

**RAPPORTS DU
COMMISSAIRE AUX
COMPTES**

***LAVAL MAYENNE
AMENAGEMENTS***

31/12/2024

S O M M A I R E

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL

LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS*Société anonyme d'économie mixte au capital de 3.829.961 €***Siège social : Mairie de Laval****2 place du 11 novembre****53000 LAVAL****RCS LAVAL****SIRET : 555 650 308 00011**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**SUR LES COMPTES ANNUELS***Exercice clos au 31/12/2024*

Aux Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, 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 SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- La note « Créances et dettes » de l'annexe des comptes, indique le mode de comptabilisation des créances et de leurs éventuelles dépréciations. Nous avons contrôlé la réalité et la correcte évaluation des créances nettes, par l'analyse de l'antériorité des créances inscrites en comptes, la prise de connaissance des éventuels accords conclus avec les clients et l'appréciation des dépréciations comptabilisées.
- Dans le cadre de nos diligences, nous avons procédé au contrôle de la correcte application des règles et méthodes comptables relatives aux opérations propres. Ce contrôle a consisté à vérifier que les opérations spécifiques à l'activité de la société ont été enregistrées conformément aux principes comptables généralement admis, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

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 du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

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

Rapport sur la gouvernance d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

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.

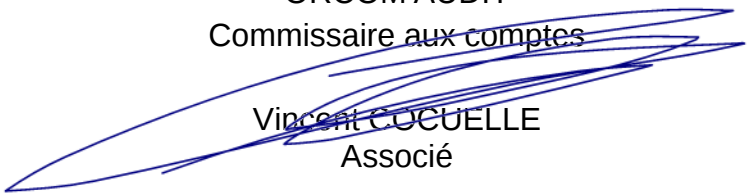
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 BLOIS, le 28 mai 2025

ORCOM AUDIT
Commissaire aux comptes



Vincent COCUELLE
Associé

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (1)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	38 208	38 208		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	1 241 514		1 241 514	1 080 464
	Constructions	30 103 397	17 006 599	13 096 798	12 479 341
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	394 960	394 960		
	Autres immobilisations corporelles	14 998 809	9 152 748	5 846 061	6 493 231
	Immobilisations en cours	1 466 731		1 466 731	1 199 436
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	1 103 470		1 103 470	83 333
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	16 771		16 771	14 660
TOTAL (II)		49 363 861	26 592 515	22 771 346	21 350 465
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	589 640		589 640	4 643
	Marchandises	30 218	30 218		
	Avances et Acomptes versés sur commandes	229 726		229 726	166 305
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 871 630	766 714	1 104 916	2 917 295
	Autres créances	3 882 554		3 882 554	2 087 811
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 000 000		1 000 000	1 019 306
	DISPONIBILITES	1 222 557		1 222 557	1 948 941
	Charges constatées d'avance	72 325		72 325	75 400
	TOTAL (III)	8 898 649	796 932	8 101 718	8 219 701
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		58 262 510	27 389 446	30 873 064	29 570 166
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					
(3) dont créances à plus d'un an				920 057	988 157

