

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

RECU EN PREFECTURE
76 315 346 88 345 974
le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

Bilan Passif

SORGEM

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

PASSIF		Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital	dont versé	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)

SORGEM

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

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)	486 212	810 902
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		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	486 212	810 902
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	553	623
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
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

Détail des Comptes

SORGEM

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

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 19.14

Bilan Actif (2050)

	Brut	Amortissements	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	En %
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles						
Concessions, brevets et droits similaires	18 283,20	18 201,01	82,19	482,19	-400,00	-82,95
205000 CONCESS.BREVETS LICEN	18 283,20		18 283,20	18 283,20		
280500 AMORT.CONC.BREVETS LIC		18 201,01	-18 201,01	-17 801,01	-400,00	-2,25
Autres immobilisations incorporelles	59 315,98	59 315,98	0,00	307,12	-307,12	-100,00
208800 LOGICIELS	59 315,98		59 315,98	59 315,98		
280800 AMORT.AUTRES IMMO.INCO		59 315,98	-59 315,98	-59 008,86	-307,12	-0,52
Immobilisations corporelles						
Constructions				0,00	0,00	
213110 CONSTRUCTION BATIMENTS				575 661,44	-575 661,44	-100,00
213111 BATIMENT SIROLIERS IGT				92 638,02	-92 638,02	-100,00
213112 BAT SIROLIERS FACADE				70 160,29	-70 160,29	-100,00
213113 BAT SIROLIERS AMENAGEM				87 927,62	-87 927,62	-100,00
281310 AMORT. CONSTRUCTIONS P				-575 661,44	575 661,44	100,00
281311 AMORT BAT SIR IGT				-92 638,02	92 638,02	100,00
281312 AMORT BAT SIR FACADE				-70 160,29	70 160,29	100,00
281313 AMORT BAT SIR AMENAGEM				-87 927,62	87 927,62	100,00
Autres immobilisations corporelles	197 509,67	168 401,80	29 107,87	28 388,19	719,68	2,54
218100 INSTAL./AGENC.DIVERS	28 987,97		28 987,97	28 987,97		
218200 MATERIEL DE TRANSPORT	9 079,00		9 079,00	9 079,00		
218300 MAT.BUREAU & INFORMATI	87 896,86		87 896,86	91 711,45	-3 814,59	-4,16
218400 MOBILIER	71 545,84		71 545,84	71 545,84		
281810 AMORT AAI DIVERS		18 470,40	-18 470,40	-16 179,65	-2 290,75	-14,16
281820 AMORT.MATERIEL DE TRAN		9 079,00	-9 079,00	-8 830,25	-248,75	-2,82
281830 AMORT.MAT.BUREAU & INFO		74 757,78	-74 757,78	-84 515,83	9 758,05	11,55
281840 AMORT. MOBILIER		66 094,62	-66 094,62	-63 410,34	-2 684,28	-4,23
Immobilisations financières						
Participations	57 275,00		57 275,00	56 360,00	915,00	1,62
261800 AUTRES TITRES DE PARTICI	47 275,00		47 275,00	46 360,00	915,00	1,97
261810 Titres de participation filiale	10 000,00		10 000,00	10 000,00		
Autres immobilisations financières	999,75		999,75	-0,25	1 000,00	400000,00
275100 DEPOTS VERSES	1 000,00		1 000,00		1 000,00	
275200 CAUTIONNEMENTS VER	-0,25		-0,25	-0,25		
TOTAL (II)	333 383,60	245 918,79	87 464,81	65 537,25	1 927,56	2,25
ACTIF CIRCULANT						
Stocks						
Marchandises	30 513 324,63		30 513 324,63	30 278 997,42	-8 765 672,79	-22,32
381100 ACQUISITION TERRAIN (DON	78 069 366,64		78 069 366,64	78 324 493,75	-747 872,89	0,97
381101 FRAIS DE NOTAIRE	792 884,51		792 884,51	744 328,58	48 555,93	6,52
381102 INDEMNITES EXPROPRIATION	4 906 276,61		4 906 276,61	4 906 276,61		
381112 MISE EN ETAT DES SOLS	7 743 688,46		7 743 688,46	7 411 901,15	331 787,31	4,48
381113 ETUDES OPERATION TECHN	3 154 034,66		3 154 034,66	3 064 686,40	89 348,26	2,92
381115 HONORAIRES TECHNIQUES	6 127 245,98		6 127 245,98	5 633 926,65	493 319,33	8,76
381116 HONORAIRES DE GESTION	220 735,66		220 735,66	220 735,66		
381117 HONO RESEAU VIAIRE ENVI	19 396,55		19 396,55	19 396,55		
381118 HONO COORDINATION ENVI	212 756,50		212 756,50	192 326,49	20 430,01	10,62
381122 ETUDES PREOPERATIONNE	8 106 534,02		8 106 534,02	7 882 519,24	224 014,78	2,84
381130 HONORAIRES MAITRISES D'	8 494 902,58		8 494 902,58	7 274 528,51	1 220 374,07	16,78
384300 VRD	92 099 857,15		92 099 857,15	78 111 106,54	13 988 750,61	17,91
384301 TRAVAUX SUPERSTRUCTURE	945 232,19		945 232,19	945 232,19		
384302 TRAVAUX ET ETUDES UT	224 293,46		224 293,46	223 738,46	555,00	0,25
384310 TRAVAUX EN CONSTRUCTI	8 528 806,34		8 528 806,34	8 449 964,43	78 841,91	0,93
384320 CONCESSIONNNAIRES	734 098,26		734 098,26	596 705,57	137 392,69	23,03
386100 FRAIS FINANCIERS	14 297 881,20		14 297 881,20	13 113 578,91	1 184 302,29	9,03
386200 FRAIS DIVERS	2 211 509,21		2 211 509,21	2 081 368,29	130 140,92	6,25

