SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE SALON DE PROVENCE
SIREN : 635880495
Hôtel de ville
Place de l'Hôtel de ville
13300 SALON DE PROVENCE

S. E. M. I. S. A. P.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 25 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six,
le jeudi vingt-cinq juin,
à dix heures,
les actionnaires de la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Salon-de-Provence, société anonyme au capital de 229 268.08 euros divisé en 15 039 actions de 15.24 euros chacune, inscrite au RCS de Salon-de-Provence n° 635 880 495, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au siège social de la société, Hôtel de ville – Place de l'Hôtel de ville 13300 Salon-de-Provence, sur convocation faite par le Conseil d'Administration suite à la décision prise au cours de sa réunion du 2 mars 2026 et suivant lettres recommandées adressées le 5 juin, à chaque actionnaire.

Il a été établi une feuille de présence à laquelle ont été annexés les pouvoirs des actionnaires représentés par les mandataires et qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

Constitution du bureau de séance :

Président de la séance :
Conformément à l'article 31 des Statuts, « *les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en sons absence, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, elle élit elle-même son Président de séance.* »
En l'absence du Président du Conseil d'Administration et d'un Administrateur spécialement délégué à son remplacement, l'Assemblée après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ses membres présents, de désigner Monsieur Claude CUNIN en tant que Président de la séance.

Scrutateur :
Madame Danielle MALLART est appelée comme scrutateur.
La Ville de Salon-de-Provence est représentée par Madame Danielle MALLART, Adjointe au Maire de Salon-de-Provence désignée comme représentante de la Commune par délibération du Conseil Municipal prise le 13 avril 2026.

Secrétaire :
Le bureau ainsi constitué, conformément aux statuts et comprenant le Président et le scrutateur, désigne Madame Sylvie ESCALLE, Directrice, comme secrétaire de séance.

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

La feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ainsi constitué permet de constater que les actionnaires présents, ou représentés, possèdent ensemble 12 786 actions, soit plus du cinquième des actions ayant le droit de vote selon détail ci-dessous :

Sont présents :	*actions*
- Ville de Salon-de-Provence	8 286
- Total des actions des actionnaires	8 286
Ont donné pouvoir :	
- ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	4 089
- CCI Marseille Provence	186
- BNP PARIBAS	225
Total des actions des actionnaires	4 500
Total général présents et représentés	**12 786 actions**

Il ressort de ce décompte que le quorum est atteint.

L'Assemblée, pouvant ainsi valablement délibérer, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- les avis de convocation, savoir :
  - les copies et les récépissés postaux des lettres recommandées de convocation adressées à tous les actionnaires,
  - la copie et l'avis de réception de la lettre recommandée de convocation adressée au Commissaire aux comptes ;

- la feuille de présence de l'assemblée à laquelle sont annexés les pouvoirs des actionnaires représentés par les mandataires ;

- le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 12/06/2025 et l'Addendum du 02/03/2026 ;

- le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat et l'annexe du bilan de l'exercice ;

- le rapport de gestion 2025 ;

- les rapports du Commissaire aux comptes ;

- le projet des résolutions soumises à l'Assemblée Générale.

Puis, Monsieur le Président déclare :

- que le délai de six mois impartis pour la réunion de l'assemblée générale a été respecté et qu'il n'y a pas eu lieu de solliciter le Président du Tribunal de Commerce pour une prorogation de délai.
- que la liste des actionnaires, arrêtée le seizième jour avant la réunion de l'assemblée, et celles des administrateurs, ont été tenues à la disposition des actionnaires au siège social, quinze jours avant cette assemblée.
- et qu'en outre, les documents et renseignements ci-après ont été tenus à la disposition des actionnaires, au même lieu depuis la convocation de l'assemblée, savoir :
  a) le projet des résolutions présenté par le Conseil d'Administration et qui a été annexé à la lettre de convocation,
  b) le bilan, le compte de résultat et l'annexe,
  c) les rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes ainsi que le tableau des résultats financiers de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

L'assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant fixé par le Conseil d'Administration en séance du 2 mars 2026 :

- Rapport du Conseil d'Administration sur son activité pour l'année 2025
- Présentation du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'accomplissement de sa mission.
- Approbation des comptes de l'exercice 2025 et du rapport de présentation des comptes ainsi que de l'affectation des bénéfices ainsi que du plan de trésorerie prévisionnel pour 2026.
- Puis, il donne lecture du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 12 juin 2025 et de l'Addendum, du rapport du Conseil d'Administration exposant l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé et les résultats de cet exercice, et donne connaissance du tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours des cinq derniers exercices.

La parole est ensuite donnée à Monsieur Jean-Marc MAGNIN, représentant le Cabinet ACA EXCO, Commissaire aux comptes de la société, pour la lecture :

- du rapport général sur l'exécution de sa mission au cours de l'exercice écoulé,
- de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 225-38 à L 225-43 du nouveau Code de Commerce.

Enfin, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et, après réponses apportées, personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale approuve le procès-verbal de l'Assemblée tenue le 12 juin 2025 ainsi que l'Addendum.

PREMIERE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration, l'un sur la gestion de la société (Annexe n°1) et l'autre sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025 (Annexe n°2), et la lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes sur l'exécution de sa mission au cours de cet exercice (Annexe n°3) :

- Approuve le bilan, le compte de résultat et les annexes correspondantes, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ;
- Approuve les rapports du Conseil d'Administration ;
- Donne en conséquence aux administrateurs quitus de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice ;
- Constate pour ce même exercice, l'accomplissement de la mission du Commissaire aux Comptes et prend acte du contenu du rapport dudit Commissaire aux Comptes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'Article L.225-38 du Code de Commerce, déclare approuver expressément les conventions visées dans ce rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide que le résultat de l'exercice s'élevant à 363 705,90 € sera affecté en totalité en « report à nouveau ».
L'Assemblée Générale approuvant les dispositions arrêtées par le Conseil d'Administration constate qu'en raison de l'affectation des résultats de l'exercice en totalité en « report à nouveau », aucun dividende ne pourra être mis en distribution au titre de l'exercice 2025, et rappelle qu'il n'a été effectué aucune répartition au cours des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs aux porteurs de copies ou extraits certifiés conformes des présentes résolutions à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité acquise par la loi et afférente aux décisions ci-dessus adoptées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Etant observé que pour les résolutions précitées, il est apporté les précisions suivantes sous forme manuscrite et visées par les signataires du présent procès-verbal :

Néant

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à dix heures vingt-cinq minutes.

* *
*

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

Le Secrétaire
Lu et certifié véritable

Sylvie ESCALLE

Le Président,
Lu et certifié véritable

Claude CUNIN

Le scrutateur,
Lu et certifié véritable

Danielle MALLART

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

(1) **BILAN - ACTIF**

DGFiP N° 2050 **2026**

Désignation de l'entreprise : **SEMISAP** — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * **12**

Adresse de l'entreprise **321 RUE ADJUDT CHEF CHAMPION 13300 SALON DE PROVENCE** — Durée de l'exercice précédent * **12**

Numéro SIRET * **63588049500018** — Néant ☐ *

Exercice N, clos le : **31/12/2025**

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
	Frais d'établissement *	AB		AC	
	Frais de développement *	CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	172 521	AG 164 385	8 136
	Fonds commercial (1)	AH		AI	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM	
	Terrains	AN	6 606 486	AO	6 606 486
	Constructions	AP	55 699 645	AQ 26 863 231	28 836 414
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	23 899	AS 19 716	4 183
	Autres immobilisations corporelles	AT	822 514	AU 424 470	398 043
	Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV	1 283 273	AW	1 283 273
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations	CS		CT	
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV	
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD		BE	
	Prêts	BF	48 472	BG 17 397	31 075
	Autres immobilisations financières *	BH	1 180 663	BI	1 180 663
	TOTAL (II)	BJ	65 837 472	BK 27 489 199	38 348 273
ACTIF CIRCULANT — STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM	
	En cours de production de biens	BN		BO	
	En cours de production de services	BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS	
	Marchandises	BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW	
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	926 504	BY 302 405	624 099
	Autres créances (3)	BZ	157 465	CA	157 465
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....)	CD		CE	
	Disponibilités	CF	3 764 528	CG	3 764 528
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	75 217	CI	75 217
	TOTAL (III)	CJ	4 923 714	CK 302 405	4 621 309
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW			
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM			
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation * (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	70 761 186	1A 27 791 603	42 969 582

Renvois : (1) Dont droit au bail : | (2) Part à moins d'un an des Immobilisations financières nettes : CP | (3) Part à plus d'un an : CR 42 600

Clause de réserve de propriété : * — Immobilisations : | Stocks : | Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

©Logiciel MTAE

DGFiP N° 2051 2026

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

(2) BILAN - PASSIF avant répartition

Désignation de l'entreprise : **SEMISAP** — Néant ☐ *

			Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 229 268)	DA	229 268
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	60 194
	Réserve légale (3)	DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	29 880
	Report à nouveau	DH	15 768 091
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	363 706
	Subventions d'investissement	DJ	1 957 934
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	18 409 074
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	7 455
	Provisions pour charges	DQ	85 863
	TOTAL (III)	DR	93 318
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	22 462 627
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	774 782
	Instruments financiers à terme	D1	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	385 766
	Dettes fiscales et sociales	DY	298 542
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	101 196
Compte régul.	Autres dettes	EA	444 278
	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	24 467 191
	Écart de conversion passif * et différences d'évaluation **(V)**	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	42 969 582

RENVOIS				
(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B	
(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Écart de réévaluation libre	1D	60 194
		Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme*		EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	2 027 188
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH	

©Logiciel MTAE

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts). (3)

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFiP N° 2052 2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP — Néant ☐ *

			Exercice N			
			France	Exportation et livraisons intracommunautaires		Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA / FB / FC				
	Production vendue biens *	FD / FE / FF				
	Production vendue Services *	FG / FH / FI	8 250 581			8 250 581
	Chiffres d'affaires nets *	FJ / FK / FL	8 250 581			8 250 581
	Production stockée *	FM				
	Production immobilisée *	FN				
	Subventions d'exploitation	FO				106 321
	Reprises sur amortissements et provisions * (9)	FP				165 081
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	F1				502 083
	Autres produits (1) (11)	FQ				147 206
	Total des produits d'exploitation (2) (I)	FR				9 171 272
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *	FS				
	Variation de stocks (marchandises) *	FT				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *	FU				
	Variations de stock (matières premières et approvisionnements) *	FV				
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *	FW				2 607 156
	Impôts, taxes et versements assimilés *	FX				1 377 461
	Salaires et traitements *	FY				1 190 269
	Cotisations sociales (10)	FZ				454 703
	DOTATIONS D'EXPLOITTION — Sur immobilisations - dotations aux amortissements * (14)	GA				1 886 613
	DOTATIONS D'EXPLOITTION — Sur immobilisations - dotations aux dépréciations	GB				
	DOTATIONS D'EXPLOITTION — Sur actif circulant : dotations aux dépréciations *	GC				78 352
	DOTATIONS D'EXPLOITTION — Pour risques et charges : dotations aux provisions	GD				85 863
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	G1				487 264
	Autres charges (12)	GE				23 222
	Total des charges d'exploitation (4) (II)	GF				8 190 903
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		GG				980 369
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * **(III)**	GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré * **(IV)**	GI				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)	GJ				
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)	GK				28 042
	Autres intérêts et produits assimilés (5)	GL				6 830
	Reprises sur dépréciations	GM				
	Différences positives de change	GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	GO				
	Produits des cessions d'immobilisations financières	G2				
	Total des produits financiers (V)	GP				34 873
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *	GQ				17 397
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR				583 038
	Différences négatives de change	GS				
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	G3				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT				
	Total des charges financières (VI)	GU				600 435
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)		GV				- 565 562
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)		GW				414 807

(RENVOIS : voir tableau n°2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFiP N° 2053 2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP		Néant ☐ *
		Exercice N
Produits exceptionnels (VII)	HD	10 341
Charges exceptionnelles (VIII)	HH	15 622
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	HI	-5 281
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)	HK	45 820
TOTAL DES PRODUITS (I + III +V + VII)	HL	9 216 485
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	8 852 780
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total de charges)	HN	363 706

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2)	Dont : produits de locations immobilières	HY	
	Dont : Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G	
(3)	Dont : Crédit-bail mobilier *	HP	8 031
	Dont : Crédit-bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général *(art. 238 bis du C.G.I)*	HX	
(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans les PME innovantes *(art.217 octies)*	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles *(art.39 quinquies D)*	RD	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotis. sociales obligatoires hors CSG /RDS A5)	A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles	A8	
	dont cotisations facultatives Madelin	A7	
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS	

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Voir détail des charges et produits exceptionnels : page suivante	504 227	696 150

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N	
	Charges antérieures	Produits antérieurs

©Logiciel MTAE

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SEMISAP

Clôture au: 31/12/2025

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

Détail des produits et charges exceptionnels	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
VCEAC sur Vente local commercial	487263.85	
Dotations Provision pour risques et litiges	7455.47	
Relogement locataires suite incendie Monaque	3659.80	
Dossier Avocat - Locataire LAKDHAR	4506.59	
Divers: montants non significatifs	1341.25	
Vente commerce Stud'Allées		502083.33
Quote part des subventions		106320.72
Recouvrement sur créances admises en non valeur		7550.40
Dégrèvement impôts (2022+ 2023)		69855.00
Remboursement sur facture d'eau (fin de contrat)		8070.59
Rembt OPCO - Formation		1490.00
Divers: montants non significatifs		780.21
Total:	**504227**	**696150**

Formulaire obligatoire
(article 53 A du Code général
des impôts).

5 IMMOBILISATIONS

DGFiP N° 2054 **2026**

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise **SEMISAP** Néant ☐ *

CADRE A	IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations : Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Augmentations : Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste.	
					1		2		3
INCORP.	Frais d'établissement et de développement — TOTAL I			CZ		D8		D9	
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles — TOTAL II			KD	172 521	KE		KF	
CORPORELLES	Terrains			KG	6 675 069	KH		KI	8 733
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre	Dont Composants	L9	KJ	55 609 677	KK		KL	504 404
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1	KM		KN		KO	
CORPORELLES	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants	M2	KP		KQ		KR	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels	Dont Composants	M3	KS	20 962	KT		KU	2 937
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Installations générales, agencements, et aménagements divers *			KV	475 658	KW		KX	1 568
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport *			KY	104 678	KZ		LA	
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	241 650	LC		LD	9 960
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *			LE		LF		LG	
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours			LH	1 421 043	LI		LJ	252 473
CORPORELLES	Avances et acomptes			LK		LL		LM	
CORPORELLES	TOTAL III			LN	64 548 737	LO		LP	780 073
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence			8G		8M		8T	
FINANCIÈRES	Autres participations			8U		8V		8W	
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés			1P		1R		1S	
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières			1T	1 201 093	1U		1V	28 042
FINANCIÈRES	TOTAL IV			LQ	1 201 093	LR		LS	28 042
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			ØG	65 922 351	ØH		ØJ	808 115

CADRE B	IMMOBILISATIONS		Diminutions : par virements de poste à poste		Diminutions : par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence : Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
			1		2		3		4	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement — TOTAL I	IN		CØ		DØ		D7		
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles — TOTAL II	IO		LV		LW	172 521	1X		
CORPORELLES	Terrains	IP		LX	77 316	LY	6 606 486	LZ		
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre	IQ		MA	414 436	MB	55 699 645	MC		
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF		
CORPORELLES	Constructions — Inst. gales, agencements et aménagem. des constructions	IS		MG		MH		MI		
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels	IT		MJ		MK	23 899	ML		
CORPORELLES	Autres Immobilisations corporelles — Inst. gales, agencements, aménagements divers	IU		MM		MN	477 225	MO		
CORPORELLES	Autres Immobilisations corporelles — Matériel de transport	IV		MP	11 000	MQ	93 678	MR		
CORPORELLES	Autres Immobilisations corporelles — Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS		MT	251 610	MU		
CORPORELLES	Autres Immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX		
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours	MY	390 243	MZ		NA	1 283 273	NB		
CORPORELLES	Avances et acomptes	NC		ND		NE		NF		
CORPORELLES	TOTAL III	IY	390 243	NG	502 752	NH	64 435 816	NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	IZ		ØU		M7		ØW		
FINANCIÈRES	Autres participations	IØ		ØX		ØY		ØZ		
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés	I1		2B		2C		2D		
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières	I2		2E		2F	1 229 135	2G		
FINANCIÈRES	TOTAL IV	I3		NJ		NK	1 229 135	2H		
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	I4	390 243	ØK	502 752	ØL	65 837 472	ØM		

©Logiciel MTAE

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

5bis

TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

DGFiP N° 2054 bis 2026

Exercice N clos le 31/12/2025

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art.238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col.6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SEMISAP

Néant ☐*

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 - col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col.1 - col.2) - col.5] (5)
			Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
	Augmentation du montant brut des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Montant des suppléments d'amortissement (2)	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3)		
	1	2	3	4	5	6
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

(1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis J du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.