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	3 829 961	3 829 961
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	76 148	76 148
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	105 515	86 567
	Réserves statutaires ou contractuelles	139 929	139 929
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 494 639	1 134 626
	Résultat de l'exercice	308 443	378 961
	Subventions d'investissement	1 918 246	2 090 932
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	7 872 882	7 737 124
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	36 568	439 868
	Total des provisions	36 568	439 868
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	15 865 148	16 299 879
	Emprunts et dettes financières divers	254 820	353 232
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 986	7 007
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	729 404	838 117
	Dettes fiscales et sociales	355 591	969 898
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	565 042	2 163
	Autres dettes	4 714 927	2 546 265
	Produits constatés d'avance (1)	456 696	376 613
	Total des dettes	22 963 615	21 393 174
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	30 873 064	29 570 166
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	308 443,41	378 961,00
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	8 752 808	7 017 598
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Bilan actif par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF CIRCULANT	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets, droits similaires					
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains	19 000			1 222 514	1 241 514
	Constructions	56 653			13 040 145	13 096 798
	Installations techniques, mat. et outillage indus.					
	Autres immobilisations corporelles	2 868	5 843 193			5 846 061
	Immobilisations en cours	1 343 169			123 562	1 466 731
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
	Participations évaluées selon mise en équivalence					
	Autres participations	1 103 470				1 103 470
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	2 411			14 360	16 771
TOTAL (II)		2 527 570	5 843 193		14 400 582	22 771 346
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens					
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis	588 000			1 640	589 640
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes	5 049	1 482	203 046	20 148	229 726
	CREANCES (3)					
	Clients et comptes rattachés	167 856	336 930		600 129	1 104 916
	Mandants			42 914		42 914
	Autres créances	50 066	13 446	3 724 048	52 080	3 839 640
	Capital souscrit appelé, non versé					
ACTIF CIRCULANT	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 000 000				1 000 000
	DISPONIBILITES	1 193 614			28 943	1 222 557
	Charges constatées d'avance	2 550	30 094		39 682	72 325
	TOTAL (III)	3 007 135	381 952	3 970 008	742 623	8 101 718
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecarts de conversion actif (VI)					
	SOUS-TOTAL	5 534 705	6 225 146	3 970 008	15 143 205	30 873 064
	Compte de liaison (VII)	8 589 708	8 611 423	2 341 649	48 058 628	67 601 408
	TOTAL ACTIF (0 à VII)	14 124 413	14 836 569	6 311 657	63 201 833	98 474 471
	(1) dont droit au bail					
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					
	(3) dont créances à plus d'un an		138 765		781 292	920 057



Bilan passif par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capitaux propres	Capital social ou individuel	3 829 961				3 829 961
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...	76 148				76 148
	Ecart de réévaluation					
	RESERVES					
	Réserve légale	105 515				105 515
	Réserves statutaires ou contractuelles	139 929				139 929
	Réserves réglementées					
	Autres réserves					
	Report à nouveau	(3 010 272)	(713 125)		5 218 036	1 494 639
	Résultat de l'exercice	(646 438)	67 910		886 971	308 443
Autres fonds	Subventions d'investissement		1 777 739		140 506	1 918 246
	Provisions réglementées					
	Total des capitaux propres	494 843	1 132 524		6 245 514	7 872 882
	Produits des émissions de titres participatifs					
	Avances conditionnées					
	Total des autres fonds propres					
	Provisions pour risques				36 568	36 568
	Provisions pour charges					
	Total des provisions				36 568	36 568
	DETTE FINANCIERE					
Provisions	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)	837 778	4 320 594		10 706 776	15 865 148
	Emprunts et dettes financières diverses	4 399	148 878		101 543	254 820
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	14 467	500		7 019	21 986
	DETTE D'EXPLOITATION					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 307	78 256	539 032	76 809	729 404
	Dettes fiscales et sociales	114 353	39 698		201 540	355 591
	DETTE DIVERSE					
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	565 042				565 042
DETTE (1)	Mandants			4 683 399		4 683 399
	Autres dettes	452	19	14 366	16 692	31 529
	Produits constatés d'avance (1)		355 567		101 129	456 696
	Total des dettes	1 571 798	4 943 512	5 236 797	11 211 507	22 963 615
	Ecarts de conversion passif					
	SOUS-TOTAL	2 066 641	6 076 037	5 236 797	17 493 589	30 873 064
	Compte de liaison (XII)	12 057 771	8 760 532	1 074 860	45 708 244	67 601 408
	TOTAL PASSIF	14 124 413	14 836 569	6 311 657	63 201 833	98 474 471
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(646 437,84)	67 910,00		886 971,25	308 443,41
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	800 964	1 019 776	5 236 797	1 695 271	8 752 808
	(2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP					