SOUS-PREFECTURE

ESSONNE

2-0 JUL. 2026

ARRIVEE

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

Bilan Actif (2050)

	Brut	Amortissements	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	En %
386240 IMPOTS, TAXES ET ASSURA	4 524 823,96		4 524 823,96	4 243 010,56	281 813,40	6,64
386250 TVA NON RECUPERABLE	14 342,00		14 342,00	14 342,00		
386400 FRAIS DE COMMERCIALISAT	1 221 569,41		1 221 569,41	1 108 191,08	113 378,33	10,23
386440 EQUIPEMENTS PUBLICS	259 163,33		259 163,33	259 163,33		
386600 FONDS DE CONCOURS	1 425 550,00		1 425 550,00	1 483 639,94	-58 089,94	-3,92
386820 FRAIS DE GESTION SOCIETE	31 356 458,77		31 356 458,77	29 424 209,59	1 932 249,18	6,57
388300 PROVISION PR CHARGES P	5 485 929,99		5 485 929,99	9 771 787,58	-4 285 857,59	-43,86
388400 PROV POUR DEPRECIATION				3 337 016,36	-3 337 016,36	-100,00
389100 COUT DE REVIENT DES LOT	-250 664 012,81		-250 664 012,81	-228 556 177,00	-22 107 835,81	-9,67
Avances et acptes versés sur cdes	-0,50		-0,50	332,50	-333,00	-100,15
409100 FOURN.ACPTES S/COMMAN	-0,50		-0,50	332,50	-333,00	-100,15
Créances						
Clients et comptes rattachés	4 313 966,83		4 313 966,83	2 578 095,87	1 735 870,96	67,33
411100 CLIENTS VENTES DE BIENS	4 297 519,46		4 297 519,46	5 904 346,77	-1 606 827,31	-27,21
418100 CLIENTS PROD NON ENC F	16 447,37		16 447,37	10 765,46	5 681,91	52,78
491000 PROV.DEPRE.CLIENTS				-3 337 016,36	3 337 016,36	100,00
Autres créances	10 722 828,18		10 722 828,18	11 408 971,52	-686 143,34	-6,01
401100 FOURN ACHATS DE BIENS O				13 826,09	-13 826,09	-100,00
401700 FOURN RETENUES DE GAR				0,02	-0,02	-100,00
409700 Fournisseurs - autres avoirs	90 638,50		90 638,50	28 680,49	61 958,01	216,03
421000 PERS REMUNERATIONS DU	2 216,01		2 216,01	1 924,68	291,33	15,14
437800 TICKET RESTAURANT	7 330,00		7 330,00	6 530,00	800,00	12,25
445620 TVA SUR IMMOBILISATION				233,33	-233,33	-100,00
445660 TVA DEDUCTIBLE S/ABS DEB	248 587,40		248 587,40	383 321,50	-134 734,10	-35,15
445670 CREDIT DE TVA A REPROTER	772 218,66		772 218,66	123 702,37	648 516,29	524,26
445710 TVA COLLECTEE 19,6%				0,36	-0,36	-100,00
445830 ETAT REMBOURSEMENT TA	1,00		1,00	1,00		
445860 ETAT TVA S/FACT.NON PARV				3 059,39	-3 059,39	-100,00
448602 TAXE FORMATION	0,33		0,33		0,33	
448700 ETAT PRODUITS A RECEVOIR	833,32		833,32	500,00	333,32	66,66
451000 AVANCES COMPTE COURAN	123 600,42		123 600,42		123 600,42	
458100 ASSOC OPERATIONS FAITES	50 000,00		50 000,00	50 000,00		
461100 DEPENSES MANDATS				352 973,75	-352 973,75	-100,00
467100 DIVERS COMPTES DEBITEU	9 427 402,54		9 427 402,54	10 444 218,54	-1 016 816,00	-9,74
Divers						
Valeurs mobilières de placement	2 400 000,09		2 400 000,09	3 400 000,09	-1 000 000,00	-29,41
507000 DEPOT COMPTE A TERME	400 000,00		400 000,00	400 000,00		
507513 CAT VALVERT 3M	2 000 000,00		2 000 000,00	3 000 000,00	-1 000 000,00	-33,33
508150 COMPTE A TERME CV LES U	-0,06		-0,06	-0,06		
508175 VMP ZAC MAISONNEUVE	0,17		0,17	0,17		
508178 VMP ZAC MAISON NEUVE	-0,01		-0,01	-0,01		
508180 VMP ZAC CBB	-0,01		-0,01	-0,01		
Disponibilités	27 491 102,68		27 491 102,68	30 812 724,67	-3 321 621,99	-10,78
512126 AXA BANQUE ZAC MAISON	205 902,36		205 902,36	219 235,05	-13 332,69	-6,08
512130 CE SOCIETE	4 719 981,64		4 719 981,64	3 959 255,35	760 726,29	19,21
512160 CREDIT AGRICOLE CBB	1 212 530,37		1 212 530,37	4 548 606,37	-3 336 076,00	-73,34
512163 CREDIT COOP ZAC VAL VERT	679 165,80		679 165,80	620 628,96	58 536,84	9,43
512166 CREDIT COOPERATIF STRU	99 756,61		99 756,61	87 425,59	12 331,02	14,10
512174 BATIMENT SIROLIERS CE				51 224,16	-51 224,16	-100,00
512176 CE CENTRE VILLE LES ULIS				385,87	-385,87	-100,00
512179 CE ZAC BELLES VUES	2 493 476,53		2 493 476,53	403 414,73	2 090 061,80	518,09
512184 CREDIT COOP ORMOY	49 575,27		49 575,27	145 258,25	-95 682,98	-65,87
512185 CE MEDIATHEQUE SGDB				29 288,39	-29 288,39	-100,00
512187 BECM CHARCOIX	889 444,63		889 444,63	772 078,11	117 366,52	15,20
512188 CA FRANCES III	35 178,20		35 178,20	117 453,52	-82 275,32	-70,05
512190 CE COLLEGE PONT DE BOIS				29 198,64	-29 198,64	-100,00
512191 CE COLLEGE FLEMING ORS	149 906,21		149 906,21	273 068,52	-123 162,31	-45,10
512192 CREDIT COOP BELLES VUES	32 704,45		32 704,45	319,83	32 384,62	10125,57
512194 BECM ORMOY				6 330,46	-6 330,46	-100,00
512195 BECM STRUCTURE	18 189,90		18 189,90	21 295,59	-3 105,69	-14,58
512196 BANQUE DES TERRITOIRES	9 659 511,93		9 659 511,93	9 634 334,99	25 176,94	0,26
512199 GUINETTE BANQUE POSTALE	847 933,36		847 933,36	722 909,45	125 023,91	17,29
512200 CA COMPTE EXCEDENT EN	6 245 084,01		6 245 084,01	8 886 714,96	-2 641 630,95	-29,73
512210 CREDIT COOP MED LONGP	77 780,81		77 780,81	104 875,63	-27 094,82	-25,84
512220 ARKEA BANQUE CHARCOIX				12 977,03	-12 977,03	-100,00