(2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.

(3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées aux cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.

(4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n°2051) à la ligne "Provisions réglementées".

CADRE B

DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	
2 - FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE ..... –	
3 - FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE ..... =	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

6 AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055 2026

Désignation de l'entreprise **SEMISAP** — Néant ☐*

CADRE A — SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE	157 847	PF	6 538	PG		PH	164 385
TOTAL I		RK	157 847	RM	6 538	RN		RO	164 385
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM	25 054 413	PN	1 813 305	PO	4 488	PQ	26 863 231
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst.générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	18 608	QA	1 108	QB		QC	19 716
Autres immobilisations corporelles	Inst.générales, agencements, aménagements divers	QD	199 951	QE	32 462	QF		QG	232 413
	Matériel de transport	QH	67 574	QI	8 269	QJ	11 000	QK	64 843
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	102 285	QM	24 930	QN		QO	127 214
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU	25 442 830	QV	1 880 075	QW	15 488	QX	27 307 417
TOTAL GÉNÉRAL *(I + II)*		ØN	25 600 677	ØP	1 886 613	ØQ	15 488	ØR	27 471 802

CADRE B — VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais d'établissement		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst.gales, agenc et am.des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immo.	Inst.gales, agenc am.divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL						NM						NO	
TOTAL GENERAL *(I + II + III)*		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)	NW		**Total général** non ventilé (NS + NT + NU)	NY		**Total général** non ventilé (NW - NY)	NZ								

CADRE C — MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *

	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

©Logiciel MTAE

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

7 PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFiP N° 2056 2026

Désignation de l'entreprise **SEMISAP** — Néant ☐*

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (I) *	3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30%	D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR	
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	23 647	4B	7 455	4C	23 647	4D	7 455
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	80 830	4Y	85 863	4Z	80 830	5A	85 863
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des Immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y	
	TOTAL II	5Z	104 476	TV	93 318	TW	104 476	TX	93 318
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations - incorporelles	6A		6B		6C		6D	
	Sur immobilisations - corporelles	6E		6F		6G		6H	
	Sur immobilisations - titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	
	Sur immobilisations - titres de participation	9U		9V		9W		9X	
	Sur immobilisations - autres immobilisations financières (1) *	Ø6		Ø7	17 397	Ø8		Ø9	17 397
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S	
	Sur comptes clients	6T	284 657	6U	78 352	6V	60 605	6W	302 405
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A	
	TOTAL III	7B	284 657	TY	95 749	TZ	60 605	UA	319 801
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	389 133	UB	189 067	UC	165 081	UD	413 119
	Dont dotations et reprises - d'exploitation			UE	164 215	UF	141 434		
	Dont dotations et reprises - financières			UG	17 397	UH			
	Dont dotations et reprises - exceptionnelles			UJ	7 455	UK	23 647		

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I — 10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

©Logiciel MTAE

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

8

ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

DGFiP N° 2057 2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP — Néant ☐ *

CADRE A	ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP	48 472	UR		US	48 472
	Autres immobilisations financières	UT	1 180 663	UV		UW	1 180 663
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX	926 504		926 504		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	Z1					
	Personnel et comptes rattachés	UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ	- 929		- 929		
	État et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM					
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB					
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP	60 310		17 710		42 600
	Groupe et associés (2)	VC					
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	98 084		98 084		
Charges constatées d'avance		VS	75 217		75 217		
TOTAUX		VT	2 388 321	VU	1 116 586	VV	1 271 735
RENVOIS (1) Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD					
	- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE					
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF					

CADRE B	ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y				
Autres emprunts obligataires (1)		7Z				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG	22 462 627	514 115	2 517 491	19 431 021
	à plus d'1 an à l'origine	VH				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	774 782	283 290		491 492
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	385 766	385 766		
Personnel et comptes rattachés		8C	139 223	139 223		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	122 577	122 577		
États et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	9 652	9 652		
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	2 717	2 717		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	24 373	24 373		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	101 196	101 196		
Groupe et associés (2)		VI				
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	444 278	444 278		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie*		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	24 467 191	VZ 2 027 188	2 517 491	19 922 512
RENVOIS (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques		VL
Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	809 650			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

9 DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

DGFiP N° 2058-A SD **2026**

Désignation de l'entreprise	SEMISAP	Néant ☐ *	Exercice N clos le :
	Formulaire déposé au titre de l'IR *(cocher la case ci-contre)*	ET	31/12/2025

1. REINTEGRATIONS

	BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WA	363 706
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprise à l'IR)						WB	
	Avantages personnels non déductibles (Sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)	WD		Amortissement excédentaires et autres amortissements non déductibles	WE		XE	482
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du CGI)	WF		Taxe sur les véhicules de sociétés (entreprises à l'IS)	WG	482		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	RA		(Part des loyers dispensés de réintégration *(art.239 sexies D du CGI)*	RB	)		
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau n°2058-B, cadre III)	WI	22 797	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles	XX		XW	23 153
	Amendes et pénalités	WJ	356	Charges financières *(art. 39-1-3° et 212 bis du CGI)*	XZ			
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*						XY	
	Impôts sur les sociétés *(cf. page 9 de la notice n°2032-NOT-SD)*						I7	45 820
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou en GIE	WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI	L7		K7	
Régimes particuliers / Impositions différées	Moins-values nettes à long terme			- imposées aux taux de 15% ou de 19% (12.80% pour les entreprises à l'IR)			I8	
				- imposées au taux de 0%			ZN	
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs *			- Plus-values nettes à court terme			WN	
				- Plus-values soumises au régime des fusions			WO	
	Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)						XR	
	Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT*	Intérêts excédentaires *(art. 39-1-3° et 212 du C.G.I.)*	SU	Zones d'entreprises * (activité exonérée)	SW		WQ	112
				Quote-part de 12% des plus-values à taux zéro	M8			
	Réintégrations des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage						Y1	
	Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de de taxation au tonnage						Y3	
						TOTAL 1	WR	433 273

II. DÉDUCTIONS

	PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE						WS	
	Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *						WT	
	Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice *(cf. tableau 2058-B, cadre III)*						WU	21 460
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (12.8 % pour les entreprises soumises à l'I.R.)					WV	
		- imposées au taux de 0 %					WH	
		- imposées au taux de 19 %					WP	
		- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures					WW	
		- imputées sur les déficits antérieurs					XB	
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %						I6	
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée *						WZ	
	Régime des sociétés mères et des filiales* Produit net des actions et parts d'intérêts :	(	quote-part de frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation	2A		)	XA	
	Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99% *(art.223 B du CGI)*						ZX	
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer *.						ZY	
	Majoration d'amortissement *						XD	
	Abattement sur le bénéfice et exonérations *	France Ruralités Revitalisation - (FRR) *(44 quindecies A)*	HT		Entreprises nouvelles *44 sexies*	L2		Jeunes entreprises innovantes (art.*44 sexies A*)	L5		XF
		ZFU—TE *(art.44 octies A)*	ØV		S.I.I.C. *(art. 208C)*	K3		Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA		
		Bassin urbain à dynamiser *(art.44sexdecies)*	PP		Bassin d'emploi à redynamiser *(art. 44 duodecies)*	1F		Zone franche d'activité nouvelle génération	XC		
					Zone de revitalisation rurale	PC		Zone de développement prioritaire	PB		
	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)										XS
	Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle *(art.39 decies)*	X9		Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite *(art.39 decies E)*	YH					XG	228 531
		Dont déduction exceptionnelle *(art.39 decies A)*	YA		Dont déduction exceptionnelle *(art.39 decies C)*	YC						
		Dont déduction exceptionnelle *(art.39 decies B)*	YB		Dont déduction exceptionnelle *(art.39 decies D)*	YD						
		Dont déduction exceptionnelles *(art. 39 decies F)*	YI		Dont déduction exceptionnelle *(art.39 decies G)*	YL						
		Créance dégagée par le report en arrière de déficit				ZI						
	Déductions des produits affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage										Y2	
										TOTAL II	XH	249 991

III. RÉSULTAT FISCAL

Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables	bénéfice **(I moins II)**	XI	183 282	
	déficit **(II moins I)**			XJ
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*		ZL		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*				XL
RÉSULTAT FISCAL	**BÉNÉFICE** (ligne XN) ou **DÉFICIT** reportable en avant (ligne XO)	XN	183 282	XO

©Logiciel MTAE

DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

Réintégrations diverses	Exercice N
Taxe sur les bureaux 2025	112.04
Total	**112**

SEMISAP

Clôture au: 31/12/2025

DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

Déductions diverses	Exercice N
Résultat comptable activité non soumise - secteur conventionné	219272.16
Quote part produits financiers	9258.84
Total	**228531**

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

10

DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES

DGFiP N° 2058-B 2026

Désignation de l'entreprise SEMISAP — Néant ☐ *

I. SUIVI DES DÉFICITS

Déficits restants à reporter au titre de l'exercice précédent (1)					K4	
Déficits transférés de plein droit	K4*bis*		Nbr d'opérations sur l'exercice	K4*ter*		
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)					K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4bis - K5)					K6	
Déficits de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)					YJ	
Total des déficits restants à reporter (somme K6 + YJ)					YK	

II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES

Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e *bis* Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice	ZT	158 116

III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT

(à détailler, sur feuillet séparé)	Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice	
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes, non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1.1e bis Al.2 du CGI *	ZV		ZW	
Provisions pour risques et charges *				
Provisions pour indemnités de fin de carrières	8X	22 797	8Y	21 460
	8Z		9A	
	9B		9C	
Provisions pour dépréciations *				
	9D		9E	
	9F		9G	
	9H		9J	
Charges à payer				
	9K		9L	
	9M		9N	
	9P		9R	
	9S		9T	
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)	YN	22 797	YO	21 460
à reporter au tableau 2058-A :		Ligne WI		Ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 *septies* du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice	Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
L1			

©Logiciel MTAE

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.
(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058B déposé au titre de l'exercice précédent.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(11)

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

DGFiP N° 2058-C 2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP — Néant ☐*

ORIGINES

Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie	ØC	15 720 202
Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie	ØD	47 890
Prélèvements sur les réserves	ØE	
TOTAL I	ØF	15 768 091

AFFECTATIONS

Affectations aux réserves - Réserves légales	ZB	
Affectations aux réserves - Autres réserves	ZD	
Dividendes Autres répartitions	ZE	
Autres répartitions	ZF	
Report à nouveau	ZG	15 768 091
(NB:le total I doit nécessairement être égal au total II) TOTAL II	ZH	15 768 091

RENSEIGNEMENTS DIVERS

ENGAGEMENTS

- Engagements de crédit-bail mobilier	*(précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail*	J7	12 427	YQ	12 427
- Engagements de crédit-bail immobilier				YR	
- Effets portés à l'escompte et non échus				YS	

DÉTAILS DES POSTES — AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

- Sous-traitance				YT	467 485
- Locations, charges locatives et de copropriété	*(dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois*	J8		XQ	72 340
- Personnel extérieur à l'entreprise				YU	7 584
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)				SS	98 093
- *Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages*				YV	
- *Autres comptes*	*(dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles*	ES		ST	1 961 655
Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n°2052				ZJ	2 607 156

DÉTAILS DES POSTES — IMPÔTS ET TAXES

- Taxes professionnelles*, CFE, CVAE				YW	
- Autres impôts, taxes et versements assimilés	*(dont taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques*	ZS		9Z	1 377 461
Total du poste correspondant à la ligne FX du tableau n°2052				YX	1 377 461

T.V.A

- Montant de la TVA collectée	YY	103 495
- Montant de la TVA déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations	YZ	

DIVERS

- Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS au titre de l'année)*	ØB	1 045 772
- Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *	ØS	
- Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société	ZK	%
- Filiale et participations (Liste au tableau 2059-G-SD prévue à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI) - Si oui, indiquer 1, sinon 0	ZR	
- Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice	RG	
- Montant de l'investissement qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 *octies du CGI*	RH	

GIME DE GROUPE *

Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.	JA		Plus-values à 15 %	JK		Plus-values à 0 %	JL	
			Plus-values à 19 %	JM		Imputations	JC	
Groupe : résultat d'ensemble.	JD		Plus-values à 15 %	JN		Plus-values à 0 %	JO	
			Plus-values à 19 %	JP		Imputations	JF	

Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale — JH — N°SIRET de la société mère du groupe — JJ

TRAVAILLEURS INDEPENDANTS

Sommes à réintégrer pour la détermination du revenu brut social		JQ	
Sommes à déduire pour la détermination du revenu brut social		JR	
Revenu brut social (si le montant est négatif)	JS		
Revenu brut social (si le montant est positif)		JT	433 273

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032 (et dans la notice n°2058-NOT pour le régime de groupe)

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

12

DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

DGFiP N° 2059-A 2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP

Néant ☐ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

		Nature et date d'acquisition des éléments cédés * ①	Valeur d'origine* ②	Valeur nette réévaluée* ③	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt* ④	Autres amortissements * ⑤	Valeur résiduelle ⑥
I - Immobilisations *	1	Véhicule: CLIO ET9(27122017	11 000		11 000		
	2	Vente Local Commer(22082024	491 752		4 488		487 264
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

			Prix de vente ⑦	Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées * Court terme ⑨	Long terme ⑩ 19 %	Long terme ⑩ 15 % ou 12.8 %	Long terme ⑩ 0 %	Plus-value taxables à 19 % (1) ⑪
I - Immobilisations *	1		2 083	2 083	2 083				
	2		500 000	12 736	12 736				
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
	8								
	9								
	10								
	11								
	12								
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés			+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés			+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale			+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée			+				
	18	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice							
	19	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins values à long terme							
	20	Divers (détail à donner sur une note annexe)*							
		CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne 9)			14 819				
		CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 20 de la colonne 10)			(A)	(B) (Ventilation par taux)			(C)
		CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % (colonne 11)							

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 *bis* JA, 208 C et 210 E du CGI.

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

13

SUIVI DES PLUS-VALUES A COURT TERME ET DES PLUS-VALUES DE FUSION OU D'APPORT

DGFiP N° 2059-B
2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP	Formulaire déposé au titre de l'IR	EU		Néant ☐ *

A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME

(à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)

Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie				
	sur 3 ans (entreprises à l'IR)				
	sur 10 ans				
	sur une durée différente *(art. 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)*				
	TOTAL 1				

	Imposition répartie		Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Sur 3 ans au titre de	N-1				
		N-2				
	Sur 10 ans ou sur une durée différente *(art. 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater du CGI)* (à préciser) au titre de :	N-1				
		N-2				
		N-3				
		N-4				
		N-5				
		N-6				
		N-7				
		N-8				
		N-9				
	TOTAL 2					

B PLUS-VALUES REINTEGREES DANS LES RESULTATS DES SOCIETES BENEFICIAIRES DES APPORTS

Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.

☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)

☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)

Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer
TOTAL				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

14

SUIVI DES MOINS-VALUES A LONG TERME

DGFiP N° 2059-C 2026

Désignation de l'entreprise : SEMISAP

Néant ☐*

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15% ❶ ou 12.8% ❷	
Gains nets retirés de la cession de titre de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies*-0 bis du CGI) ❶*.	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies*-0 du CGI) ❶*	

❶ Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés

❷ Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine ①		Moins-values à 12.8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12.8 % ③	Solde des moins-values à 12.8 % ④
Moins-values nettes	N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ①		Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑤	Solde des moins-values à reporter (2 + 3 - 4 - 5) ⑥
		À 19 % ou à 15 % ②	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③	À 15% ou À 19% ④		
Moins-values nettes	N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2					
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7					
	N-8					
	N-9					
	N-10					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032-NOT-SD.