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				43 000
	Production vendue (Services et Travaux)	4 292 455		4 292 455	5 009 819
	Montant net du chiffre d'affaires	4 292 455		4 292 455	5 052 819
	Production stockée			584 998	(42 894)
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			225 133	142 617
	Autres produits			930	50 481
	Total des produits d'exploitation (1)			5 103 516	5 203 024
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 898 256	1 119 629
	Impôts, taxes et versements assimilés			364 015	515 705
	Salaires et traitements			309 390	240 249
	Charges sociales du personnel			128 854	101 690
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			1 775 886	2 098 567
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				21 068
	- sur actif circulant			5 690	967
	Dotations aux provisions				84 520
	Autres charges			32 647	33 546
	Total des charges d'exploitation (2)			4 514 738	4 215 941
RESULTAT D'EXPLOITATION				588 778	987 083

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION		588 778	987 083
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	168	92
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	40 307	19 306
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		40 475	19 398
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	510 423	489 456
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		510 423	489 456
RESULTAT FINANCIER		(469 948)	(470 058)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		118 830	517 025
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	204 886	2 944 199
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	318 780	2 294 820
	Total des produits exceptionnels	523 666	5 239 019
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	177 971	227
	Sur opérations en capital	53 268	4 964 319
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		286 142
	Total des charges exceptionnelles	231 239	5 250 688
RESULTAT EXCEPTIONNEL		292 427	(11 668)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		102 814	126 396
TOTAL DES PRODUITS		5 667 657	10 461 441
TOTAL DES CHARGES		5 359 214	10 082 480
RESULTAT DE L'EXERCICE		308 443	378 961

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)					
	Production vendue (Services et Travaux)	272 905	1 105 469		2 914 081	4 292 455
	Montant net du chiffres d'affaires	272 905	1 105 469		2 914 081	4 292 455
	Production stockée	584 998				584 998
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amort, et prov., transfert de charges	42 842	12 107		170 184	225 133
	Autres produits	7	923			930
	Total des produits d'exploitation (1)	900 752	1 118 499		3 084 265	5 103 516
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	1 003 963	262 419		631 874	1 898 256
	Impôts, taxes et versements assimilés	12 652	132 035		219 328	364 015
	Salaires et traitements	309 390				309 390
	Charges sociales du personnel	128 854				128 854
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	9 327	647 530		1 119 029	1 775 886
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
	- sur immobilisations				5 690	5 690
	- sur actif circulant					
	Dotations aux provisions					
	Autres charges	4	32 633		11	32 647
	Total des charges d'exploitation (2)	1 464 191	1 074 616		1 975 932	4 514 738
RESULTAT D'EXPLOITATION		(563 439)	43 883		1 108 333	588 778

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION		(563 439)	43 883		1 108 333	588 778
Opéra. Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	168				168
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)					
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	40 307				40 307
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers		40 475				40 475
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					
	Intérêts et charges assimilées (4)	20 661	137 022		352 741	510 423
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières		20 661	137 022		352 741	510 423
RESULTAT FINANCIER		19 815	(137 022)		(352 741)	(469 948)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(543 624)	(93 139)		755 592	118 830
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital		161 049		43 838	204 886
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				318 780	318 780
	Total des produits exceptionnels		161 049		362 618	523 666
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion				177 971	177 971
	Sur opérations en capital				53 268	53 268
	Dotations aux amortissements,aux dépréciations et aux provisions					
	Total des charges exceptionnelles				231 239	231 239
RESULTAT EXCEPTIONNEL			161 049		131 379	292 427
PARTICIPATION DES SALARIES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES		102 814				102 814
TOTAL DES PRODUITS		941 227	1 279 548		3 446 882	5 667 657
TOTAL DES CHARGES		1 587 665	1 211 638		2 559 911	5 359 214
RESULTAT DE L'EXERCICE		(646 438)	67 910		886 971	308 443

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

L'exercice considéré débute le 01/01/2024 et finit le 31/12/2024. Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), modifié et complété depuis son homologation par des règlements ultérieurs.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :

- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Immobilisations corporelles

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

COMPOSANTS

DUREE UTILISATION

- Constructions	15 à 50 ans
- Agencements, aménagements des constructions	7 à 30 ans
- Installations techniques	10 à 20 ans

Les durées généralement retenues pour les autres immobilisations inscrites à l'actif du bilan sont :

- Matériels et outillages	10 à 15 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
- Mobilier de bureau	10 ans

Stocks et en-cours

Les stocks de travaux en-cours sont évalués au coût de revient (frais directs augmentés de la quote part des frais indirects applicables).