Bilan Actif (2050)

	Brut	Amortissements	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	En %
518800 INTERET COURUS A RECEV	74 980,60		74 980,60	166 445,22	-91 464,62	-54,95
COMPTES DE RÉGULARISATION						
Charges constatées d'avances	786 659,07		786 659,07	781 315,12	5 343,95	0,68
482100 NEUTRALISATION DU RESU	770 227,12		770 227,12	770 227,12		
486000 CHARGES CONSTATEES D'A	16 431,95		16 431,95	11 088,00	5 343,95	48,20
TOTAL (III)	76 227 880,98		76 227 880,98	88 260 437,19	-12 032 556,21	-13,63
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	76 561 264,58	245 918,79	76 315 345,79	88 345 974,44	-12 030 628,65	-13,62



Détail des Comptes

SORGEM

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

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 19.14

Bilan Passif (2051)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou individuel	2 638 769,00	2 638 769,00	0,00	
101300 CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	2 638 769,00	2 638 769,00		
Réserve légale	107 003,76	62 390,76	44 613,00	71,51
106110 RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	107 003,76	62 390,76	44 613,00	71,51
Report à nouveau	1 517 107,04	669 456,74	847 650,30	126,62
110000 REPORT A NOUVEAU SOLDE CREDITEUR	1 517 107,04	669 456,74	847 650,30	126,62
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	503 956,67	892 263,30	388 306,63	-43,52
Subventions d'investissement	1 219,33	1 411,33	-192,00	-13,60
131100 SUBVENTIONS EQUIPEMENT ETAT		83 874,91	-83 874,91	-100,00
131200 SUBVENTIONS EQUIPEMENT REGIONS		96 009,31	-96 009,31	-100,00
131300 SUBVENTIONS EQUIPEMENT DEPARTEMENTS		60 000,00	-60 000,00	-100,00
131400 SUBVENTIONS EQUIPEMENT COMMUNES		400 000,00	-400 000,00	-100,00
131800 SUBVENTIONS EQUIPEMENT AUTRES	3 840,00	3 840,00		
139110 SUBVENTIONS EQUIPEMENT ETAT.		-83 874,91	83 874,91	100,00
139120 SUBVENTIONS EQUIPEMENT REGIONS.		-96 009,31	96 009,31	100,00
139130 SUBVENTIONS EQUIPEMENT DEPARTEMENTS		-60 000,00	60 000,00	100,00
139140 SUBVENTIONS EQUIPEMENT COMMUNES.		-400 000,00	400 000,00	100,00
139180 SUBVENTIONS EQUIPEMENT AUTRES.	-2 620,67	-2 428,67	-192,00	-7,91
TOTAL (I)	4 768 055,80	4 264 291,13	503 764,67	11,81
AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	1 084 081,00	1 084 081,00	0,00	
151810 PROVISION NEUTRALISAT BONI/CONCESSI	1 084 081,00	1 084 081,00		
Provisions pour charges	5 485 929,99	9 771 787,58	-4 285 857,59	-43,86
152700 AUTRES POVISIONS POUR CHARGES	5 485 929,99		5 485 929,99	
158500 PROVISIONS POUR CHARGES PREVISIONNE		9 771 787,58	-9 771 787,58	-100,00
TOTAL (III)	6 570 010,99	10 855 868,58	-4 285 857,59	-39,48
DETTES				
Emprunts et dettes auprès établ. de crédits	34 492 605,60	39 707 728,22	-5 215 122,62	-13,13
164130 EMPRUNT ZAC DES BELLEVUES 6M€	3 000 000,00	4 000 000,00	-1 000 000,00	-25,00
164134 CREDIT MUTUEL PRET CHARCOIX		766 668,00	-766 668,00	-100,00
164136 CA PRET 7M€ CBB	4 200 000,00	5 600 000,00	-1 400 000,00	-25,00
164138 EMPRUNT BELLES VUES 4M	807 999,90	1 611 979,90	-803 980,00	-49,88
164139 CREDIT COOP EMPRUNT 4.1M ORMOY	-0,02	899 480,42	-899 480,44	-100,00
164140 BECM EMPRUNT ORMOY		158 059,04	-158 059,04	-100,00
164141 PRET PGE CAISSE D'EPARGNE 4 M€	1 433 614,30	2 430 614,29	-996 999,99	-41,02
164142 EMPRUNT 8M ARGONNE	7 043 945,45	8 000 000,00	-956 054,55	-11,95
164143 Emprunt CA Zac CBB 5 M€	3 750 000,00	5 000 000,00	-1 250 000,00	-25,00
164144 Emprunt CA 6 Zac BV 6M€	3 937 500,00	4 500 000,00	-562 500,00	-12,50
164145 PGE RESILIENCE	1 318 522,21	1 700 000,00	-381 477,79	-22,44
164146 PRET CA OP 91 3M	3 000 000,00	3 000 000,00		
164147 EMPRUNT CAISSE EPARGNE CHARCOIX 2 M	2 000 000,00	2 000 000,00		
164148 EMPRUNT BAQNUE TERRITOIRES 3.5M ORM	3 500 000,00		3 500 000,00	
168840 INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS AUPRES		40 926,57	-40 926,57	-100,00
512220 ARKEA BANQUE CHARCOIX	501 023,76		501 023,76	
Emprunts et dettes financières divers	10 041 095,10	8 239 430,58	1 801 664,52	21,87
165110 DEPOT DE GARANTIE RECUS	5 307 681,60	5 918 974,08	-611 292,48	-10,33
167200 AVANCES COLLECTIVITES	4 733 413,50	2 320 456,50	2 412 957,00	103,99
Avances et acomptes reçus sur cdes en cours	399 999,97	399 999,97	0,00	
419100 CLIENTS ACPTES S/COMMANDES RECUS	399 999,97	399 999,97		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 926 368,74	4 431 432,68	-1 505 063,94	-33,96
401100 FOURN ACHATS DE BIENS OU SERV	2 608 045,77	4 017 687,64	-1 409 641,87	-35,09
401700 FOURN RETENUES DE GARANTIE	277 458,13	356 743,29	-79 285,16	-22,22
408110 FOURNISSEURS FAC. NON PARVENUES	40 864,84	57 001,75	-16 136,91	-28,31