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire (article 53A du code général des Impôts)

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

DGFiP N° 2059-D **2026**

Désignation de l'entreprise : **SEMISAP**

Néant ☐*

I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N

		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à **10** %	taxées à **15** %	taxées à **18** %	taxées à **19** %	taxées à **25** %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N -1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
Prélèvements opérés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					

II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5e, 6e, 7e alinéas de l'art. 39-1-5e du CGI)

montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice (1)	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année (2)	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice (5)
		donnant lieu à complément d'impôt (3)	ne donnant pas lieu à complément d'impôt (4)	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

©Logiciel MTAE

DGFiP N° 2059-E

2026

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

16

DÉTERMINATION DES EFFECTIFS DE LA VALEUR AJOUTÉE

Néant ☐

Désignation de l'entreprise : SEMISAP

Exercice ouvert le : 01/01/2025 et clos le : 31/12/2025 Données en nombre de mois 12

DECLARATION DES EFFECTIFS

Effectifs moyens du personnel :	YP	27.99
Dont apprentis	YF	
Dont handicapés	YG	2.52
Effectifs affectés à l'activité artisanale	RL	

CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE

I - Chiffre d'affaire de référence CVAE

Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises	OA	2 141 377
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	OK	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles si rattachés à une activité normale et courante	OL	13 289
TOTAL 1	OX	2 154 667

II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée

Autres produits de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun) y compris les plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles non rattachées à une activité normale et courante	OH	1
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	OE	
Subventions d'exploitation reçues et certains abandons de créances à caractère commercial	OF	106 321
Variation positive des stocks	OD	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation	XT	
TOTAL 2	OM	106 321

III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée (1)

Achats	ON	214 868
Variation négative des stocks	OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et redevances	OR	342 361
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	OS	13 897
Taxes déductibles de la valeur ajoutée	OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun)	OW	21 657
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	O9	
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles rattachées ou non à une activité normale et courante	OY	
TOTAL 3	OJ	592 783

IV - Valeur ajoutée produite

Calcul de la valeur ajoutée (total 1 + total 2 - total 3)	OG	1 668 205

V - Cotisation sur la Valeur ajoutée des Entreprises

Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaire n°s 1329-AC et 1329-DEF.	SA	1 668 205

Cadre réservé au mono-établissement au sens de la CVAE

Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre.
Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensé du dépôt du formulaire n°1330 CVAE-SD

Mono-établissement au sens de la CVAE	EV	X
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)	GX	2 154 667
Effectifs au sens de la CVAE	EY	27.99
Chiffre d'affaires du groupe économique (art.223 A du CGI)	HX	
Période de référence du 01012025	au	31122025
Date de cessation	HR	

(1) ATTENTION : il ne doit pas être tenu compte dans les lignes **ON** à **OW** des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne **OE**, portée en ligne **OU**.

©Logiciel MTAE

DGFiP N° 2059-F 2026

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.).

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

(1

Néant ☐ *
Néant

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025 N° SIRET 63588049500018

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SEMISAP

ADRESSE (voie) 321 RUE ADJUDT CHEF CHAMPION

CODE POSTAL 13300 VILLE SALON DE PROVENCE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise	P1		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P3	
Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise	P2		Nombre total de parts ou d'actions correspondantes	P4	
Total des lignes P1 + P2	P5		Total des lignes P3 + P4	P6	

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique COM Dénomination COMMUNE DE SALON

N° SIREN (si société établie en France) % de détention 55.10 Nb de parts ou actions 8286

Adresse : N° Voie HOTEL DE VILLE

Code Postal 13300 Commune SALON DE PROVENCE Pays FR

Forme juridique SAS Dénomination ACTION LOGEMENT SERVICES

N° SIREN (si société établie en France) 824541148 % de détention 27.17 Nb de parts ou actions 4089

Adresse : N° 21 Voie Quai d'Austerlitz CS 31 454

Code Postal 75643 Commune Paris Cedex 13 Pays FR

Forme juridique SA Dénomination ARCELOR MITTAL

N° SIREN (si société établie en France) % de détention 11.97 Nb de parts ou actions 1800

Adresse : N° 6 Voie rue A. CAmpra Immeuble le Cezanne

Code Postal 93200 Commune Saint Denis Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrit en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle

* des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

©Logiciel MTAE

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL
ANNEXE SUPPLEMENTAIRE

DGFiP N° 2059F 2026

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SEMISAP N° SIRET 63588049500018

I - CAPITAL DETENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination
N° SIREN (si société établie en France) | % de détention | Nb de parts ou actions
Adresse : N° | Voie
Code Postal | Commune | Pays

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au CGI)

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

DGFiP N° 2059-G **2026**

(1) Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025 N° SIRET 63588049500018

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SEMISAP

ADRESSE (voie) 321 RUE ADJUDT CHEF CHAMPION

CODE POSTAL 13300 VILLE SALON DE PROVENCE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE	P5	

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

Forme juridique | Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) | % de détention

Adresse : N° | Voie

Code Postal | Commune | Pays

©Logiciel MTAE

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

DGFiP N° 2065 2026
Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code Général des Impôts)

Exercice ouvert le 01/01/2025 Et clos le 31/12/2025

Régime simplifié d'imposition ☐
Régime réel normal ☒

Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe ☐
Si PME innovantes, cocher la case ci-contre ☐
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, *art 209-0 B* (entreprise de transport maritime) cocher la case ☐

A IDENTIFICATION

SEMISAP

Désignation, SIRET, Adresse de la société :
321 RUE ADJUDT CHEF CHAMPION
13300 SALON DE PROVENCE
63588049500018

Adresse du siège social
HOTEL DE VILLE
13300 SALON DE PROVENCE

Ancienne adresse :
(en cas de changement)

B ACTIVITE

Activités exercées :

Si vous avez changé d'activité, cochez la case ☐

RÉGIME FISCAL DES GROUPES

Les entreprises placées sous le régime des groupes de sociétés doivent déposer cette déclaration en deux exemplaires (art 223 A à U du CGI)

Date d'entée dans le groupe de la société déclarante :

Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère :

SIRET

C - RECAPITULATION DES ELEMENTS D'IMPOSITION *(cf. page 4)*

1. Résultat fiscal
Bénéfice imposable au taux normal : 183 282
Déficit :
Bénéfice imposable à 15% :
Résultats net de cession/concession/sous-concession des brevets et droits de propriété industrielle assimilés imposable au taux de 10% :

2. Plus-values
PV à long terme imposables à 15 % :
PV à long terme imposables à 19 % :
Autres PV imposables à 19 % :
PV à long terme imposables à 0% :
PV exonérés (art. 238 quindecies) :

3. Abattements sur le bénéfice et exonérations
Entreprises nouvelles *art. 44 sexies* ☐
Jeunes entreprises innovantes ☐
Zones Franches Urbaines - Territoire entrepreneur ☐
Zone de développement prioritaire *Art.44 septdecies* ☐
France Ruralités Revitalisation FRR Art 44 quindecies A ☐
Zone franche d'activité NG, art. 44 quaterdecies ☐
Zone de restructuration de la défense *Art.44 terdecies* ☐
Sociétés d'investissements immobiliers cotées ☐
Bassins urbains à dynamiser (BUD) *art.44 sexdecies* ☐
Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies ☐
Autres dispositifs ☐
Bassins d'emploi à redynamiser, art.44 duodecies ☐
Bénéfice (+) ou déficit (-) exonéré :
PV exonérées relevant du taux à 15 % :

4. Option pour le crédit d'impôt outre-mer : dans le secteur productif *(art.244 quater W du CGI)* *(cocher la case)* ☐

5. Contribution exceptionnelle sur l'IS (CES) Base d'imposition : Taux d'imposition : Chiffre d'affaire :

6. Contribution pour les grandes entreprises de transport maritime (CTM) Base d'imposition : Taux d'imposition :

D - IMPUTATIONS *(cf. notice de la déclaration 2065)*

1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt :
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un État étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet état, territoire ou collectivité :

E - CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS *(cf. notice de la déclaration 2065)*

Recettes nettes soumises à la contribution de 2,5% :

F - COMPTABILITE INFORMATISEE

L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI
Si oui, indication du logiciel utilisé : PIH

ECF : ☐
Désignation du prestataire : AAREON
9 Rue Jeanne Braconnier
92360 Meudon la Forêt

Nom et adresse du professionnel de l'expertise comptable :	Nom et adresse du conseil :

Identité du déclarant :

Date : 25032026 Lieu : SALON DE PROVENCE

Qualité et nom du signataire : MME ESCALLE
DIRECTRICE

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE À LA DÉCLARATION N°2065

DGFiP N° 2065 *Bis* 2026

Désignation de l'entreprise SEMISAP
et Date de clôture de l'exercice 31/12/2025

I RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIONS ET PARTS SOCIALES, AINSI QUE DES REVENUS ASSIMILÉS DISTRIBUÉS

1. Montant global brut des distributions correspondant aux intérêts, dividendes, revenus et autres produits des actions et parts sociales payables aux associés, actionnaires et porteurs de parts ❹	Payées par la société elle-même	(a)	
	Payées par un établissement chargé du service des titres	(b)	
2. Montant des distributions correspondant à des rémunérations ou avantages dont la société ne désigne pas le (les) bénéficiaire(s) ❺		(c)	
3. Montant des prêts, avances ou acomptes consentis aux associés, actionnaires et porteurs de parts, soit directement, soit par personnes interposées		(d)	
4. Montant des distributions autres que celles visées en (a), (b), (c) et (d) ci-dessus ❻		(e)	
		(f)	
(à préciser par nature sur les lignes e à h)		(g)	
		(h)	
5. Montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI ❼		(i)	
6. Montant des revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du CGI		(j)	
7. **Montant des revenus répartis** ❽		**Total (a à h)**	

J RÉMUNÉRATIONS NETTES VERSÉES AUX MEMBRES DE CERTAINES SOCIÉTÉS

Nom, prénoms, domicile et qualité (art. 48-3 à 6 ann. III au CGI) : - SARL - tous les associés; - SCA - associés gérants; - SNC ou SCS - associés en nom ou commandités; - SEP et sté de copropriétaires de navires - associés, gérants ou Coparticipants.	Pour les SARL	Sommes versées, au cours de la période retenue pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à chaque associé, gérant ou non, désigné col. 1, à titre de traitements, émoluments, indemnités, remboursements forfaitaires de frais ou autres rémunérations de ses fonctions dans la société.					
	Nombre de parts sociales appartenant à chaque associé en toute propriété ou en usufruit	Année au cours de laquelle le versement a été effectué	Montant des sommes versées :				
			à titre de traitements émoluments et indemnités proprement dits	à titre de frais de représentation, de mission et de déplacement		à titre de frais professionnels autres que ceux visés dans les colonnes 5 et 6	
				Indemnités forfaitaires	Remboursements	Indemnités forfaitaires	Remboursements
1	2	3	4	5	6	7	8

©Logiciel MTAE

Formulaire obligatoire
(art. 223 du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2065

DGFiP N° 2065 *Bis* **2026**

Désignation de l'entreprise SEMISAP

et Date de clôture de l'exercice 31/12/2025

K — DIVERS

Nom et adresse du propriétaire du fonds (si gérance libre) :	Adresse des autres établissements :

L — CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

Rémunérations :	Montant brut des salaires (hors apprentis et handicapés) Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages :		
MVLT imposées	à 0 %	à 15 %	à 19 %
MVLT restant à reporter à l'ouverture de l'exercice			
MVLT imputées sur les PVLT de l'exercice			
MVLT réalisées au cours de l'exercice			
MVLT restant à reporter			

M — CADRE NE CONCERNANT QUE LES ORGANISMES BENEFICIAIRES DE DONS

Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

©LogicielMTAE

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2067 2026

Formulaire obligatoire (article 54 *quater* du code général des impôts)

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE **ou exercice**

Désignation de l'entreprise : SEMISAP — **du :** 01/01/2025

Adresse : 321 RUE ADJUDT CHEF CHAMPION 13300 SALON DE PROVENCE — **au :** 31/12/2025

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ❶

	NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ	ADRESSE COMPLÈTE
1	MME ESCALLE Sylvie Directrice	2 Rue Georges Bizet 13470 Carnoux en Provence
2	M GIMENEZ Laurent Responsable Développement	1631 Chemin de Valloncourt 84300 Cavaillon
3	MME HACKENHEIMER Lucie Responsable Adm-Juridique	99 Ch Carraire des Crémades 13580 La Fare Les Oliviers
4	MME DILLENSCHNEIDER Magali Resp. Ressources Humaines	219 Ch de la Lauze 13300 Salon de Provence
5	MME CARTA Nathalie Chargée gest° loc entr. pat	166 Ch des Barrières 13140 Impasse Balduzzi Villa 21 Miramas
6		
7		
8		
9		
10		

	RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)						DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		
	Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ❷) 1	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ❸) 2	Valeur des avantages en nature (v. notice ❹) 3	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ❺) 4	TOTAL DES COLONNES 1 à 4 5	Frais de voyages et de déplacements (v. notice ❻) 6	aux véhicules et autres biens (v. notice ❼) 7	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ❽) 8	TOTAL DES COLONNES 5 à 8 9
1	91 635				91 635				91 635
2	60 021				60 021				60 021
3	54 785				54 785				54 785
4	47 509				47 509				47 509
5	44 045				44 045				44 045
6									
7									
8									
9									
10									
**	297 995				297 995				297 995

** TOTAUX

B - AUTRES FRAIS

	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 65 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	
Total	

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ❶) :

Total des dépenses		Bénéfices imposables ❾	
- de l'exercice ..... (total col. 9 + total col. 10) ❿	297 995	- de l'exercice ..... ❿	
- de l'exercice précédent ❿	291 100	- de l'exercice précédent ❿	

Nom et qualité du signataire
MME ESCALLE
DIRECTRICE

À SALON DE PROVENCE le

Signature :

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

©Logiciel MTAE

Article 2038A du CGI

RELEVÉ DES FRAIS DÉDUCTIBLES LIÉS À DES ÉTATS ET TERRITOIRES NON COOPÉRATIFS

Nom de l'établissement	SEMISAP		
N° d'identification (SIRET)	63588049500018	Exercice social	31/12/2025

Total des dépenses visées à l'article 238A du CGI (1)

Intérêts, arrérages, autres produits des obligations, créances, dépôts et cautionnements et autres produits analogues

	Typologie de la dépense	Pays de situation du bénéficiaire	Description détaillée de la dépense	Montant de la dépense	Versement effectué sur un compte tenu dans un état ou territoire non coopératif
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
			TOTAL (2)		

Redevances de cession ou concession de licences d'exploitation, de brevets d'invention, de marques de fabrique, procédés ou formule de fabrication et autres droits analogues

	Typologie de la dépense	Pays de situation du bénéficiaire	Description détaillée de la dépense	Montant de la dépense	Versement effectué sur un compte tenu dans un état ou territoire non coopératif
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
			TOTAL (3)		

Rémunérations de services, payées ou dues

	Typologie de la dépense	Pays de situation du bénéficiaire	Description détaillée de la dépense	Montant de la dépense	Versement effectué sur un compte tenu dans un état ou territoire non coopératif
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
			TOTAL (4)		

Total des dépenses devant être réintégrées au tableau 2058-A ou 2033-B (1) - [(2)+(3)+(4)]

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiés par la loi n°2004-801 du 6 Août 2004 garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

©Logiciel MTAE



ANALYSE FINANCIERE SEMISAP

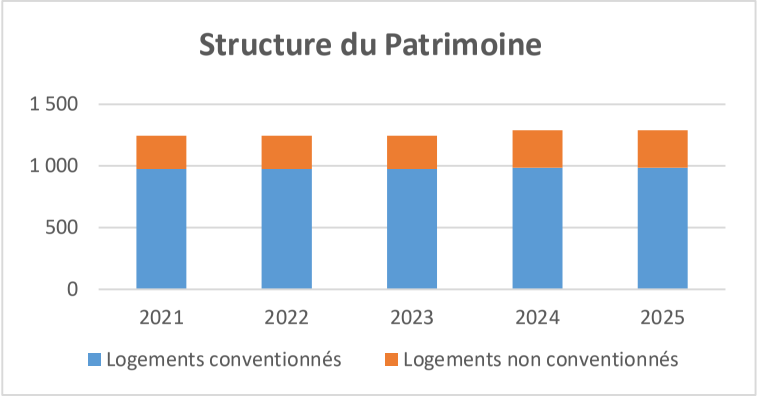
2023 - 2025

I PATRIMOINE

Composition du patrimoine:

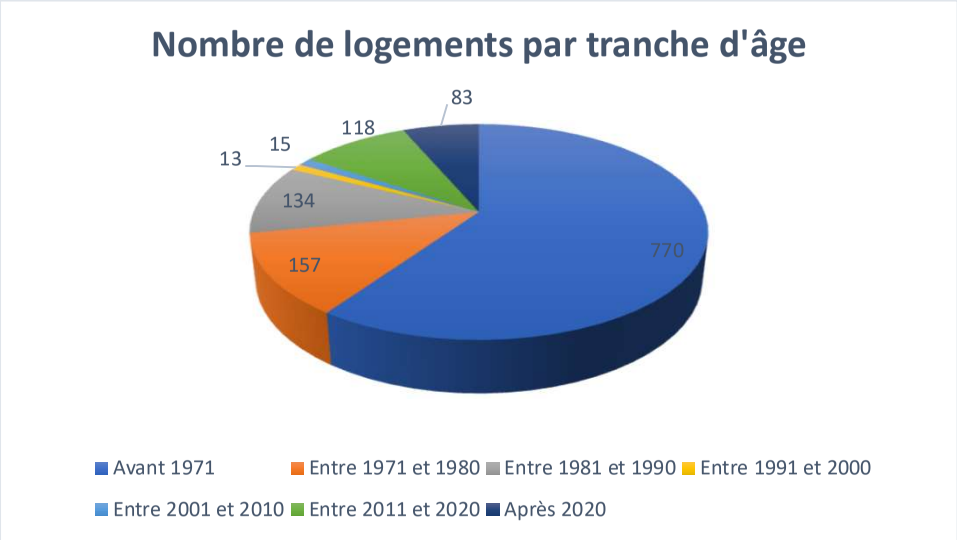
	2021	2022	2023	2024	2025
Nb de logements gérés	1 244	1 244	1 244	1 290	1 290
- Logements conventionnés	974	974	974	986	986
- Logements non conventionnés	270	270	270	304	304
- dont en résidence étudiante	*13*	*13*	*13*	*47*	*47*
Mis en service	36	0	0	46	0
Logements soumis à la TFPB	1 146	1 146	1 146	1 174	1 174
Logements vacants	102	60	93	103	88
Logements en ZUS	363	363	363	363	363

	% Conventionnés	% Non conventionnés
2021	78,30%	21,70%
2022	78,30%	21,70%
2023	78,30%	21,70%
2024	76,43%	23,57%
2025	76,43%	23,57%



Age moyen du patrimoine: âge moyen du patrimoine 51 ans

	Mises en service
avant 1966	707
de 1966 à 1970	63
de 1971 à 1975	157
de 1976 à 1980	0
de 1981 à 1985	134
de 1986 à 1990	0
de 1991 à 1995	13
de 1996 à 2000	0
de 2001 à 2005	10
de 2006 à 2010	5
de 2011 à 2016	92
de 2016 à 2020	26
de 2021 à 2024	83
durant l'exercice	0
	1290



	Logements conventionnés	%	Logements non conventionnés	%	Total
2021	974	78,30%	270	21,70%	1 244
2022	974	78,30%	270	21,70%	1 244
2023	974	78,30%	270	21,70%	1 244
2024	986	76,43%	304	23,57%	1 290
2025	986	76,43%	304	23,57%	1 290

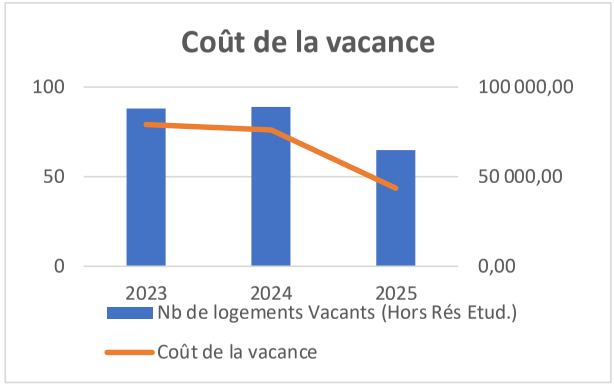
Répartion du parc par tranche d'âge		
Avant 1971	770	59,69%
Entre 1971 et 1980	157	12,17%
Entre 1981 et 1990	134	10,39%
Entre 1991 et 2000	13	1,01%
Entre 2001 et 2010	15	1,16%
Entre 2011 et 2020	118	9,15%
Après 2020	83	6,43%
	1290	**100,00%**

II EXPLOITATION

Il est précisé que les résidences étudiantes ne font pas parties des ratios présentés ci-dessous

Vacance

	2023	2024	2025
Nb de logements Vacants (Hors Rés Etud.)	88	89	65
NB de jours de vacance	4 503	4 069	2 439
NB de jours Global	449 315	454 938	454 938
Coût de la vacance	79 194,55	76 088,73	43 652,64
Taux de vacance	1,00%	0,89%	0,54%



Rotation

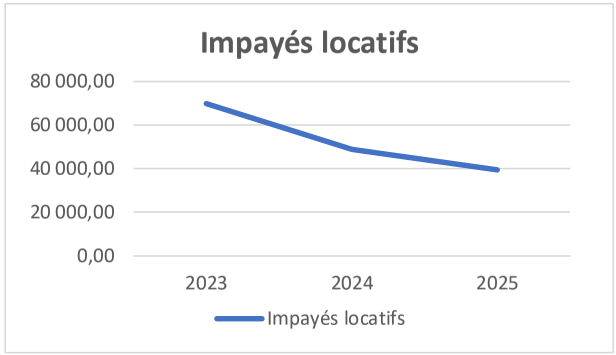
	2023	2024	2025
Nb de sortants	88	89	65
Taux de rotation	7,15%	7,16%	5,23%

RLS

	2023	2024	2025
Montant total des réductions de loyers solidarité	325 183,80	319 031,93	323 097,13

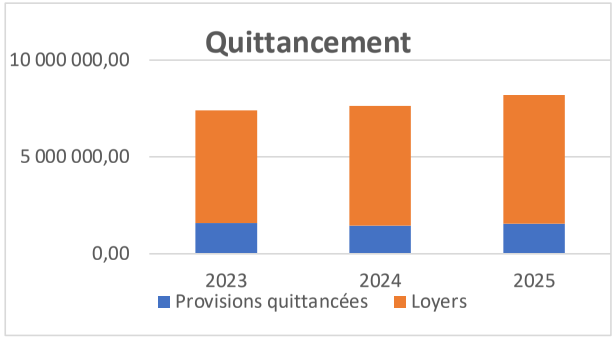
Impayés

	2023	2024	2025
+ Dotations	99 967,28	84 350,25	78 352,38
- Reprises	-75 744,04	-51 520,82	-60 604,86
+ Créances irrécouvrables	45 571,06	16 020,01	21 734,69
Impayés locatifs	**69 794,30**	**48 849,44**	**39 482,21**



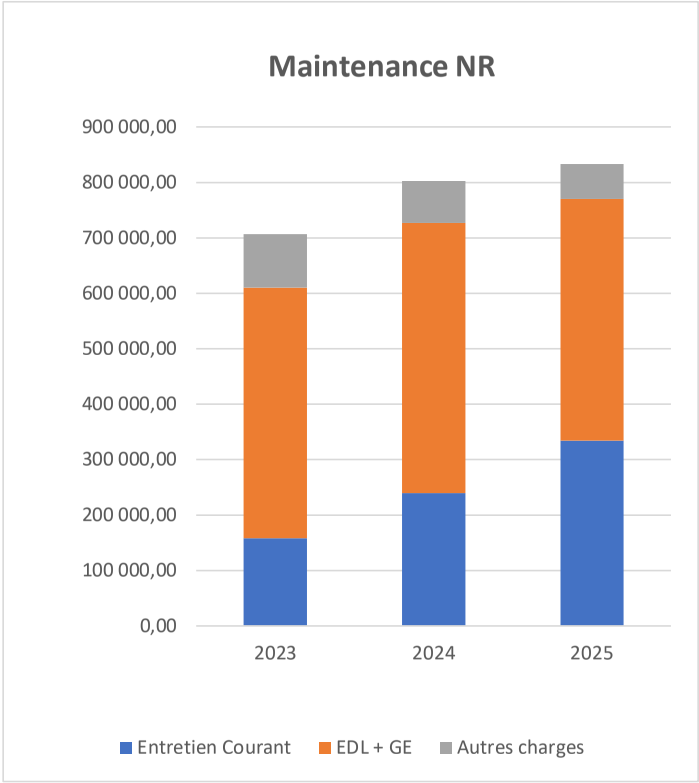
Loyers + charges

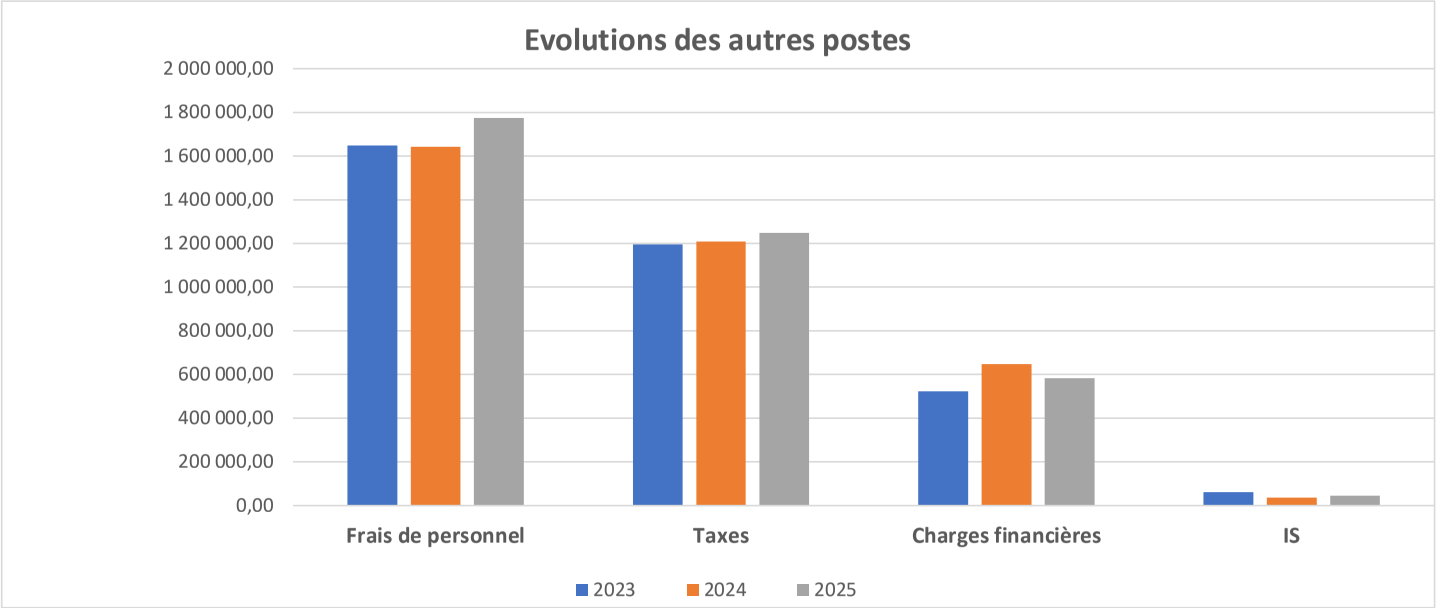
	2023	2024	2025
Provisions quittancées	1 582 065,05	1 445 811,61	1 559 329,63
Loyers	5 824 838,72	6 196 829,30	6 642 689,95
Quittancement	**7 406 903,77**	**7 642 640,91**	**8 202 019,58**

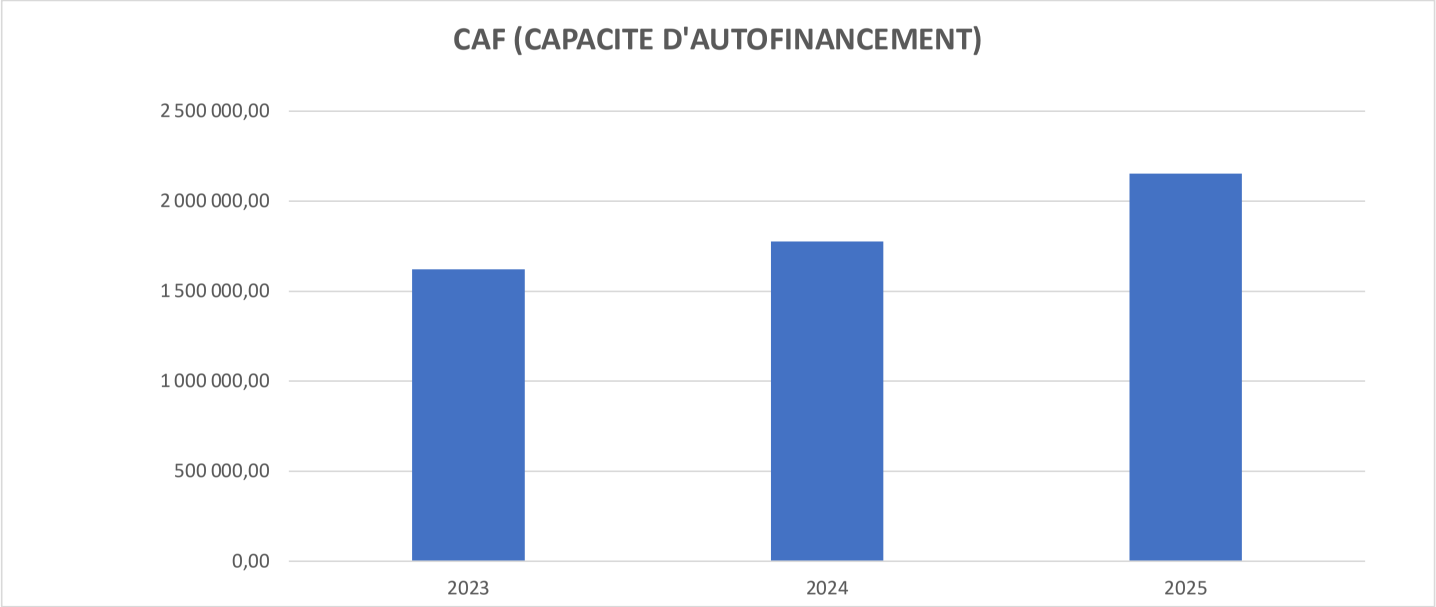


Autofinancement:

	2023	2024	2025
Récupération de charges locatives	1 582 065,05	1 445 811,61	1 559 329,63
Loyers logements non conventionnés	1 233 220,72	1 293 966,90	1 338 098,95
Loyers logements conventionnés	4 387 049,57	4 578 412,40	4 817 763,29
Autres loyers	204 568,43	324 450,00	486 827,71
Autres produits d'exploitation	29 899,34	51 827,04	49 803,26
Produits financiers	33 288,24	55 197,71	34 872,82
Total des produits	**7 470 091,35**	**7 749 665,66**	**8 286 695,66**
Entretien Courant	158 236,04	239 318,83	334 160,82
EDL + GE	451 965,57	487 489,94	435 726,35
Autres charges	96 525,28	75 898,90	63 252,00
Coût de la maintenance NR	**706 726,89**	**802 707,67**	**833 139,17**
Taxes sur rémunération	115 883,64	121 014,98	128 478,08
Charges de personnel	1 532 516,42	1 521 247,10	1 644 972,12
Frais de personnel	**1 648 400,06**	**1 642 262,08**	**1 773 450,20**
Taxes Foncières	907 881,66	908 375,99	935 055,50
TOM	285 654,00	286 786,00	309 612,00
Autres Impôts locaux		1 268,00	422,00
Taxe d'hab / lots vacants	0,00	11 571,00	0,00
Taxe Véhicules sociétés	723,00	1 023,00	1 817,00
Taxes	**1 194 258,66**	**1 209 023,99**	**1 246 906,50**
Charges financières	**523 210,99**	**647 893,34**	**583 038,45**
IS	**61 456,00**	**36 168,00**	**45 820,00**
Remboursement Emprunts	**492 736,14**	**347 700,57**	**809 650,20**
CAF (CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT)	**1 621 948,44**	**1 776 853,09**	**2 153 164,65**