Les stocks immobiliers sont évalués au coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des stocks). Ils comprennent des terrains et des locaux à commercialiser dans l'immédiat ou à terme, selon la nature des opérations foncières envisagées.

Leur évaluation comprend une analyse des valeurs de réalisation des stocks pour les biens immédiatement cessibles et des valeurs attendues de réalisation des stocks pour les biens s'inscrivant dans le cadre d'opérations foncières à terme.

Règles et méthodes comptables

En-cours des concessions

Transfert de charges vers les opérations (compte de résultat)

La société agit en tant que maître d'ouvrage et de ce fait impute une quote part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement, selon les modalités définies par les conventions d'aménagement. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'exercice 2024 la somme de 32.882 euros.

Production stockée (compte de résultat)

Les terrains et immeubles destinés à l'accession sont comptabilisés suivant la valorisation des travaux effectués au 31 décembre, que les mémoires aient ou non été reçus à cette date. Le cas échéant, cette valorisation est ajustée en fonction de la valeur vénale, si celle-ci est inférieure par la constatation de provision pour dépréciation.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont évaluées pour leur valeur nominale.

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

Dans le cadre de la location de l'ensemble immobilier à l'entreprise SAGLAM, un protocole d'accord a été signé en mars 2019 qui prévoit un échelonnement de la dette de SAGLAM à l'égard de la société. Ce protocole est en cours. Par ailleurs, une suspensions de loyers d'une durée de 6 mois a été accordée en 2020 à l'entreprise SAGLAM dans le cadre du dispositif d'accompagnement pendant la crise sanitaire.

Au 31 décembre 2024, le montant de la créance totale de l'entreprise SAGLAM s'élève à 818.125 euros TTC et fait l'objet d'une provision pour dépréciation d'un montant de 645.386 euros.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse sont évaluées pour leur valeur nominale.

Emprunts

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM. Au 31 décembre 2024, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau en annexe.

Honoraires commissaire aux comptes

Selon l'art. R 123-198 du Code du Commerce, le montant des honoraires du commissaire aux comptes facturés sur l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 10.000 euros HT.

Engagements de retraites

Les engagements de fin de carrière, résultant des primes à verser aux salariés à leur date de départ à la retraite, restent non significatifs compte tenu de l'antériorité des contrats de travail.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	38 208					38 208
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	38 208					38 208
CORPORELLES	Terrains	1 080 464		193 250		32 200	1 241 514
	Constructions sur sol propre	22 326 435		1 739 250		469 800	23 595 885
	sur sol d'autrui	6 172 839					6 172 839
	instal. agencé aménagement	362 958		5 376		33 660	334 673
	Instal technique, matériel outillage industriels	394 960					394 960
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	22 389		1 548			23 937
	Emballages récupérables et divers	14 974 872					14 974 872
	Immobilisations corporelles en cours	1 199 436		267 295			1 466 731
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		46 534 353		2 206 719		535 660	48 205 412
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	83 333		1 020 137			1 103 470
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	14 660		2 111			16 771
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES		97 993		1 022 248		
TOTAL		46 670 554		3 228 967		535 660	49 363 861

Amortissements

Etat exprimé en euros

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	38 208			38 208
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	38 208			38 208
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	16 189 719	1 098 371	448 732	16 839 358
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement	172 103	28 798	33 660	167 241
Instal technique, matériel outillage industriels	394 960			394 960
Autres Instal., agencement, aménagement divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier	21 494	1 198		22 691
Emballages récupérables et divers	8 482 537	647 520		9 130 057
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	25 260 813	1 775 886	482 393	26 554 307
TOTAL	25 299 021	1 775 886	482 393	26 592 515