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

Bilan Passif (2051)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
Dettes fiscales et sociales	1 638 105,08	2 158 940,61	-520 835,53	-24,12
421502 Personnel NDF MCB		154,48	-154,48	-100,00
421509 Personnel NDF KD	208,08	111,29	96,79	86,97
421512 Personnel NDF EM	159,82		159,82	
421542 Personne NDF MLu		63,28	-63,28	-100,00
421546 Personnel NDF MLéo	15,33		15,33	
421552 Personnel NDF MAP	163,77		163,77	
421567 Personnel NDF SN		145,67	-145,67	-100,00
421568 Personnel NDF EL	161,70	122,15	39,55	32,38
421570 Personnel NDF LR	199,71	70,57	129,14	183,00
421581 NDF ELSA DOUMAYRU	13,33		13,33	
421583 NDF F.MARTIN	68,58	68,93	-0,35	-0,51
421584 NDF B.BRIAU	133,60	105,50	28,10	26,64
421585 NDF M.OZDEMIR	222,20	123,66	98,54	79,69
428200 PERS PROV CONGES PAYES	83 300,00	85 600,00	-2 300,00	-2,69
428600 PERS AUTRES CHARGES A PAYER	132 965,81	80 186,98	52 778,83	65,82
431100 URSSAF	43 165,00	46 328,00	-3 163,00	-6,83
437100 REUNICA ARCCO ET AGIRC	9 809,26	11 682,46	-1 873,20	-16,03
437300 CNRACL	5 834,43	5 508,86	325,57	5,91
437500 MERCER	9 573,36	9 518,34	55,02	0,58
437520 PREVOYANCE	4 831,22	4 953,62	-122,40	-2,47
437600 CARDIF	1 136,21	1 098,82	37,39	3,40
438200 ORG. SOC. CONGES A PAYER	35 486,00	36 466,00	-980,00	-2,69
438600 ORG. SOC. CHARGES A PAYER	8 999,00	2 200,00	6 799,00	309,05
442100 PRELEVEMENT A LA SOURCE	7 836,07	8 839,60	-1 003,53	-11,35
444000 ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES	128 591,00	15 625,00	112 966,00	722,98
445510 TVA A PAYER	1 017 524,89	1 094 762,10	-77 237,21	-7,06
445661 TVA DEDUCTIBLE S/ABS DECAISSEMENT	989,59	236,41	753,18	318,59
445710 TVA COLLECTEE 19,6%	0,27		0,27	
445712 TVA COLLECTEE 20%	131 555,91	750 339,86	-618 783,95	-82,47
445860 ETAT TVA S/FACT.NON PARVENUES	8 738,90		8 738,90	
445870 ETAT TVA S/FACT.A ETABLIR	1 783,44	1 201,77	581,67	48,40
448100 ETAT, CHARGES A PAYER	2 873,00		2 873,00	
448121 TAXE D'APPRENTISSAGE A PAYER	1 137,00		1 137,00	
448122 TAXE FORMATION A PAYER	628,60		628,60	
448600 AUTRES CHARGES A PAYER		1 108,00	-1 108,00	-100,00
448601 TAXE D'APPRENTISSAGE		1 227,99	-1 227,99	-100,00
448602 TAXE FORMATION		1 091,27	-1 091,27	-100,00
Autres dettes	974 711,74	1 802 672,46	-827 960,72	-45,93
411100 CLIENTS VENTES DE BIENS SERVICES	950,00	950,01	-0,01	-0,00
419700 CLIENTS AUTRES AVOIRS	5 746,70	3 554,82	2 191,88	61,66
461500 RECETTES MANDATS	748 863,48	1 580 330,33	-831 466,85	-52,61
461704 IUT RECT. ENCAISS.	186 691,19	186 691,19		
467000 DEB CRED. DIVERS - AUTRES		227,74	-227,74	-100,00
467600 DEB ET CRED DIVERS - AUTRES		30 918,37	-30 918,37	-100,00
468100 DIVERS COMPTES CREDITEURS	32 460,37		32 460,37	
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Produits constatés d'avance	14 504 392,77	16 485 610,21	-1 981 217,44	-12,02
482000 NEUTRALISATION DU RESULTAT INTERMED	13 846 022,85	16 359 691,02	-2 513 668,17	-15,37
487000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	658 369,92	125 919,19	532 450,73	422,85
TOTAL (IV)	64 977 279,00	73 225 814,73	-8 248 535,73	-11,26
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	76 315 345,79	88 345 974,44	-12 030 628,65	-13,62



