MR JOSEPH et MME CLOVIS	107 500,00€	30/06/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME MOULIKOU	107 500,00€	15/04/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME NDAO	111 667,00€	30/05/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME SINGHA BENGBA	111 667,00€	30/12/2025+3 mois ou 6 mois
Zac des Belles vues	MR SMA ET MME NEVES	107 500,00€	30/12/2025+3 mois ou 6 mois
Zac des Belles vues	AQUAY RAY	357 085,00€	17/07/2026
Zac des Belles vues	MME JEAN-LOUIS	120 833,00€	30/01/2026
Zac des Belles vues	MME OCTAVIA	98 333,00€	26/02/2026
Zac des Belles vues	MR DJADEL	107 500,00€	26/02/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME NGOUBILI	116 667,00€	26/02/2026
Zac des Belles vues	MR CISSE ET MME KABA	128 333,00€	30/03/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME HAFSA	109 167,00€	30/03/2026
Zac des Belles vues	MR CARLIER ET MME PICARD	101 667,00€	30/04/2026
Zac des Belles vues	MR MORMIN ET MME BRESSON	111 667,00€	30/04/2026
Zac des Belles vues	MR ET MME DAGDAGUI	128 333,00€	30/06/2026
Zac des Belles vues	MR CIVIL ET MME BRUXELLES	128 333,00€	30/04/2026
Zac des Belles vues	MR DE ALMEIDA CLARA JULIEN ET INDRA	128 333,00€	30/06/2026
Zac des Belles vues	MR AGBODOH ET MME AGBODOH	128 333,00€	30/06/2026
Zac de la plaine St Jacques	IMMOBILIERE FRANCHITTI	4 000 000,00€	30/06/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR KEBE ET MME SAKHO	110 922,10€	01/04/2026
Zac de la plaine St Jacques	URBA SOLVO	975 000,00€	10/11/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR EDMOND MME MONDESIR	129 666,50€	15/05/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR ET MANDRAY ET VERONICO	114 149,45€	01/09/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR et MME BAH TIDIANE ET SALIMATOU	122 500,00€	30/06/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR ET MME YILDIZ	128 333,00€	30/06/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR ET MME KOUNGOUNDO	120 000,00€	25/09/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR DROUARD ET MME FIRMINHAC	168 333,00€	30/06/2026

Zac de la plaine St Jacques	MR NZIMONKOMP ET MME BIAMOU	122 500,00€	30/06/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR ET MME GOMES	125 833,00€	30/07/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR ET MME AOUDJEHANE	135 000,00€	30/06/2026
Zac de la plaine St Jacques	MR ET MME MOUMMADI	135 001,00€	30/06/2026
Zac de la paline St Jacques	MR CESAIRE VALERY ET FATIER	155 000,00€	30/11/2026
Concession Charcoix	CREDIT AGRICOLE PROMOTION IMMOBILIER	2 211 425,00€	30/06/2026
Concession Charcoix	ATLAND	1 660 905,00€	30/04/2026
Argonne	BOUYGUES IMMOBILIER	1 398 750,00€	28/11/2026

TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

Informations financières	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avals donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)	Observations
				Brutte	Nette						
Filiales et participations											
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus											...
1. Filiales											
SORGEM ACCOMPAGNEMENT SIREN : 938 747 920 157-159 Route de Corbeil 91700 Sainte Geneviève des Bois	10 000		100	10 000	10 000			0	-29 811		
2. Participations											...
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.											
1. Filiales non reprises au § A.											...
a. Filiales françaises (ensemble)											...
b. Filiales étrangères (ensemble) (4)											...
2. Participations non reprises au § A.											...
a. Dans des sociétés françaises (ensemble)											...
b. Dans des sociétés étrangères (ensemble)											...

Annexe : Concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge du risque	DONNEES CRACL		DONNEES COMPTABLES						
					Résultat prévisionnel hors part concédant	Participation du concédant	Cumul dépenses	Cumul recettes	participation concédant perçue	Stocks 31-déc	Provision charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir à l'avancement
Zac Clause Bois Badeau à Brétigny sur orge	Commune de Brétigny	06/05/2011	17/05/2029	Concessionnaire	-	-	53 301 611,35	41 990 467	-	11 311 144	-	-	-
Zac "Centre Ville" aux Ulis	Commune des Ulis	28/02/2005	31/12/2022	Concédant	- 25 834 875	25 911 776	38 917 501	37 707 512	25 911 776	-	-	76 901	
Zac Maison Neuve à Brétigny sur orge	Cœur d'Essonne Agglo	26/12/1991	31/12/2028	Concédant	9 693 581	-	42 280 513	52 559 311	-	-	585 218	9 693 581	-
Zac Val Vert Croix Blanche à Brétigny sur orge et au Plessis Pâté	Cœur d'Essonne Agglo	24/10/2011	31/12/2028	Concessionnaire	-	-	42 763 916	46 808 848			4 044 932	-	-
Zac des Amonts aux Ulis	Commune des Ulis	29/03/2012	30/06/2022	Concédant						-	-	38 184	
Zac les Belles vues à Arpajon et Ollainville	Cœur d'Essonne Agglomération	12/07/2013	31/12/2032	Concessionnaire	- 3 309 196	3 309 196	38 890 293	29 307 738	3 032 400	11 178 334	-	1 597 779	256 796
Zac la Plaine Saint Jacques à Ormoy	Commune d'Ormoy	03/11/2015	31/12/2028	Concessionnaire			42 385 690	36 838 559		5 547 131			
Concession les Charcoix au Plessis-Pâté	Commune du Plessis-Pâté	14/11/2016	31/12/2029	Concessionnaire	- 6 264 923	6 270 691	6 137 819	4 804 939	1 150 000	1 502 159		169 279	5 120 691
Concession Les Franges III	Commune de Sainte Geneviève des Bois	28/02/2017	31/12/2026	Concessionnaire	- 2 976		3 610 905	3 879 870		-	266 046	2 919	
Concession Quartier de l'Argonne à Orléans	Orléans Métropole	05/07/2021	04/07/2032	Concessionnaire	- 15 123 945	15 123 945	6 388 555	8 707 439	6 312 500	974 557	-	3 293 441	8 811 445
Concession Quartier de Guinette à Etampes	Etampes	24/06/2022	23/06/2032	Concessionnaire	7 286 401	7 286 401	1 014 605	834 114	-	-	589 735	- 770 227	7 286 401