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	121 088		84 520	36 568
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	318 780		318 780	
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	439 868		403 300	36 568
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	21 068		21 068	
	Sur stocks et en-cours	30 218			30 218
	Sur comptes clients	823 464	5 690	62 440	766 714
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	874 750	5 690	83 508	796 932
TOTAL GENERAL		1 314 617	5 690	486 808	833 499
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			5 690	168 028 318 780	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	16 771		16 771
	Clients douteux ou litigieux	920 057		920 057
	Autres créances clients	951 573	951 573	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	23 935	23 935	
	Taxes sur la valeur ajoutée	70 517	70 517	
	Autres impôts, taxes versements assimilés	372	372	
	Divers	1 361	1 361	
	Groupe et associés (2)	7 827	7 827	
	Débiteurs divers	3 778 542	3 778 542	
	Charges constatées d'avances	72 325	72 325	
	TOTAL DES CREANCES	5 843 280	4 906 452	936 828
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	15 865 148	1 676 327	6 839 949	7 348 872
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	254 820	254 820		
	Fournisseurs et comptes rattachés	729 404	729 404		
	Personnel et comptes rattachés	25 707	25 707		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	30 053	30 053		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	298 460	298 460		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 372	1 372		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	565 042	565 042		
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	4 714 927	4 714 927		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	456 696	456 696		
	TOTAL DES DETTES	22 941 629	8 752 808	6 839 949	7 348 872
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		1 518 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 950 692			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/24	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
0190	CROIX PIERRE	CDC	2 907 130	2 907 130	491 763	43 849	196 514	251 400	100% - Laval Agglomération
0190	CROIX PIERRE	CDC	1 507 157	1 507 157	891 599	43 870	194 694	653 035	100% - Laval Agglomération
0320	GEND VAIGES	CE	334 000	334 000	7 681	7 681			50% - Vaiges
0320	GEND VAIGES	CA	334 000	334 000	86 883	15 260	68 220	3 402	50% - Vaiges
0320	GEND VAIGES	CM	333 300	333 300	105 492	8 197	37 336	59 959	50% - Vaiges
0420	GEND MONTSURS	CE	367 000	367 000	16 027	16 027			50% - Montsurs
0420	GEND MONTSURS	CA	366 700	366 700	96 031	17 401	76 889	1 742	50% - Montsurs
0420	GEND MONTSURS	CM	366 700	366 700	116 063	8 966	40 925	66 172	50% - Montsurs
0530	ST GERMAIN LE F	CE	334 000	334 000	3 389	3 389			50% - St Germain et délégation loyers
0530	ST GERMAIN LE F	CA	330 000	330 000	29 810	20 515	9 296		50% - St Germain et délégation loyers
0530	ST GERMAIN LE F	CM	333 000	333 000	12 422	12 422			50% - St Germain et délégation loyers
0590	MURAT	CE	305 000	305 000	123 476	12 997	51 990	58 489	80% - Laval Agglomération
0590	MURAT	CA	333 000	333 000	75 825	18 842	56 983		80% - Laval Agglomération
0590	MURAT	CM	333 000	333 000	88 781	22 141	66 640		80% - Laval Agglomération
0590	MURAT	CM	305 000	305 000	156 780	12 697	56 884	87 199	80% - Laval Agglomération
0620	PORT BRILLET	SG	2 400 000	2 400 000	1 241 143	82 286	329 143	829 715	Cession des loyers
0670	SAINT MELAINE	SG	1 660 000	1 660 000	660 612	67 755	271 020	321 837	80% - Laval Agglomération
SOUS-TOTAL (1)			12 848 987	12 848 987	4 203 777	414 294	1 456 534	2 332 950	