Détail des Comptes

SORGEM

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

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 19.14

Compte de Résultat (2052)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue de biens	18 672 229,77	10 802 428,64	7 869 801,13	72,85
705100 VENTES DE TERRAINS AMENAGES ET DROI	18 672 229,77	10 802 428,64	7 869 801,13	72,85
Production vendue de services	4 448 607,99	10 452 428,19	-6 003 820,20	-57,44
702200 LOCAUX ADMINISTRATIFS	61 342,90	138 114,36	-76 771,46	-55,59
705400 SUBVENTIONS	1 023 197,23	2 832 805,97	-1 809 608,74	-63,88
705500 PARTICIPATION DES COLLECTIVITES	833 108,15	1 355 730,46	-522 622,31	-38,55
705580 PARTICIPATION ESTIMATIVES DES COLLE	1 421 395,66	1 771 037,73	-349 642,07	-19,74
705600 AUTRES PRODUITS DES CONCESSIONS EN	156 988,30	3 536 442,53	-3 379 454,23	-95,56
705700 PRODUITS FINANCIERS	916,70	2 226,10	-1 309,40	-58,82
706100 PRESTATIONS DE SERVICES	505 620,52	452 469,90	53 150,62	11,75
706400 REMUNERATION DU MANDAT	135 313,82	79 521,26	55 792,56	70,16
708400 Mise à disposition de personnel fac	284 654,28	268 098,23	16 556,05	6,18
708410 Mise à disposition de moyens en com	22 176,08	15 337,67	6 838,41	44,59
708500 Refacturation organisme de formatio	1 795,00		1 795,00	
708800 AUTRES PROD.ACTI.ANNEXES	2 099,35	643,98	1 455,37	226,00
Chiffres d'affaires nets	23 120 837,76	21 254 856,83	1 865 980,93	8,78
Production stockée	-8 765 672,79	-1 144 691,19	-7 620 981,60	-665,77
713880 VARIAT. DES CHARGES SUR CONCESS. D'	13 342 163,02	19 155 980,24	-5 813 817,22	-30,35
713890 COUT DE REVIENS DES CESSIONS DE CON	-22 107 835,81	-20 300 671,43	-1 807 164,38	-8,90
Subvention d'exploitation	38 397,94	12 000,00	26 397,94	219,98
740000 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		12 000,00	-12 000,00	-100,00
741000 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	38 205,94		38 205,94	
747000 QP PART DES SUBVENTIONS D'INVESTISS	192,00		192,00	
Reprises sur amort. et provisions	7 409 929,17	14 768 488,75	-7 358 559,58	-49,83
781540 REPRISE SUR PROV. POUR CHARGES PREV	9 771 787,58	7 431 827,58	2 339 960,00	31,49
781740 REP/PROV.DEPREC.CREANACES	3 337 016,36	3 582 713,75	-245 697,39	-6,86
791000 TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATIO	-3 337 016,36	-551 515,16	-2 785 501,20	-505,06
791100 REMUNERATION CONCESSIONS	1 602 575,48	1 627 871,31	-25 295,83	-1,55
791200 REMUNERATION CONCESSION IMPOSABLE	321 423,70	337 631,27	-16 207,57	-4,80
799000 REPRISES S/PROVISION EX PRECEDENT	-4 285 857,59	2 339 960,00	-6 625 817,59	-283,16
Autres produits	49 769,19	63 616,33	-13 847,14	-21,77
758000 INDEMNITES ET AUTRES PRODUITS	45 830,89	63 616,33	-17 785,44	-27,96
758100 DEDITS ET PENALITES PERCUS SUR ACHA	3 938,30		3 938,30	
Total des produits d'exploitation (I)	21 853 261,27	34 954 270,72	-13 101 009,45	-37,48
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	14 138 783,32	19 878 148,43	-5 739 365,11	-28,87
605500 ACHATS TERRAINS A AMENAGER	20 965 036,97	17 371 317,63	3 593 719,34	20,69
605540 HONORAIRES	21 750,00	6 000,00	15 750,00	262,50
605580 PROV PR CHARGES PREV.	-4 285 857,59	2 339 960,00	-6 625 817,59	-283,16
605589 DOT DE L'EXERCICE AUX PROVISIONS	-3 337 016,36	-555 297,39	-2 781 718,97	-500,94
606110 EDF GDF	14 022,89	18 091,79	-4 068,90	-22,49
606120 CARBURANTS	8 563,77	10 294,34	-1 730,57	-16,81
606300 ACHATS FOURNIT.DIVERSES	2 790,36	2 487,13	303,23	12,19
606400 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	7 475,29	4 390,32	3 084,97	70,27
606410 REPROGRAPHIE	2 400,71	7 765,20	-5 364,49	-69,08
606800 AUTRES ACHATS DE FOURNITURES	3 116,21	3 024,64	91,57	3,03
611800 SOUS TRAITANCE DIVERS	242 569,11	228 449,59	14 119,52	6,18
613510 LOCATIONS DIVERSES	1 590,20	1 291,66	298,54	23,11
613546 LOCATION KYLIAN		1 522,80	-1 522,80	-100,00
613550 LOCATION LONGUE DUREE COPIEURS	18 209,08	16 258,32	1 950,76	12,00
615510 ENTRETIEN ET REPARATION VEHICULES	1 536,26	5 953,67	-4 417,41	-74,20
615610 MAINTENANCE DIVERSES	3 063,32	3 156,10	-92,78	-2,94
615620 MAINTENANCE PROLOGIC	8 870,00	4 555,00	4 315,00	94,73
615630 MAINTENANCE CYBORG	16 868,66	8 634,82	8 233,84	95,36
615640 MAINTENANCE INFORMATIQUE	16 826,58	23 594,40	-6 767,82	-28,68
616100 ASSURANCE MULTIRISQUES	5 253,85	3 265,01	1 988,84	60,91
618100 DOCUMENTATION GENERALE	2 564,99	2 056,21	508,78	24,74
618500 FRAIS DE COLLOQUES SEMINAIRES CONFE	10 633,26	3 939,33	6 693,93	169,93
621400 PERSONNEL DETACHE OU PRETE A L'ENT	235 838,76	225 102,96	10 735,80	4,77
622100 COMMISIONS ET COURTAGE SUR ACHATS	641,15	522,95	118,20	22,60
622610 HONORAIRES EXPERT COMPTABLES	16 204,91	15 990,23	214,68	1,34