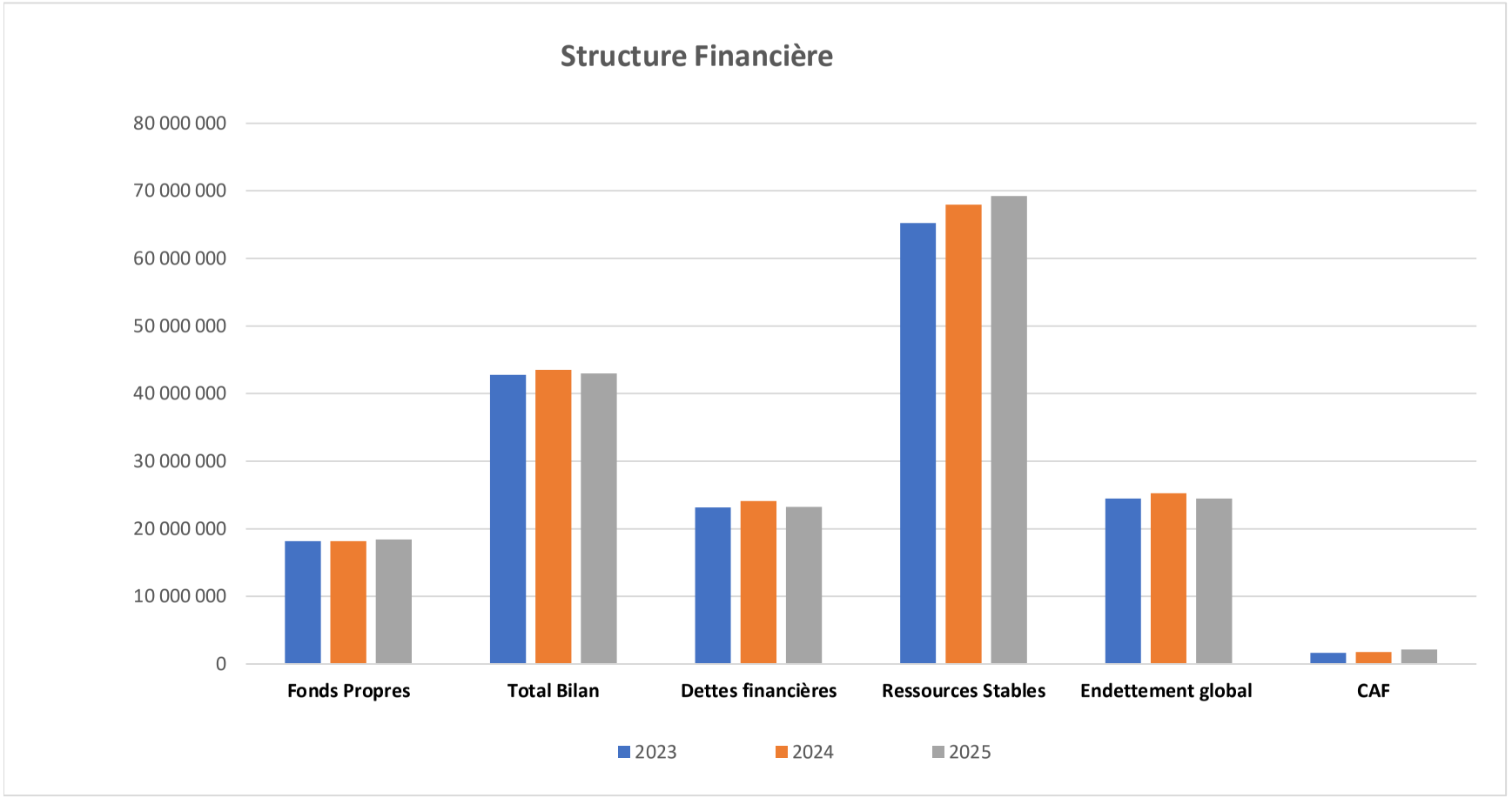



Evolutions des autres postes
2 000 000,00
1 800 000,00
1 600 000,00
1 400 000,00
1 200 000,00
1 000 000,00
800 000,00
600 000,00
400 000,00
200 000,00
0,00
Frais de personnel
Taxes
Charges financières
IS
2023
2024
2025


CAF (CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT)
2 500 000,00
2 000 000,00
1 500 000,00
1 000 000,00
500 000,00
0,00
2023
2024
2025

III STRUCTURE FINANCIERE

	2023	2024	2025
Fonds Propres	18 177 100	18 151 688	18 409 074
Total Bilan *(y compris Compte de régul)*	42 757 753	43 510 528	42 972 401
Autonomie Financière = Fonds propres / Total bilan	**42,51%**	**41,72%**	**42,84%**
Dettes financières	23 146 014	24 111 988	23 237 409
Ressources Stables (capitaux propres + provisions pour risques et charges + amortissement et provisions + dettes financieres)	65 231 391	67 968 830	69 228 999
Endettement = Dettes financières / Ressources stables	**35,48%**	**35,48%**	**33,57%**
Endettement global (dettes financieres + dettes d'exploitation)	24 474 450	25 248 829	24 470 009
Endettement global = Endettement / Fonds propres	**134,64%**	**139,10%**	**132,92%**
CAF	1 621 948	1 776 853	2 153 165
Capacité de remboursement = Endettement /CAF	**15,09**	**14,21**	**11,36**
Trésorerie	2 565 217	2 374 351	3 764 528


Structure Financière
80 000 000
70 000 000
60 000 000
50 000 000
40 000 000
30 000 000
20 000 000
10 000 000
0
Fonds Propres
Total Bilan
Dettes financières
Ressources Stables
Endettement global
CAF
2023
2024
2025

Trésorerie

EXERCICE 2023 - 2025				
	2023	**2024**	**2025**	**Ecart 2024-2023**
CAPITAL	229 268,08	229 268,08	229 268,08	0,00
PRIME D'EMISSION				0,00
REPORT A NOUVEAU	15 715 412,86	15 810 275,75	15 858 165,47	47 889,72
RESERVES				0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	94 862,89	47 889,72	363 705,90	315 816,18
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	2 137 556,06	2 064 254,78	1 957 934,06	-106 320,72
PROVISIONS REGLEMENTEES				0,00
EMPRUNTS + ICNE	22 691 867,82	23 624 157,45	22 745 917,35	-878 240,10
TOTAL FINANCEMENT LONG TERME	**40 868 967,71**	**41 775 845,78**	**41 154 990,86**	**-620 854,92**
IMMOBILISATIONS	32 847 348,52	37 699 538,01	35 853 261,94	-1 846 276,07
IMMOBILISATIONS EN COURS	5 493 063,55	1 421 043,12	1 283 272,90	-137 770,22
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 148 612,01	1 201 093,01	1 211 738,26	10 645,25
TOTAL	**39 489 024,08**	**40 321 674,14**	**38 348 273,10**	**-1 973 401,04**
FONDS PROPRES LONG TERME	1 379 943,63	1 454 171,64	2 806 717,76	1 352 546,12
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	106 203,47	104 476,36	93 318,08	-11 158,28
DEPOT DE GARANTIE	454 146,42	487 830,35	491 491,64	3 661,29
INTERETS COURUS NON ECHUS				
FOURNISSEURS + CLIENTS / TIERS CREDITEURS	-1 328 435,48	-1 136 840,95	-1 232 600,41	-95 759,46
CLIENTS EXP et HORS EXP. ,FOURNISSEURS DEBITEURS, CCA, (BRUT)	955 339,90	1 099 159,95	1 162 004,24	62 844,29
PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	251 827,60	284 657,03	302 404,55	17 747,52
STOCK EN COURS				
Produits constatés d'avance		5 534,46	0,00	-5 534,46
ELEMENTS D'EXPLOITATION	**439 081,91**	**844 817,20**	**816 618,10**	**-28 199,10**
TRESORERIE SOCIETE	**2 565 216,70**	**2 374 350,84**	**3 764 528,20**	**1 390 177,36**
Disponibilité et valeurs mobilieres de placement Pour vérification	2 565 216,70	2 374 350,84	3 764 528,20	


Trésorerie
4 000 000
3 500 000
3 000 000
2 500 000
2 000 000
1 500 000
1 000 000
500 000
0
2023
2024
2025

Trésorerie prévisionelle d' Exploitation 2026

SEMISAP

	Janvier	Fevrier	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL
Solde initial	**3 766 840 €**	**3 868 648 €**	**3 474 809 €**	**3 277 800 €**	**3 561 831 €**	**3 166 454 €**	**3 305 325 €**	**3 245 268 €**	**3 355 332 €**	**3 533 978 €**	**2 495 457 €**	**2 537 494 €**	**3 766 840 €**
Locataires	**705 527 €**	**718 187 €**	**759 637 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**8 528 351 €**
Encaissement Loyers	555 163 €	572 090 €	609 638 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	560 000 €	6 776 891 €
Allocations CAF	150 364 €	146 097 €	149 999 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	145 000 €	1 751 460 €
Mise en service N	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
Victor Hugo													0 €
Bd Foch													0 €
Impasse château d'eau													0 €
Versement Subventions	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**19 600 €**	**19 600 €**
Autres subventions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	19 600 €	19 600 €
Versement Emprunt	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**500 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**500 000 €**
Impasse château d'eau													0 €
Foch : 1 058 656 €													0 €
Cours victor hugo - Les Misérables													0 €
Hôtel le Provence							500 000 €						500 000 €
Divers Produits	**1 483 €**	**338 205 €**	**2 137 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**5 000 €**	**0 €**	**0 €**	**5 000 €**	**0 €**	**0 €**	**351 824 €**
Divers	1 483 €	12 025 €	2 137 €		0 €	0 €	5 000 €	0 €	0 €	5 000 €	0 €	0 €	25 644 €
Vente Commerce Arceau		326 180 €											326 180 €
Vente Villas Clos des Bédigas													0 €
Intérêts DAT + Parts Sociales	**6 881 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**500 €**	**30 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**37 381 €**
Intérêt PSO CE	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	30 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	30 000 €
Intérêt PSO CA	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	500 €
Intérêt DAT CA	6 881 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 881 €
Virement de Compte à Compte	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
Virement de Compte à Compte CAAP													0 €
Virement de Compte à Compte CE													0 €
A - Rentrées totales	**713 891 €**	**1 056 392 €**	**761 773 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**705 500 €**	**1 240 000 €**	**705 000 €**	**705 000 €**	**710 000 €**	**705 000 €**	**724 600 €**	**9 437 157 €**
Sorties (dépenses)													
Fournisseurs	**236 211 €**	**137 463 €**	**206 171 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**166 000 €**	**256 000 €**	**2 163 845 €**
Fournisseurs d'exploitation hors REL	236 090 €	133 873 €	197 421 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	160 000 €	250 000 €	2 097 384 €
Appels de fonds Copropriétés	*121 €*	*3 590 €*	*8 750 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	*6 000 €*	66 461 €
Remise état logement - Amelioration Habitat	**33 272 €**	**44 993 €**	**11 036 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**33 333 €**	**44 033 €**	**400 000 €**
Immos Diverses (Hors Opérations)	**11 094 €**	**5 053 €**	**0 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**5 000 €**	**61 147 €**
A- TRAVAUX NEUF	**0 €**	**709 000 €**	**7 069 €**	**3 540 €**	**645 000 €**	**0 €**	**750 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**2 114 609 €**
Impasse château d'eau													0 €
Foch													0 €
Cours victor hugo - Les Misérables													0 €
Stud'Allées				3 540 €									3 540 €
Hôtel du Midi		709 000 €	7 069 €										716 069 €
Hôtel Select					645 000 €								645 000 €
Hôtel le Provence							750 000 €						
B - GROSSE REHABILITATION	**91 610 €**	**172 110 €**	**430 275 €**	**31 756 €**	**20 000 €**	**35 100 €**	**45 000 €**	**45 000 €**	**82 500 €**	**82 500 €**	**132 500 €**	**155 181 €**	**1 323 532 €**
Etanchéité et iso 3 sites CS+V+RR Opé 4003-01	15 834 €												15 834 €
Rempl colonnes fonte Tt patrimoine	19 809 €	8 562 €	8 948 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	42 681 €	240 000 €
Ventilation Progs.:01/02/04 Opération: 4004-01	55 103 €	163 548 €	343 019 €								50 000 €	50 000 €	661 670 €
Volet RDC PAVILLON							25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	150 000 €
Prince des Baux - Entrée Parking			78 309 €			15 100 €							93 409 €
ERP Logiciel -> Projet 2025/2026	864 €								37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	150 864 €
Reprise balcons Divers progs.				11 756 €									11 756 €
Emprunts	**93 567 €**	**214 702 €**	**72 516 €**	**11 137 €**	**30 493 €**	**115 190 €**	**76 190 €**	**190 052 €**	**72 516 €**	**11 137 €**	**108 579 €**	**72 516 €**	**1 068 595 €**
CDC TOTAL	82 430 €	190 122 €	0 €	0 €	5 913 €	42 675 €	26 973 €	165 472 €	0 €	0 €	83 999 €	0 €	597 585 €
Remboursement Emprunt CE PAVILLON	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	38 079 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	38 079 €
Remboursement Emprunt CA Villas Bel Air	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	2 433 €	29 198 €
Remboursement Emprunt CA BARRIELLE	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	8 704 €	104 449 €
Remboursement Emprunt CA PAVILLON	0 €	0 €	26 276 €	0 €	0 €	26 276 €	0 €	0 €	26 276 €	0 €	0 €	26 276 €	105 102 €
Remboursement Emprunt CA VIGNERES	0 €	7 109 €	0 €	0 €	7 109 €	0 €	0 €	7 109 €	0 €	0 €	7 109 €	0 €	28 437 €
Remboursement Emprunt CA STUD'ALLÉES 1	0 €	0 €	35 103 €	0 €	0 €	35 103 €	0 €	0 €	35 103 €	0 €	0 €	35 103 €	140 413 €
Remboursement Emprunt CA STUD'ALLÉES 2 (CPLT)		6 333 €	0 €	0 €	6 333 €	0 €	0 €	6 333 €	0 €	0 €	6 333 €	0 €	25 332 €
Rejet / Rembt locataires et CAF	**24 736 €**	**22 641 €**	**25 808 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**25 000 €**	**298 185 €**
Frais de personnel	**119 128 €**	**127 900 €**	**126 979 €**	**125 000 €**	**165 000 €**	**120 000 €**	**155 000 €**	**120 000 €**	**120 000 €**	**125 000 €**	**160 000 €**	**145 000 €**	**1 609 007 €**
Salaires NET	58 751 €	71 142 €	69 535 €	60 000 €	105 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	100 000 €	60 000 €	824 428 €
Cpam - Ipsec - Indemnités reçues	-4 851 €	-1 455 €	-2 466 €										
Cotisations sociales	65 227 €	58 213 €	59 910 €	65 000 €	60 000 €	60 000 €	95 000 €	60 000 €	60 000 €	65 000 €	60 000 €	85 000 €	793 351 €
Impôts et taxes	**2 062 €**	**16 003 €**	**78 086 €**	**19 886 €**	**10 234 €**	**66 689 €**	**10 234 €**	**10 234 €**	**21 689 €**	**1 300 234 €**	**32 234 €**	**29 689 €**	**1 597 274 €**
Impôts sur les sociétés			11 455 €	9 652 €		11 455 €			11 455 €			11 455 €	55 472 €
Taxe sur salaires		15 769 €	9 426 €	10 000 €	10 000 €	20 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	18 000 €	133 195 €
TVA + TVTS	2 062 €	234 €	57 205 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	234 €	61 607 €
Taxe Foncière / TOM										1 290 000 €			1 290 000 €
CGLLS						35 000 €					22 000 €		57 000 €
Frais de banque CA	**387 €**	**165 €**	**626 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**300 €**	**3 877 €**
Frais de banque CE	**17 €**	**203 €**	**217 €**	**17 €**	**17 €**	**17 €**	**34 000 €**	**17 €**	**17 €**	**17 €**	**17 €**	**200 €**	**34 751 €**
B - Sorties totales	612 083 €	1 450 232 €	958 782 €	420 969 €	1 100 377 €	566 629 €	1 300 057 €	594 936 €	526 355 €	1 748 521 €	662 963 €	732 918 €	10 674 821 €
Solde final	3 868 648 €	3 474 809 €	3 277 800 €	3 561 831 €	3 166 454 €	3 305 325 €	3 245 268 €	3 355 332 €	3 533 978 €	2 495 457 €	2 537 494 €	2 529 175 €	2 529 175 €

Exco
Omni Audit

SEMISAP

321, RUE ADJ. CHEF CHAMPION
BP 163
13654 – SALON DE PROVENCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Opinion

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société SEMISAP 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 1er janvier 2025 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément. Sur la base de nos contrôles, nous n'avons pas identifié de risques très significatifs nécessitant une mention particulière dans notre présent rapport.