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/24	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
SOUS-TOTAL (1)			12 848 987	12 848 987	4 203 777	414 294	1 456 534	2 332 950	
0710	SAGLAM	CE	2 300 000	2 300 000	883 409	144 679	649 011	89 719	44% - com com Avaloirs
0710	SAGLAM	CM	850 000	850 000	329 575	51 124	226 479	51 972	44% - com com Avaloirs
0720	PE FERRIE	CM	1 150 000	1 150 000	497 984	72 157	316 826	109 001	Hypothèque
0720	PE FERRIE	OSEO	1 150 000	1 150 000	442 278	77 919	341 346	23 013	Hypothèque
0730	PE ST NICOLAS	BPO	1 350 000	1 350 000	581 765	93 331	406 076	82 359	Hypothèque
0740	BATIMENT 45	CREDIT COOP	1 250 000	1 250 000	508 688	87 801	371 958	48 929	Hypothèque
0740	BATIMENT 45	CREDIT COOP	87 000	87 000	56 800	8 619	35 332	12 849	Cession des loyers
0750	LES POMMERAIES	CDC	1 542 000	1 542 000	931 584	68 902	325 418	537 264	50 % hypothèque 1er rang + 50 % Laval agglo
0750	POMMERAIES	CA	1 542 000	1 542 000	1 003 842	74 059	300 307	629 476	50 % Laval agglo
0800	MSP MAYENNE	CM	1 100 000	1 100 000	694 275	71 857	300 329	322 089	Hypothèque
0800	MSP MAYENNE	CREDIT COOP	1 550 000	1 550 000	939 222	102 222	421 888	415 113	Hypothèque
0810	ST MARTIN MAISON SANTE	CA	360 000	360 000	286 291	23 141	263 150		-
0820	ZI DU BRAY - EVRON	CE	900 000	900 000	504 424	60 291	248 954	195 179	50 % com com des Coevrons
0830	MSP FERRY	BPO	905 000	905 000	641 673	42 450	178 724	420 499	Hypothèque
0830	MSP FERRY	BPO	150 000	150 000	123 007	6 634	28 052	88 320	Caution
0870	LA BELLE OUVRAGE	CE	610 000	610 000	459 194	38 989	161 319	258 885	50 % - Laval Agglomération
SOUS-TOTAL (2)			29 644 987	29 644 987	13 087 789	1 438 469	6 031 703	5 617 617	

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/24	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
SOUS-TOTAL (2)			29 644 987	29 644 987	13 087 789	1 438 469	6 031 703	5 617 617	
0870	LA BELLE OUVRAGE	CE	610 000	610 000	411 521	32 650	134 886	243 985	50 % - Laval Agglomération
0890	ETRAMMES	CM	540 000	540 000	526 498	27 782	122 255	376 462	50 % - Laval Agglomération
0890	ETRAMMES	BPGO	538 000	538 000	523 780	25 369	115 256	383 156	50 % - Laval Agglomération
0900	EX MFR	CCOOP	440 000	440 000	429 269	22 134	98 177	308 959	50 % - Laval Agglomération
TOTAL Opérations			31 772 987	31 772 987	14 978 858	1 546 402	6 502 276	6 930 179	
	STRUCTURE	CM	1 400 000	1 400 000	836 207	79 840	337 674	418 693	Hypothèque
TOTAL			33 172 987	33 172 987	15 815 065	1 626 243	6 839 950	7 348 872	



Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		251 145,00	15,2500	3 829 961,25
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		251 145,00	15,2500	3 829 961,25



Effectif moyen

		31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		5	
	Professions intermédiaires		2	
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL		7	



Produits à recevoir

Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	426 832	255 089	171 743	67,33
Autres créances	36 991	22 272	14 719	66,09
TOTAL	463 823	277 360	186 462	67,23

Charges à payer

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	50 084	52 123	(2 039)	-3,91
Emprunts et dettes financières divers	3 849		3 849	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	133 430	189 408	(55 978)	-29,55
Dettes fiscales et sociales	36 411	23 630	12 781	54,09
Dettes fournisseurs d'immobilisation		2 163	(2 163)	-100,00
Autres dettes	15 444	9 877	5 567	56,36
TOTAL	239 217	277 202	(37 984)	-13,70

Charges constatées d'avance

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Exploitation	72 325	75 400	(3 075)	-4,08
Financières				
Exceptionnelles				
TOTAL	72 325	75 400	(3 075)	-4,08

Produits constatés d'avance

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Exploitation	456 696	376 613	80 083	21,26
Financiers				
Exceptionnels				
TOTAL	456 696	376 613	80 083	21,26

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200048551-20250922-DELIB202509134-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2025

Affichage : 02/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