REÇU EN PREFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

Détail des Comptes

SORGEM

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

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 19.14

Compte de Résultat (2052)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
622620 HONORAIRES COM.COMPTES	16 879,00	16 536,00	343,00	2,07
622680 HONORAIRES JURIDIQUE	16 625,00	1 860,00	14 765,00	793,82
622690 HONORAIRES AUDIT QUALITE	5 108,84	5 531,06	-422,22	-7,63
622691 HONORAIRES DIVERS	10 858,00		10 858,00	
622700 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	283,03	53,12	229,91	432,81
622800 FRAIS FORMATION ORGANISMES EXTERIEU	28 696,50	14 120,50	14 576,00	103,23
623100 ANNONCES ET INSERTION	111,45		111,45	
623600 CATALOGUES ET IMPRIMES	13 210,18	16 388,90	-3 178,72	-19,40
623610 COMMUNICATION WEB	2 500,00	5 000,00	-2 500,00	-50,00
624800 TRANSPORTS DIVERS	448,00	270,00	178,00	65,93
625100 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	8 601,13	8 053,81	547,32	6,80
625700 RECEPTION DIRECTION	74,85	197,03	-122,18	-62,01
625720 AUTRES RECEPTIONS	1 979,69	2 647,59	-667,90	-25,23
626100 TELEPHONE SOCIETE	4 359,41	3 808,12	551,29	14,48
626200 TELEPHONE PORTABLE	9 145,58	12 076,55	-2 930,97	-24,27
626300 ABONNEMENT INTERNET	1 104,00	1 034,39	69,61	6,73
626400 AFFRANCHISSEMENT	19,70	15,60	4,10	26,28
627800 AUTR.FRAIS /PRESTATIONS DE SERVICES	9 197,83	9 942,73	-744,90	-7,49
628100 COTISATIONS	12 680,00	15 690,00	-3 010,00	-19,18
628400 FRAIS DIVERS	13 948,75	12 596,32	1 352,43	10,74
Impôts, taxes et versements assimilés	67 490,29	54 565,29	12 925,00	23,69
631100 TAXE SUR LES SALAIRES	9 208,00		9 208,00	
633300 IMPOTS.PARTICIP EMPLOYEUR FORMAT CO	14 508,43	15 792,47	-1 284,04	-8,13
633500 IMPOTS VERSEMENT LIBERATOIRE TAXE A	8 590,04	9 277,46	-687,42	-7,41
635110 CFE ET CVAE	9 391,00	9 655,00	-264,00	-2,73
635120 TAXE FONCIERE	13 435,00	13 317,00	118,00	0,89
635130 AUTRES IMPOTS LOCAUX	3 116,82	3 057,09	59,73	1,95
635140 TAXE S/VEHICULES SOCIETES	433,00	1 107,50	-674,50	-60,90
635400 DROITS DE TIMBRE ET ENREGISTREMENT		26,77	-26,77	-100,00
637100 C3S	6 554,00		6 554,00	
637800 AUTRES TAXES	2 254,00	2 332,00	-78,00	-3,34
Salaires et traitements	1 316 868,76	1 437 451,92	-120 583,16	-8,39
641100 SALAIRES	1 265 095,60	1 364 346,90	-99 251,30	-7,27
641110 INDEMNITES JOURNALIERES SS	9 263,79	22 552,71	-13 288,92	-58,92
641140 IJSS NET	-9 082,46	-22 552,62	13 470,16	59,73
641145 REMBT PREVOYANCE	-8 729,28	-4 750,72	-3 978,56	-83,75
641200 PERS PROV CONGES PAYES	-2 300,00	-14 578,00	12 278,00	84,22
641400 PERS INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	3 311,94	5 649,99	-2 338,05	-41,38
641410 INDEMN DE DEPART	59 309,17		59 309,17	
641430 TICKET RESTAURANT		26 690,00	-26 690,00	-100,00
641700 AVANTAGES EN NATURE		-20 093,32	20 093,32	100,00
641800 INTERESSEMENT		80 186,98	-80 186,98	-100,00
Cotisations sociales	659 891,46	555 331,89	104 559,57	18,83
645100 COTISATIONS URSSAF	340 810,56	340 810,56	-26 230,38	-7,70
645200 COTISATIONS MUTUELLES	22 636,40	18 815,22	3 821,18	20,31
645310 COTISATIONS ARCCO ET AGIRC	85 573,72	99 840,30	-14 266,58	-14,29
645330 COTISATIONS CNRACL	15 511,91	14 796,84	721,07	4,87
645340 COTISATIONS PREVOYANCE	19 277,27	19 277,27	-1 181,61	-6,13
645400 COTISATIONS ASSEDIC	53 624,86	56 917,90	-3 293,04	-5,79
645600 RETRAITE SURCOMPLEMENTAIRE	5 831,73	6 456,30	-774,57	-12,00
645800 PERS COTISATIONS AUTRES ORG SOCIAUX	-980,00	-5 449,00	4 469,00	82,02
647100 Oeuvres sociales participation dire	2 300,00	399,00	1 901,00	476,44
647500 MEDECINES DU TRAVAIL	8 016,22	3 467,50	-451,28	-13,01
648200 INTERESSEMENT	133 052,19		133 052,19	
648300 TICKET RESTAURANT	25 836,00		25 836,00	
649100 AVANTAGES EN NATURE	-19 043,41		-19 043,41	
Dotation d'exploitation				
Sur immobilisations - dot. aux amort.	11 783,60	37 029,65	-25 246,05	-68,18
681110 DOT.AMORT.IMMO.INCORPORELLES	707,12	990,00	-282,88	-28,57
681120 DOT.AMORT.IMMO.CORPORELLES	11 076,48	36 039,65	-24 963,17	-69,27
Sur actif circulant : dot aux dépr.		3 027 416,36	-3 027 416,36	-100,00
681740 DOT. PROV. DEPREC CREANCES		3 027 416,36	-3 027 416,36	-100,00
Pour risques et charges : dot. aux prov	5 485 929,99	9 771 787,58	-4 285 857,59	-43,86
681540 PROVISIONS POUR CHARGES PREVISIONNE	5 485 929,99	9 771 787,58	-4 285 857,59	-43,86
Autres charges	10 000,08	94 341,29	-84 341,21	-89,40
651100 REDEVANCES	209,19	38 118,18		