En effet, l'annexe des comptes annuels que nous avons contrôlée précise les modalités d'évaluation des différents postes du bilan dont les tests par sondages effectués ont permis de valider les hypothèses retenues, la méthodologie et la cohérence.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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 Salon de Provence,
Le 12 mai 2026

EXCO OMNI AUDIT

Jean-Marc MAGNIN

Commissaire aux comptes

Exco
Omni Audit

SEMISAP

321, RUE ADJ. CHEF CHAMPION
BP 163
13654 – SALON DE PROVENCE

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatifs à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ORGANE DELIBERANT

En application de l'article R.225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

M. Nicolas ISNARD, Maire de SALON DE PROVENCE, est l'actuel Président du Conseil d'Administration de la SEMISAP.

- Convention "de garantie des emprunts" approuvée par le conseil d'administration, concernant la Ville de Salon de Provence :

  Les emprunts et leasings successivement mis en place pour la réalisation des programmes ont fait l'objet d'une garantie de remboursement accordée par la Ville de SALON DE PROVENCE. Le montant total de ces engagements au 31/12/2025 est présenté ci-dessous (intérêts à échoir non compris).

  Montant : 22 462 626.96 €.

- Convention "pour le bail à construction du programme TREZ CASTEL" approuvée par le conseil d'administration, le 8 octobre 1992, concernant la Ville de Salon de Provence :

  En 1993, une convention pour la réalisation du programme locatif de l'îlot «TREZ CASTEL» a été signée avec la Mairie de SALON DE PROVENCE. Le terrain sur lequel a été édifié l'immeuble appartenant à la Mairie de SALON DE PROVENCE. Un bail à construction en faveur de votre société a été signé le 18 octobre 1993.

  Ce présent bail est consenti pour une durée de quarante années à compter du 1er mars 1993.

  Aucun loyer facturé au titre de cette convention en 2025.

Fait à Salon de Provence,
Le 12 mai 2026

EXCO OMNI AUDIT

Jean-Marc MAGNIN

Commissaire aux comptes

SEMISAP
SALON
DE PROVENCE
SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE

ETAT DES REMUNERATIONS

VERSEES AUX CINQ PERSONNES LES MIEUX REMUNEREES

PAR LA SOCIETE

AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

(article L.225-115 du nouveau Code de Commerce

******

Les rémunérations directes ou indirectes versées aux cinq personnes les mieux rémunérées par la société se sont élevées pour l'exercice clos le 31/12/2025 à deux cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent quatre-vingt-quatorze euros et quatre-vingt-deux centimes (297.994,82 €).

Fait à Salon-de-Provence,
le 4 février 2026

Sylvie ESCALLE
Directrice de la SEMISAP

Sur la base de notre audit des comptes de l'exercice clos le 31/12/2025, nous certifions que le montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées par la société figurant sur le présent document et s'élevant à deux cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent quatre-vingt-quatorze euros et quatre-vingt-deux centimes (297.994,82 €) est exact et concorde avec les sommes inscrites à ce titre en comptabilité.

Jean-Marc MAGNIN
MLA Commissariat
Commissaire aux Comptes

BILAN - ACTIF

	N° de compte	ACTIF	Exercice N				Exercice N-1
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**COMPTES DE CAPITAUX**				0,00	0,00
	109 (SEM)	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé			0,00		
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**8 135,78**	**14 674,27**
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	172 520,99	164 385,21	8 135,78		14 674,27
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**35 845 126,16**	**37 684 863,74**
	2111	Terrains nus	796 202,94		796 202,94		787 470,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	5 810 282,86		5 810 282,86		5 887 599,05
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	51 042 358,60	23 816 302,22	27 226 056,38		28 760 792,18
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constuctions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	4 657 286,17	3 046 928,47	1 610 357,70		1 794 471,29
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	846 412,41	444 186,13	402 226,28		454 531,22
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**1 283 272,90**	**1 421 043,12**
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	1 283 272,90		1 283 272,90		1 421 043,12
	238	Avances et acomptes versés sur commandes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**1 211 738,26**	**1 201 093,01**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créance)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	1 229 135,01	17 396,75	1 211 738,26		1 201 093,01
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	**65 837 471,88**	**27 489 198,78**	**38 348 273,10**	**38 348 273,10**	**40 321 674,14**
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				**0,00**	**0,00**
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager			0,00		
	33	Immeubles en cours			0,00		
		Immeubles achevés					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*			*0,00*		
	358	*Temporairement loués*			*0,00*		
	37	Imm. acq. par réso de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		
	32	Approvisionnements			0,00		
	409	**FOURNISSEURS DÉBITEURS**	21 033,00		21 033,00	**21 033,00**	**62 636,21**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**686 299,25**	**631 204,30**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	*912 245,76*	*302 404,55*	*609 841,21*		*516 001,94*
	412	*Créances sur acquéreurs*			*0,00*		
	413 et 414	*Clients - autres activités*			*0,00*		
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			*0,00*		
	416	*Clients douteux ou litigieux*			*0,00*		
	418	*Produits non encore facturés*	*14 258,04*		*14 258,04*		*19 714,36*
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres			0,00		33 288,00
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	62 200,00		62 200,00		62 200,00
		CREANCES DIVERSES (3)				**77 050,53**	**47 926,67**
	454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		
	451-458	Groupe, associés et opérations faites en commun et en G.I.E			0,00		
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	77 050,53		77 050,53		45 426,67
	4615	Opérations d'aménagement et de rénov pour le compte de tiers			0,00		
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit appelé non versé			0,00		
	46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	0,00		0,00		2 500,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		
	50	**VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT**			0,00	**0,00**	
		DISPONIBILITES				**3 764 528,20**	**2 374 350,84**
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		
	516	Comptes de placement court terme	700 000,00		700 000,00		500 000,00
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	3 064 528,20		3 064 528,20		1 874 350,84
	53-54	Caisse, régies d'avances et accréditifs			0,00		
COMPTES REGUL.	486	**Charges constatées d'avance**	75 216,91		75 216,91	**75 216,91**	**72 735,74**
		TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	**4 926 532,44**	**302 404,55**	**4 624 127,89**	**4 624 127,89**	**3 188 853,76**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**			0,00	**0,00**	
	169	**Primes de remboursement des obligations (IV)**			0,00	**0,00**	
	476	**Différences de conversion - Actif (V)**			0,00	**0,00**	
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**70 764 004,32**	**27 791 603,33**	**42 972 400,99**	**42 972 400,99**	**43 510 527,90**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

	N° de compte 1	PASSIF 2			Exercice N Détail 3	Exercice N Totaux partiels 4	Exercice N - 1 5
FONDS PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**				**319 342,14**	**319 342,14**
	101-104-105 (sociétés)	**Capital**				**289 462,13**	**289 462,13**
	1011 (SEM)	*Capital souscrit – non appelé*					
	10133-1014	*Capital (actions simples)*			229 268,08		229 268,08
	10134	*Capital : actions d'attribution*					
	104	*Primes d'émissions, de fusion et d'apport*					
	105	*Ecarts de réévaluation*			60 194,05		60 194,05
	102-103 (OPH)	**Dotation**				0,00	0,00
	102	*Dotations*					
	103	*Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital*					
	106	**Réserves**				29 880,01	29 880,01
	1061 (sociétés)	Réserve légale					
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles					
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement					
	10671	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*					
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée					
	10685	Réserves sur cessions immobilières					
	106851	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*					
	10688	Réserves diverses			29 880,01		29 880,01
	106881	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*					
	11	**REPORT A NOUVEAU (a)**			15 768 091,41	15 768 091,41	15 720 201,69
	(SEM)	***dont relevant de l'activité agréée depuis 2016***			2 013 665,37		2 084 207,82
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
	12	**RESULTAT DE L'EXERCICE (a)**			363 705,90	363 705,90	47 889,72
	(SEM)	***dont relevant de l'activité agréée***			219 272,16		-70 542,49
		dont relevant du SIEG			219 272,16		-70 542,49
			Montant brut	**Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement**	3 124 124,27	1 166 190,21	1 957 934,06	1 957 934,06	2 064 254,78
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires					
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation					
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			**18 409 073,51**	**18 409 073,51**	**18 151 688,33**
	1671	**Titres participatifs**				0,00	
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL FONDS PROPRES (I et Ibis)			**18 409 073,51**	**18 409 073,51**	**18 151 688,33**
PROV.	15	**PROVISIONS**				**93 318,08**	**104 476,36**
	151	Provisions pour risques			7 455,47		23 646,80
	1572	Provisions pour gros entretien					
	153-158	Autres provisions pour charges			85 862,61		80 829,56
		TOTAL PROVISIONS (II)			**93 318,08**	**93 318,08**	**104 476,36**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				23 237 408,99	24 111 987,80
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
	163	Emprunts obligataires					
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			14 779 793,47		15 271 751,42
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*					
	1648	*Autres établissements de crédit*			7 682 833,52		8 000 525,76
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			491 491,64		487 830,35
	1654	*Redevances (location-accession)*					
	1658	*Autres dépôts*					
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1677-1678	*Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*					
	1675	*Emprunts participatifs*					
	1676	*Avances d'organismes HLM*					
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*					
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*					
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			283 290,36		351 880,27
	16883	*Intérêts compensateurs*					
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	**Clients créditeurs**				250 880,41	260 928,22
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			222 472,14		229 559,42
	Autres 419	Autres			28 408,27		31 368,80
		DETTES D'EXPLOITATION				687 126,56	605 099,93
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			385 766,26		344 945,86
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers					
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			301 360,30		260 154,07
		DETTES DIVERSES				294 593,44	270 812,80
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			101 196,15		158 242,27
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
		Autres dettes :					
	4563 (sociétés)	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
	454	*Sociétés Civiles Immobilières*					
	451-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
	4615	*Opérations d'aménagement*					
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			193 397,29		112 570,53
	487	**Produits constatés d'avance**				0,00	5 534,46
RECL.	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			0,00		5 534,46
	4872	Produits des ventes sur lots en cours					
		TOTAL DETTES (III)			**24 470 009,40**	**24 470 009,40**	**25 254 363,21**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**				0,00	
		TOTAL GENERAL (I +Ibis+ II + III + IV)			**42 972 400,99**	**42 972 400,99**	**43 510 527,90**

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an : 22 723 293,54 23 655 876,77

à moins d'un an : 514 115,45 456 111,03

EXCO OMNI AUDIT Certifié Conforme Commissaire aux Comptes

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice N				Exercice N - 1	
		Charges récupérables	Charges non récup.	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)
1	2	3	4	5		6	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**7 702 297,42**	**5 780 297,79**	**7 364 706,37**	**5 611 385,76**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**2 607 156,33**	**2 036 030,33**	**2 514 147,78**	**1 978 482,96**
60 (net de 609)	**Achats stockés :**						
601	*Terrains*			0,00		0,00	
602	*Approvisionnements*			0,00		0,00	
607	*Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat*			0,00		0,00	
603	**Variation des stocks :**						
6031	*Terrains*			0,00		0,00	
6032	*Approvisionnements*			0,00		0,00	
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat*			0,00		0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		27 950,54	27 950,54	21 804,00	14 795,95	10 187,54
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)			0,00		0,00	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)			0,00		0,00	
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers			0,00		0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	829 627,65	63 252,00	892 879,65	678 011,94	897 480,72	692 253,99
61-62 (nets de 619 et 629)	**Services extérieurs :**						
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	388 481,86	79 002,83	467 484,69	364 950,14	455 706,59	355 604,05
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		8 031,45	8 031,45	5 899,08	0,00	
613	*Locations*		44 311,75	44 311,75	32 547,31	43 058,18	31 820,15
614	*Charges locatives et de copropriétés*		35 888,81	35 888,81	24 641,99	39 570,43	28 193,49
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	81 168,12	577 779,74	658 947,86	538 389,28	614 845,56	529 558,65
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		65 834,87	65 834,87	64 659,87	58 349,60	23 336,16
6156	*Maintenance*		83 789,09	83 789,09	61 542,84	78 641,42	58 064,90
6158	*Autres travaux d'entretien*			0,00		0,00	
616	*Primes d'assurances*		86 480,75	86 480,75	54 274,55	73 387,44	49 044,38
621	*Personnel extérieur à l'organisme*		7 583,54	7 583,54	5 570,09	16 836,30	12 431,08
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		98 093,18	98 093,18	73 630,67	73 936,82	61 082,37
623	*Publicité, publications, relations publiques*		12 503,43	12 503,43	9 183,73	10 408,85	7 685,38
625	*Déplacements, missions et réceptions*		322,41	322,41	236,81	4 560,60	3 367,32
6283	*Cotisations et prélèvements CGLLS*		40 985,00	40 985,00	40 985,00	54 005,00	54 005,00
6285	*Redevances*		42 450,00	42 450,00	35 825,70	40 478,00	34 465,81
Autres comptes 61 et 62	*Autres*		33 619,31	33 619,31	23 877,33	38 086,32	27 382,69
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			1 377 460,58	**1 041 468,34**	**1 332 845,25**	**997 829,85**
631-633	Sur rémunérations		128 478,08	128 478,08	94 366,77	121 014,98	89 368,68
63512	Taxes foncières	309 612,00	935 055,50	1 244 667,50	943 381,05	1 195 161,99	897 163,09
Autres 635-637	Autres		4 315,00	4 315,00	3 720,52	16 668,28	11 298,08
64	**Charges de personnel**			1 644 972,12	**1 208 227,18**	**1 521 247,10**	**1 123 437,11**
641-6481	Salaires et traitements		1 190 269,46	1 190 269,46	874 249,41	1 105 288,27	816 208,59
645-647-6485	Charges sociales		454 702,66	454 702,66	333 977,77	415 958,83	307 228,52
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**2 050 828,05**	**1 494 348,33**	**1 979 358,81**	**1 494 001,25**
6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	*Immobilisations locatives*		1 886 613,06	1 886 613,06	1 355 779,50	1 814 179,00	1 356 029,64
Autres 6811	*Autres immobilisations*			0,00		0,00	
6812	*Charges d'exploitation à répartir*			0,00		0,00	
6816	*Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles*			0,00		0,00	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*			0,00		0,00	
68174	*Dépréciations des créances*		78 352,38	78 352,38	75 503,00	84 350,25	78 291,10
6815	**Dotations aux provisions d'exploitation :**						
68157	*Provisions pour gros entretien*			0,00		0,00	
Autres 6815	*Autres provisions*		85 862,61	85 862,61	63 065,83	80 829,56	59 680,51
65 (sauf 655)	**Autres charges de gestion courante**			**21 880,34**	**223,61**	**17 107,43**	**17 634,59**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		21 734,69	21 734,69	6 931,45	16 020,01	15 686,27
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		145,65	145,65	-6 707,84	1 087,42	1 948,32
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			**0,00**		**0,00**	
66	**CHARGES FINANCIERES**			**600 435,20**	**465 514,52**	**647 893,34**	**523 437,54**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		17 396,75	**17 396,75**	**12 777,86**		
	Charges d'intérêts (2)						
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*			0,00		0,00	
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		583 038,45	583 038,45	452 736,66	647 893,34	523 437,54
661123	*Intérêts compensateurs*			0,00		0,00	
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*			0,00		0,00	
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*			0,00		0,00	
66115	*Gestion de prêts - Accession*			0,00		0,00	
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*			0,00		0,00	
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**			0,00		0,00	
664-665-666-668	**Autres charges financières**			0,00		0,00	
67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**504 226,96**	**13 431,04**	**23 896,80**	**17 709,62**
671	**Sur opérations de gestion**		1 341,25	1 341,25	985,14	250,00	250,00
	Sur opérations en capital :			**495 430,24**	**6 969,88**	**0,00**	**0,00**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		487 263,85	487 263,85			
678	Autres charges exceptionnelles		8 166,39	8 166,39	6 969,88		
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**7 455,47**	**5 476,02**	**23 646,80**	**17 459,62**
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*			0,00		0,00	
6872	*Dotations aux provisions réglementées*			0,00		0,00	
6875	*Dotations aux provisions*		7 455,47	7 455,47	5 476,02	23 646,80	17 459,62
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**			**0,00**		**0,00**	
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		45 820,00	**45 820,00**		**36 168,00**	
	TOTAL DES CHARGES	**1 608 889,63**	**7 243 889,95**	**8 852 779,58**	**6 259 243,35**	**8 072 664,51**	**6 152 532,92**
		Solde créditeur = bénéfice		**363 705,90**	**219 272,16**	**47 889,72**	**0,00**
			dont relevant du SIEG	***219 272,16***			
			dont ne relevant pas du SIEG	***144 433,74***		***118 432,19***	
		TOTAL GENERAL		**9 218 957,48**	**6 480 331,20**	**8 120 554,23**	**6 152 532,92**