REÇU EN PRÉFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalis.com 11

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

Compte de Résultat (2052)

	Net 31/12/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation	
			En valeur	En %
658000 PENALITES ET AUTRES CHARGES	9 790,89	93 958,11	-84 167,22	-89,58
Total des charges d'exploitation (II)	21 690 747,50	34 856 072,41	-13 165 324,91	-37,77
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	162 513,77	98 198,31	64 315,46	65,50
Opérations en commun				
Produits financiers				
Autres intérêts et produits assimilés	486 212,08	810 901,79	-324 689,71	-40,04
764000 REV.DES VALEURS MOBILIERES DE PLACE	121 500,00	131 476,71	-9 976,71	-7,59
768000 AUTRES PROD.FINANCIERS	364 712,08	679 425,08	-314 713,00	-46,32
Total des produits financiers (V)	486 212,08	810 901,79	-324 689,71	-40,04
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées	553,18	623,33	-70,15	-11,25
661100 INTERETS DES EMPRUNTS	553,18	623,33	-70,15	-11,25
Total des charges financières (VI)	553,18	623,33	-70,15	-11,25
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	485 658,90	810 278,46	-324 619,56	-40,06
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (1-2+3-4+5-6)	648 172,67	908 476,77	-260 304,10	-28,65

Compte de Résultat (2053)

	Net	Net N-1	Variation	
	31/12/2025	31/12/2024	En valeur	En %
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels (VII)		291,67	-291,67	-100,00
775200 EXCEPT PRODTS CESS ELEM ACTIF CEDES		291,67	-291,67	-100,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles (VIII)		880,14	-880,14	-100,00
675200 VNC ELEM ACTIF CEDES CORPORELS		880,14	-880,14	-100,00
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-588,47	588,47	100,00
Impôts sur les bénéfices * (X)	144 216,00	15 625,00	128 591,00	822,98
695100 IMPOTS SUR BENEFICES DUS EN FRANCE	144 216,00	15 625,00	128 591,00	822,98
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	22 339 473,35	35 765 464,18	-13 425 990,83	-37,54
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	21 835 516,68	34 873 200,88	-13 037 684,20	-37,39
5 - BÉNÉFICE OU PERTE	503 956,67	892 263,30	-388 306,63	-43,52

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
20 JUIL. 2026
ARRIVÉE

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.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

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

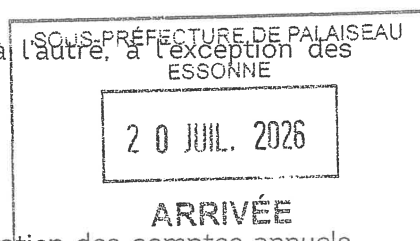
Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des comptes annuels sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

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 €.

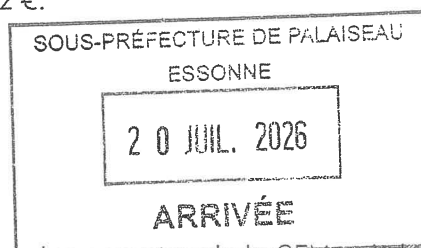
6. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

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 €	

REÇU EN PRÉFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

						Rembt à 1 an	Rembt à 1 et 5 ans	Rembt à + 5ans
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 K€	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	372 918,52	-
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	-
		39 707 728,21	3 500 000,00	9 216 146,35	33 991 581,86	9 426 924,28	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'Epargne, 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.
- Argonne : Emprunt auprès de la Banque des Territoires : un premier remboursement de 956 054,55 €

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 €.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20260921-DELIB_81_20

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

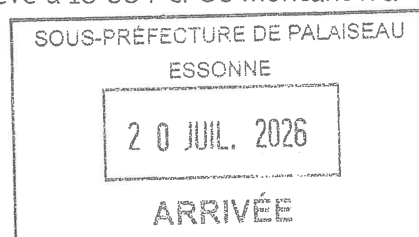
Turn-over : moyenne des trois dernières années, soit 24,95% pour l'exercice 2025.

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 2025 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

Jacques			
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 plaine 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

REÇU EN PRÉFECTURE

le 28/09/2026

Application agréée E-legalite.com

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	10 000		100	10 000	10 000			0	-29 811		
SIREN : 938 747 920											
157-159 Route de Corbeil 91700 Sainte Geneviève des Bois											
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)											...

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
20 JUIL. 2026
ARRIVÉE

Annexe : Concessions d'aménagement

Nom de l'opération	Concedant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge du risque	DONNEES CRACL		DONNEES COMPTABLES						
					Résultat prévisionnel hors part .concedant	Participation du concedant	Cumul dépenses	Cumul recettes	participation concedant percue	Stocks 31-déc	Provision charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir à l'avancement
Zac Clause Bois Bateau 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	Concedant	- 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 Agglomération	26/12/1991	31/12/2028	Concedant	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 Agglomération	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	Concedant						-	-	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	3 052 400	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

Bilan Actif

SORGEM

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 18/03/25

Devise d'édition €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	18 283	17 801	482	882
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	59 316	59 009	307	897
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	77 599	76 810	789	1 779
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	826 387	826 387		21 098
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	201 324	172 936	28 388	38 638
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	1 027 712	999 323	28 388	59 736
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	56 360		56 360	45 460
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	(0)		(0)	(0)
TOTAL immobilisations financières :	56 360		56 360	45 460
ACTIF IMMOBILISÉ	1 161 671	1 076 133	85 537	106 976
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises	39 278 997		39 278 997	40 423 689
TOTAL stocks et en-cours :	39 278 997		39 278 997	40 423 689
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	332		332	(0)
Créances clients et comptes rattachés	5 915 112	3 337 016	2 578 096	3 561 722
Autres créances	11 408 972		11 408 972	11 827 685
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	17 324 416	3 337 016	13 987 400	15 389 406
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	3 400 000		3 400 000	4 400 000
Disponibilités	30 812 725		30 812 725	21 703 203
Charges constatées d'avance	781 315		781 315	664 520
TOTAL disponibilités et divers :	34 994 040		34 994 040	26 767 723
ACTIF CIRCULANT	91 597 454	3 337 016	88 260 437	82 580 818
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	92 759 124	4 413 150	88 345 974	82 687 793

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU

ESSONNE

20 JUL. 2026

Bilan Passif

SORGEM

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 18/03/25
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 638 769	2 638 769	2 638 769
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	62 391	46 341
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	669 457	364 497
Résultat de l'exercice	892 263	321 009
TOTAL situation nette :	4 262 880	3 370 616
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	1 411	17 600
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	4 264 291	3 388 217
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 855 869	8 515 909
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	39 707 728	34 867 901
Emprunts et dettes financières divers	8 239 431	8 464 750
TOTAL dettes financières :	47 947 159	43 332 651
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	400 000	(0)
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 431 433	3 747 403
Dettes fiscales et sociales	2 158 941	3 614 972
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 802 672	1 941 538
TOTAL dettes diverses :	8 393 046	9 303 912
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	16 485 610	18 147 105
DETTES	73 225 815	70 783 668
TOTAL GÉNÉRAL	88 345 974	82 687 793

Compte de Résultat (Première Partie)

SORGEM

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 18/03/25
Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	10 802 429		10 802 429	7 226 510
Production vendue de services	10 452 428		10 452 428	6 258 844
Chiffres d'affaires nets	21 254 857		21 254 857	13 485 353
Production stockée			(1 144 691)	8 457 904
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			12 000	18 667
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			14 768 489	13 338 419
Autres produits			63 616	253 983
PRODUITS D'EXPLOITATION			34 954 271	35 554 327
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			19 878 148	21 758 969
TOTAL charges externes :			19 878 148	21 758 969
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			54 565	77 044
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 437 452	1 532 220
Charges sociales			555 332	631 718
TOTAL charges de personnel :			1 992 784	2 163 938
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			37 030	65 339
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			3 027 416	3 892 314
Dotations aux provisions pour risques et charges			9 771 788	7 518 000
TOTAL dotations d'exploitation :			12 836 234	11 475 652
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			94 341	79 116
CHARGES D'EXPLOITATION			34 856 072	35 554 720
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			98 198	(392)



Compte de Résultat (Seconde Partie)

SORGEM

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 18/03/25
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	98 198	(392)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	810 902	343 611
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	810 902	343 611
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	623	22 209
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	623	22 209
RÉSULTAT FINANCIER	810 278	321 402
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	908 477	321 009
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	292	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	292	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	880	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	880	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(588)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	15 625	
TOTAL DES PRODUITS	35 765 464	35 897 938
TOTAL DES CHARGES	34 873 201	35 576 928
BÉNÉFICE OU PERTE	892 263	321 009