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts s/ entreprises liées

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Exercice N - 1 Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**8 485 462,41**	**6 284 898,19**	**7 903 747,53**	**5 920 704,63**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		8 250 580,95	6 109 203,68	7 694 253,29	5 764 374,06
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles batis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	1 588 106,14		1 214 212,41	1 480 786,74	1 174 568,29
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	*Loyers des logements non conventionnés*	1 334 215,91		0,00	1 286 105,65	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	*Loyers des logements conventionnés*	4 691 361,38		4 691 361,38	4 406 222,10	4 406 222,10
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	*Suppléments de loyers*	0,00		0,00	532,52	532,52
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	255 721,72		0,00	156 702,93	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	*Logements en location - accession et accession invendus*					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	*Autres*	361 390,94		187 674,84	347 266,10	168 674,67
705	**Produits de concession d'aménagement**					
706	Prestations de services :					
7061-7062	*Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)*					
70631 (OHLM)	*Sociétés sous égide*					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*					
7064	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*					
7065	*Syndic de copropriétés*					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*					
70671	*Gestion des S.C.C.C.*					
70672	*Gestion des prêts*					
7068	*Autres prestations de services*	12 360,00		9 078,38	6 840,00	5 050,31
708	Produits des activités annexes :					
7086	*Récupération de chg de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.*					
Autres 708	*Autres*	7 424,86		6 876,67	9 797,25	9 326,17
71	**Production stockée (ou destockage)**		0,00	0,00	0,00	0,00
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	**Production immobilisée**		0,00	0,00	0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	**Subventions d'exploitation**		0,00	0,00	0,00	0,00
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		165 081,22	114 144,13	157 724,29	117 481,68
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances	60 604,86		37 406,56	51 520,82	41 833,82
Autres 781	Autres reprises	104 476,36		76 737,57	106 203,47	75 647,86
791	**Transferts de charges d'exploitation**	68 558,35	68 558,35	60 309,07	51 555,29	38 690,40
7583	**Produit du dispositif de lissage de la CGLLS**		0,00			
751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	1 241,89	1 241,89	1 241,31	214,66	158,49
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00			
	PRODUITS FINANCIERS		**34 872,82**	**25 613,98**	**55 197,71**	**40 755,23**
761	**De participations (2)**		0,00	0,00	0,00	0,00
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	**D'autres immobilisations financières (2)**		28 042,47	20 597,11	32 499,00	23 995,64
76261-76262	Prêts accession					
Autres 762	Autres	28 042,47		20 597,11	32 499,00	23 995,64
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	6 830,35	6 830,35	5 016,87	22 698,71	16 759,59
765-766-768	**Autres (2)**		0,00			
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**		0,00			
796	**Transfert de charges financières**		0,00			
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**696 150,25**	**168 003,34**	**161 608,99**	**120 530,57**
771	**Sur opérations de gestion**	87 746,20	87 746,20	81 498,02	42 432,04	23 915,26
	Sur opérations en capital :		608 404,05	86 505,32	119 176,95	96 615,31
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	502 083,33		1 530,20	416,67	307,65
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	106 320,72		84 975,12	115 901,28	94 196,72
778	Autres				2 859,00	2 110,94
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**		0,00			
797	**Transferts de charges exceptionnelles**		0,00			
	TOTAL DES PRODUITS	**9 216 485,48**	**9 216 485,48**	**6 478 515,51**	**8 120 554,23**	**6 081 990,43**
	Solde débiteur = perte		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**70 542,49**
	dont relevant du SIEG				***70 542,49***	
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		**9 216 485,48**	**6 478 515,51**	**8 120 554,23**	**6 152 532,92**

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

1/ REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 - METHODE D'EVALUATION ET CHANGEMENT DE METHODE

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2023, la société a procédé à un changement de présentation des comptes, ce qui constitue un changement de méthode comptable, en application de l'arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

Les principales spécificités au sein des documents annuels et états financiers sont :

• Certains noms et numéros de comptes dans la mesure où le plan de compte s'appliquant aux SEM est celui du PCG (règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015) et non celui de l'instruction comptable HLM. Cela concerne notamment les charges d'entretien et de réparations courantes, les dépenses de gros entretien, les loyers et les produits provenant de la gestion d'immeuble appartenant à des tiers.

• Au passif, les réserves pour la partie d'activité agréée, le report à nouveau relevant de l'activité agréée, le résultat de l'exercice relevant de l'activité agréée.

• Au compte de résultat, le détail des charges et produits de l'activité agréée.

• Au compte de résultat, les comptes dédiés aux opérations de promotion immobilière et aux opérations d'aménagement.

La transmission des comptes de l'exercice 2025, en particulier leur format, est encadrée par l'instruction comptable mise à jour par l'arrêté du 08 décembre 2023.

Cet arrêté rappelle également qu'en application des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce, les éléments suivants des comptes annuels font l'objet d'une certification par le commissaire aux comptes :

• Bilan au 31 décembre de l'année d'exercice selon le format des fiches 2.1 et 2.2 des documents annuels et états financiers relatifs aux comptes sociaux ;

• Compte de résultat au 31 décembre de l'année d'exercice selon le format des fiches 3.1 et 3.2 des documents annuels et états financiers relatifs aux comptes sociaux ;

• Annexe aux comptes annuels composée des faits caractéristiques de l'exercice, des principes, règles et méthodes comptables et des tableaux selon le format des fiches 4.1 à 4.13 des documents annuels et états financiers relatifs aux comptes sociaux.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses suivantes :
Continuité d'Exploitation,
Permanence des méthodes comptables,
Indépendance des Exercices.

Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels : la méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.



1.1.1 - METHODE D'EVALUATION DES IMMOBILISATIONS

Les Immobilisations incorporelles et corporelles : Elles sont évaluées à leur coût de revient et à leur coût d'acquisition (Prix d'achat et frais accessoires, hors droits de mutation et frais d'acte des immobilisations).

1.1.2 - AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les logiciels sont amortis économiquement sur 8 ans.

1.1.3 - AMORTISSEMENTS DES AUTRES IMMOBILISATIONS

Tous les autres biens amortissables répondent au principe de l'amortissement linéaire, la durée appliquée étant fonction de la durée de vie probable du bien. Les durées d'amortissement sont de :

10 ans pour le mobilier
5 à 15 ans pour l'outillage,
5 à 15 ans pour l'agencement,
10 à 30 ans pour l'aménagement des constructions,
3 à 5 ans pour le matériel informatique,
5 ans pour le matériel de transport,
20% pour les autres postes.

1.2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERETS COMPENSATEURS

Les novations apportées par l'avis de conformité du CNC du 8 Décembre 1993, en matière d'évaluation des intérêts compensateurs nous imposent leur comptabilisation, en charges.
Cette obligation comptable risquant de mettre en difficulté de nombreuses S.E.M. et organismes d'H.L.M., ceux-ci ont obtenu, par le canal de leurs fédérations, une mesure d'ordre législatif (loi sur l'habitat du 21 Juillet 1994, article 38), qui permet de constater les intérêts compensateurs en charges différées et ainsi de neutraliser la charge dans les comptes de résultat.

1.3 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROVISION CONGES PAYES

Pour l'ensemble du Personnel :

Evaluation des droits acquis du 01/06 au 31/12 par salarié = salaire décembre / 21,67 jours x 2,08 jours x 7 mois x taux de charges
Evaluation des jours non pris au 31/12 par salarié = salaire décembre / 21,67 jours x nb de jours non pris x taux de charges.

Le taux de charges sociales moyen appliqué est de 44,93% et le taux de charges fiscales de 12,52% .

Au 31/12/2025, le solde de la provision de congés enregistrée selon les modalités décrites ci-dessus est égal **à 100 421,81 € .** Le montant de la provision pour charges sociales **de 45 123,37 €** et de charges fiscales de **12 570,63€ .**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

1.4 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROVISION POUR CREANCE DOUTEUSE

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale à la fin de L'exercice, puis le processus est le suivant :

1°) il est déterminé une zone de tension en fonction de la localisation des immeubles gérés (Zone 2 pour Salon de Provence)

2°) il est appliqué un pourcentage de provision en fonction de la facturation annuelle : chaque locataire pouvant être considéré comme potentiellement douteux suivant tableau ci-dessous :

De 0 à 3 mois = 4%
De 3 à 6 mois = 20 %
De 6 à 12 mois = 40 %
>12 mois = 100%

3°) tous les locataires sortis ou dont la dette est supérieure à 1 an sont provisionnés à 100 %

1.5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Les intérêts compensateurs, qui en application de l'article 38 de la loi n°94624 du 21 juillet 1994 codifié à l'article L. 351-2-2 du C.C.H sont comptabilisés au compte 481, peuvent être maintenus jusqu'à l'apurement des remboursements des emprunts concernés. Confirmé par un courrier référencé PLM/MA/ma06-2003 de la direction générale de la comptabilité publique. **(cf. 3.5 pag 23)**

Au 31/12/2020, il n'existe plus en stock à la SEMISAP.

Les primes d'assurance de dommage construction en conformité avec l'instruction comptable Annexe-1 de l'arrêté du 7 octobre 2015 oblige, à partir du 1 janvier 2015, d'enregistrer ces primes d'assurance directement en compte de charges avec la possibilité de les étaler sur la durée de la garantie décennale via un compte de charges constatées d'avance

1.6 - FAITS DE L'EXERCICE AYANT UN CARACTERE SIGNIFICATIF

L'évènement marquant de cette année 2025 est :

- La vente d'un local commercial sur le programme Stud'Allées pour 500K€ HT.
- Mise en service sur l'année entière des 34 logements de Stud'Allées et des 12 logements de Bastide de Titin.
- Arrêt du chantier de FOCH suite au recours sur le permis de construire.
- Deux incendies en 2025 : Sur la Monaque dans les communs du bâtiment au 6 Etang de Berre et sur le Pavillon dans un appartement du bâtiment 3 rue Ste Croix.



Emprunts :

- Remboursement anticipé de deux emprunts :

211K€ sur le programme des Roques Rousses.
142K€ sur le programme Blazots I.

Compte de Résultat au 31 décembre 2025:

Avant de passer à l'examen compte par compte des charges et des produits, on peut faire les observations à caractère global suivantes:

Le résultat est de **363 705,90 €** , supérieur à celui de 2024 qui s'explique par :

- La mise en service sur l'année entière des résidences Stud'Allées et Bastide de Titin comme vu ci avant et l'augmentation des loyers au 1er janvier 2025, ce qui représentent au total une augmentation de 446K€ du chiffre d'affaires.
- Les charges financières ont diminué de 47 458€, cela s'explique par la baisse du taux du livret A et de l'endettement de la SEMISAP (remboursement de deux prêts, sur les Roques Rousses et les Blazots I).

2/ ANEXES - ETATS REGLEMENTAIRES

2.1/ ENGAGEMENTS

2.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	0,00
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts compémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	12 427,25	8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	0,00
			80181	Reste à comptabiliser sur : - Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
	TOTAL	12 427,25		TOTAL	0,00

2.1.2 TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

2.1.3. - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00		TOTAL	0,00

2.2.1 - AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
ORIGINES :						
11 Report à nouveau avant affectation du résultat		**15 720 201,69**		**0,00**		**15 720 201,69**
12 Résultat de l'exercice N-1		**47 889,72**		**-70 542,49**		**118 432,21**
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
N° de(s) compte(s) prélevé(s)		0,00		0,00		0,00
N° de(s) compte(s) prélevé(s)		0,00		0,00		0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				-147%		247%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0%		0%
AFFECTATIONS :						
Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)				0%	0,00	0%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)				0%	0,00	0%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)					0,00	
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)					0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières					0,00	
10688 Réserves diverses					0,00	
457 Dividendes (spécifique sociétés)				0%	0,00	0%
11 REPORT A NOUVEAU APRES AFFECTATION DU RESULTAT	15 768 091,41		-70 542,49		15 838 633,90	
TOTAL	**15 768 091,41**	**15 768 091,41**	**-70 542,49**	**-70 542,49**	**15 838 633,90**	**15 838 633,90**

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2.2.2 - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
N					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

2.2.3 - RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	Exercice N - 4	Exercice N - 3	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	5 373 972,53	5 572 463,74	5 834 551,73	6 213 466,55	6 662 474,81
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	2 453 613,57	2 238 080,06	1 783 277,60	1 893 171,04	2 274 304,95
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	746 928,64	296 585,25	94 862,89	47 889,72	363 705,90
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	32	31	28	28	28
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	971 519,58	944 771,15	975 872,90	990 773,53	1 083 257,02
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de	502 548,86	507 155,12	519 803,19	519 212,65	561 715,10

2.2.4 - RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	1 129 212,30	1 429 152,52	1 696 494,33	**Moyenne des ratios des 3 derniers exercices**
b) Total des produits financiers (comptes 76)	33 288,24	55 197,71	34 872,82	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	7 416 616,78	7 694 253,29	8 250 580,95	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 582 065,05	1 480 786,74	1 588 106,14	
e) = (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	5 867 839,97	6 268 664,26	6 697 347,63	
f) = a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (1)	19%	23%	25%	22%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

2.3/ MOUVEMENTS ACTIF IMMOBILISE

2.3.1 - MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3+5+5-6-7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement						0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit						0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	172 520,99					172 520,99
	TOTAL I	**172 520,99**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**172 520,99**
	CORPORELLES						
	TERRAINS						
2111	Terrains nus	787 470,00	8 732,94				796 202,94
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	5 887 599,05				77 316,19	5 810 282,86
212	Agencements - Aménagements de terrains						0,00
	TOTAL II	**6 675 069,05**	**8 732,94**	**0,00**	**0,00**	**77 316,19**	**6 606 485,80**
	CONSTRUCTIONS						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]	50 979 964,52	95 687,02	381 142,87	0,00	414 435,81	51 042 358,60
	Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants					414 435,81	
	Additions et remplacements de composants (1)		95 687,02	381 142,87			
214 (sauf 21415-2145)	Constr. locatives sur sol d'autrui - Additions et remplacements de composants compris [B]		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. admin. [C]	4 629 712,32	27 573,85				4 657 286,17
	TOTAL III [A+B+C]	**55 609 676,84**	**123 260,87**	**381 142,87**	**0,00**	**414 435,81**	**55 699 644,77**
215	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**20 962,19**	**2 936,66**				**23 898,85**
	DIVERS						
2181	Install. générales, agencements et aménagements div.	475 657,83	1 567,50				477 225,33
2182	Matériel de transport	104 678,26				11 000,00	93 678,26
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	68 305,96	9 960,00				78 265,96
2184	Mobilier	173 344,01					173 344,01
2188	Diverses						0,00
	TOTAL V	**821 986,06**	**11 527,50**	**0,00**	**0,00**	**11 000,00**	**822 513,56**
22	Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation **TOTAL VI**						**0,00**
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
2312	Terrains, ouvrages d'infrastructure						0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	Construction et acquisition-amélioration	1 421 043,12	243 372,65	9 100,00	390 242,87		1 283 272,90
	Additions et remplacements de composants (1)						0,00
238	Avances et acomptes						0,00
	TOTAL VII	**1 421 043,12**	**243 372,65**	**9 100,00**	**390 242,87**	**0,00**	**1 283 272,90**
	Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**64 548 737,26**	**389 830,62**	**390 242,87**	**390 242,87**	**502 752,00**	**64 435 815,88**
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apports, avances						0,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations						0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)						0,00
2741	Prêts participatifs						0,00
2781	Prêts principaux pour accession						0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession						0,00
2783	Prêts aux SCCC						0,00
269-271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autre (dépots et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 201 093,01	28 042,00				1 229 135,01
2678-2768	Intérêts courus						0,00
	TOTAL IX	**1 201 093,01**	**28 042,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 229 135,01**
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**65 922 351,26**	**417 872,62**	**390 242,87**	**390 242,87**	**502 752,00**	**65 837 471,88**

Immobilisations Corporelles :

Augmentation de 9K€ de terrain correspondant à l'achat d'une parcelle sur le programme BARRIELLE.
Augmentation de 96K€ correspondant en grande partie à l'ajout d'un composant sur l'ensemble des ascenseurs du patrimoine de la SEMISAP.
Augmentation de 28K€ correspondant entre autre au remplacement de composant de caméra, remplacement VMC et changement de porte.
Augmentation de 381K€ correspondant à l'activation de l'isolation de l'étanchéité sur 3 résidences, ainsi que la réhabilitation du réseau de chauffage sur BLAZOTS I pour 55K€.
Diminution de 77K€ de terrain et 414K€ de construction correspondant à la vente du commerce de STUD'ALLEES.
Augmentation de 3K€ correspondant à l'achat d'outillage.
Augmentation de 12K€ correspodant au remplacement de matériels informatiques pour 10K€ et à un achat de 2K€ d'une armoire électrique.
Diminution de 11K€ correspondant à la cession de metériel de transport.

Immobilisations en cours :

Diminution de 381K€ correspondant à l'activation de l'isolation de l'étanchéité sur 3 résidences, ainsi que la réhabilitation du réseau de chauffage sur BLAZOTS I pour 55K€ et 9K€ correspondant à une FNP sur BARRIELLE.
Le total en cours de 1 283K€ correpond à :

- FOCH pour 651K€ : Bâtiment acheté en 2021 en vue d'une opération de rénovation-resturcturation. Chantier à l'arrêt car recours sur le permis de construire.
- VICTOR HUGO pour 475K€ : Bâtiment acheté en 2022 en vue d'une opération de rénovation-resturcturation.
- REAMENAGEMENT BUREAU pour 13K€.
- VMC sur 4 sites pour 83K€.
- Etanchéité des balcons pour 43K€.
- Changement d'ERP (logiciel métier) pour 19K€.

Immobilisations financières :

La SEMISAP détient 13K de parts sociales au Crédit Agricole pour une valeur nominale de 1,50€.
La SEMISAP détient 57K de parts sociales à la Caisse d'Epargne pour une valeur nominale de 20€.
Augmentation de 28K€ correspondant aux intérêts des placements en parts sociales.

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

2.4/ AMORTISSEMENTS

2.4.1 - AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	157 846,72	6 538,49			164 385,21
	TOTAL I	**157 846,72**	**6 538,49**	**0,00**	**0,00**	**164 385,21**
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	22 219 172,34	1 601 618,03		4 488,15	23 816 302,22
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	2 835 241,03	211 687,44			3 046 928,47
	TOTAL III	**25 054 413,37**	**1 813 305,47**	**0,00**	**4 488,15**	**26 863 230,69**
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**18 607,83**	**1 107,95**			**19 715,78**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	199 950,77	32 462,28			232 413,05
28182	Matériel de transport	67 573,62	8 269,32		11 000,00	64 842,94
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	48 382,47	12 346,51			60 728,98
28184	Mobilier	53 902,34	12 583,04			66 485,38
28188	Diverses					0,00
	TOTAL V	**369 809,20**	**65 661,15**	**0,00**	**11 000,00**	**424 470,35**
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**					**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**25 600 677,12**	**1 886 613,06**	**0,00**	**15 488,15**	**27 471 802,03**

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... **(rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs)**

(2) A détailler dans le tableau n° 2.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 4 et 5 est égal aux comptes 6811+6871.

2.4.2 - AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement				0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit				0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles				0,00	0,00
	TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**				**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		4 488,15		0,00	4 488,15
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui				0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs				0,00	0,00
	TOTAL III	**0,00**	**4 488,15**	**0,00**	**0,00**	**4 488,15**
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**				**0,00**	**0,00**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers				0,00	0,00
28182	Matériel de transport		11 000,00		0,00	11 000,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique				0,00	0,00
28184	Mobilier				0,00	0,00
28188	Diverses				0,00	0,00
	TOTAL V	**0,00**	**11 000,00**	**0,00**	**0,00**	**11 000,00**
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**				**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL	**0,00**	**15 488,15**	**0,00**	**0,00**	**15 488,15**

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 6 du tableau 2.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

2.5/ DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

2.5.1 - TABLEAU DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				0,00
Provision spéciale de réévaluation				0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
PROVISIONS				
Pour litiges	23 646,80	7 455,47	23 646,80	7 455,47
Pour amendes et pénalités				0,00
Pour pertes sur contrats				0,00
Pour pensions et obligations similaires	80 829,56	85 862,61	80 829,56	(3) 85 862,61
Pour gros entretien				0,00
Pour charges sur opérations immobilières				0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				(3) 0,00
TOTAL II	**104 476,36**	**93 318,08**	(2) **104 476,36**	**93 318,08**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				0,00
Corporelles				0,00
Financières		17 396,75		17 396,75
TOTAL III	**0,00**	**17 396,75**	**0,00**	**17 396,75**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				0,00
Immeubles en cours				0,00
Immeubles achevés				0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication, garantie de rachat				0,00
Approvisionnements				0,00
TOTAL IV	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	284 657,03	78 352,38	60 604,86	302 404,55
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				0,00
Autres créances				0,00
Valeurs mobilières de placement				0,00
TOTAL V	**284 657,03**	**78 352,38**	**60 604,86**	**302 404,55**
TOTAL VI (III+IV+V)	**284 657,03**	**95 749,13**	**60 604,86**	**319 801,30**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**389 133,39**	(1) **189 067,21**	(1) **165 081,22**	**413 119,38**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	164 214,99	141 434,42
	- Financières	17 396,75	
	- Exceptionnelles	7 455,47	23 646,80
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		104 476,36
	... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

2.6/ ETAT DES DETTES

2.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	0,00			0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	22 462 626,99	514 115,42	2 517 490,91	19 431 020,66	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	491 491,64	*Non ventilable (3)*		491 491,64	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats				0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)				0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00			0,00	
16881/16882/1718/ 1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	283 290,36	283 290,36		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I Dettes financières	**23 237 408,99**	**797 405,78**	**2 517 490,91**	**19 922 512,30**	**0,00**
dont emprunts remboursables in fine					*0,00*	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	486 962,41	486 962,41	0,00		
419	Clients créditeurs	250 880,41	250 880,41		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	141 112,65	141 112,65	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	123 505,82	123 505,82	0,00		
44	Etat et autres collectivités publiques	36 741,83	36 741,83	0,00		
443	Opérations particulières			0,00		
44 sauf 443	Autres	36 741,83	36 741,83	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		
451	Groupes			0,00		
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés			0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			0,00		
46	Créditeurs divers	193 397,29	193 397,29	0,00		
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 sauf 461	Autres dettes	193 397,29	193 397,29	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)			0,00		
	TOTAL II	**1 232 600,41**	**1 232 600,41**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00		
4871	Sur exploitation			0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance			0,00		
	TOTAL III	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
	TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)	**24 470 009,40**	**2 030 006,19**	**2 517 490,91**	**19 922 512,30**	**0,00**

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	0,00
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	809 650,20
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice



2.7/ ETAT DES CREANCES

2.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations			0,00
2781	Prêts principaux accession	1 180 663,00	0,00	1 180 663,00
2782	Prêts complémentaires accession			0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C			0,00
274	Autres prêts	48 472,01	0,00	48 472,01
275/276	Autres immobilisations financières			0,00
	TOTAL I	**1 229 135,01**	**0,00**	**1 180 663,00**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	21 033,00	21 033,00	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	912 245,76	912 245,76	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	14 258,04	14 258,04	0,00
42	Personnel et comptes rattachés			0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0,00
44	Etat et collectivités publiques	62 200,00	19 600,00	42 600,00
443	Opérations particulières			0,00
44 sauf 443	Autres (1)	62 200,00	19 600,00	42 600,00
45	Groupes, associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe			0,00
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants			0,00
4562 (spécifique sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé			0,00
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			0,00
46	Débiteurs divers	77 050,53	77 050,53	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	77 050,53	77 050,53	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	0,00		0,00
	TOTAL II	**1 086 787,33**	**1 044 187,33**	**42 600,00**
486	Charges constatées d'avance	75 216,91	75 216,91	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**75 216,91**	**75 216,91**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**2 391 139,25**	**1 119 404,24**	**1 271 735,01**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	62 200,00
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	



2.8 / FILIALES ET PARTICIPATIONS

2.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par l'organisme et non encore remboursées (4)	Montant des cautions et avals donnés par l'organisme	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice	Activité
nom 1	siren 2	3	4	5	Brute 6	Nette 7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
_chrono					0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
Participations (8)											
_chrono					0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)					0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détenteur des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détenteur des titres.

(10) Total colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

2.9 / EFFECTIF

2.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	20,00	0,00	0,00	0,00
Cadres	6,00			
Non cadres	14,00			
Gardiens d'immeubles	0,00	0,00	0,00	0,00
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles	0,00	0,00	0,00	0,00
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance	9,00	0,00	0,00	0,00
Cadres	0,00			
Non cadres	9,00			
TOTAL	**29,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Dont effectif de l'organisme à plein temps	24,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	5			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	4,23			

2.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

Catégories	C.D.I. (ou sous statut de la fonction publique territoriale)	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif au 31 décembre n-1	29,00	1,00	30,00
- Fins de contrats au cours de l'année	2,00	1,00	3,00
+ Contrats signés au cours de l'année	1,00	1,00	2,00
= Effectif au 31 décembre de l'exercice	**28,00**	**1,00**	**29,00**

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

2.10 / FRAIS D'ACQUISITION / TRANSFERTS DE CHARGES

2.10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
TOTAL			**0,00**

2.10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers	18 382,90		
... En charges d'exploitation	50 175,45		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)*			
TOTAL	**68 558,35**	**0,00**	**0,00**

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

2.11/ PRODUCTION IMMOBILISEE

2.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

N° Inventaire	Opérations	Immobilisations incorporelles (compte 721) (1)	Coûts internes (compte 7221) (2)	Frais financiers (compte 7222) (3)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (4)	Total
1		2	3	4	5	6
sans objet	sans objet		**0,00**			**0,00**

2.12/ INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION

2.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

Comptes 1	Frais financiers 2	Frais financiers 3	Frais de 4	Autres coûts 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

2.13/ RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

2.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I. CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 341,25
	0,00	
Divers: montants non significatifs	1 341,25	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		487 263,85
Cessions (2)		
Vente commerce Stud'	487 263,85	
Divers: montants non s	0,00	
Démolitions		
	0,00	
Divers: montants non s	0,00	
Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		
	0,00	
678 - Autres (1) (2)		8 166,39
Dossier Avocat - Locataire LAKDHAR	4 506,59	
Relogement locataires suite sinistre Monaque (Incendie)	3 659,80	
Divers: montants non significatifs	0,00	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		7 455,47
	0,00	
Provisions : Dossier co	7 455,47	
Divers: montants non s	0,00	
TOTAL		**504 226,96**

II. PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		87 746,20
	0,00	
Recouvrement sur créances admises en non valeur/Dégrèvement impôts	77 405,40	
Rembt Solde facture d'eau	8 070,59	
Rembt OPCO Formation	1 490,00	
Divers: montants non significatifs	780,21	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		502 083,33
	0,00	
Vente commerce Stud'Allées	502 083,33	
Divers: montants non significatifs	0,00	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		106 320,72
	0,00	
Quote part des subventions	106 320,72	
Divers: montants non significatifs	0,00	
778 - Autres (1)		0,00
	0,00	
Divers: montants non significatifs	0,00	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
	0,00	
Divers: montants non s	0,00	
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL		**696 150,25**

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compt

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

2.14/ RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

2.14.1 - TABLEAU DES CHARGES ET PRODUITS

672 - *Charges sur exercices antérieurs*

Nature	Montant		N° de compte de virement
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	2bis	3
Détail des charges : Divers non significatifs	0,00	0,00	
TOTAL	**0,00**	**0,00**	

772 - *Produits sur exercices antérieurs*

Nature	Montant	N° de compte de virement
1	2	3
Détail des produits : Divers non significatifs	0,00	
TOTAL	**0,00**	

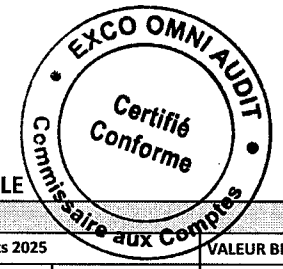
La SEMISAP est une société et non un OPH.

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3/ AUTRES ELEMENTS ET INFORMATIONS SIGNIFICATIFS

3.1/ IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

3.1.1 - DETAIL PAR PROGRAMME DE LA VALEUR NETTE COMPTABLE



ANNEE 2025												
PROGRAMMES	N°	VALEUR BRUTE	Travaux en cours				Mouvements 2025			VALEUR BRUTE (1)	AMORTISSEMENT	VALEUR NETTE
		AU 31/12/2024	Au 31/12/2024	Nouveaux	Terminés	Solde	Acquisition	Trvx finis en immo	Diminution	AU 31/12/2025	AU 31/12/2025	AU 31/12/2025
Société - Entretien Travaux	9998	123 331,71	0,00			0,00	2 936,66		11 000,00	115 268,37	80 580,42	34 687,95
Société - Service Généraux	9999	923 844,30	0,00	31 623,90		31 623,90	11 527,50			966 995,70	679 545,38	287 450,32
Monaque	1	5 936 540,95	8 618,40	56 161,53		64 779,93	4 200,22			5 996 902,70	3 630 540,18	2 366 362,52
Pavillon	2	4 810 489,68	7 140,96	876,96		8 017,92	4 887,05			4 816 253,69	2 113 711,85	2 702 541,84
Blazots I	4	4 472 585,53	21 774,72	40 770,45	54 803,73	7 741,44	12 250,39	54 803,73		4 525 606,37	3 274 315,42	1 251 290,95
Cornillon	6	1 238 147,78	1 969,92	2 188,92		4 158,84	2 400,33			1 242 737,03	937 493,87	305 243,16
Guynemer A et CC	7	137 711,96	0,00			0,00				137 711,96	133 366,12	4 345,84
Guynemer B et C	8	43 836,23	0,00			0,00				43 836,23	38 521,13	5 315,10
Roques Rousses	10	4 453 681,18	160 717,62	64 195,67	198 953,29	25 960,00	2 854,51	198 953,29		4 520 731,36	2 910 303,30	1 610 428,06
Blazots II	16	605 426,23	0,00			0,00	3 020,60			608 446,83	467 869,83	140 577,00
Rue des Moulins	18	60 839,22	0,00			0,00				60 839,22	34 124,33	26 714,89
Vignères	19	7 604 594,17	58 917,29	2 342,12	59 312,41	1 947,00	87 613,90	59 312,41		7 694 550,19	5 503 346,80	2 191 203,39
Trez Castel	22	767 453,67	0,00			0,00	1 507,00			768 960,67	632 956,96	136 003,71
Prince des Baux	24	650 560,38	0,00			0,00				650 560,38	632 339,57	18 220,81
Villas Bel-Air - Clos Bédigas	26	762 367,81	0,00			0,00				762 367,81	308 587,54	453 780,27
Lurian	27	1 416 307,68	0,00			0,00				1 416 307,68	495 347,08	920 960,60
Michelet	28	531 323,93	0,00			0,00				531 323,93	197 935,41	333 388,52
Bastide Haute	29	2 930 830,40	0,00			0,00	957,00			2 931 787,40	875 404,36	2 056 383,04
Bel-Air " 4 Vents "	30	3 596 232,63	0,00	649,00		649,00	957,00			3 597 838,63	936 188,25	2 661 650,38
Château d'eau - Campagne Giraud	31	627 528,38	0,00			0,00				627 528,38	98 025,91	529 502,47
Barrielle	32	3 278 380,80	9 100,00	-9 100,00		0,00	8 732,94			3 278 013,74	409 481,88	2 868 531,86
Clos Semeac	33	4 315 240,40	64 332,34	16 338,10	68 073,44	12 597,00		68 073,44		4 331 578,50	1 637 117,08	2 694 461,42
Moulin d'Isnard	34	281 870,36	0,00			0,00				281 870,36	88 679,96	193 190,40
Nostradamus	35	550 718,02	0,00			0,00				550 718,02	115 332,13	435 385,89
Arceau	36	6 188 761,24	0,00			0,00	2 392,87			6 191 154,11	615 315,67	5 575 838,44
Garages Vignères	37	168 443,27	0,00			0,00				168 443,27	130 160,92	38 282,35
Vignères commercial	38	436 404,15	0,00			0,00				436 404,15	279 284,35	157 119,80
Delices du pain	39	4 927 980,99	0,00			0,00	220,00		491 752,00	4 436 448,99	159 104,81	4 277 344,18
Avenue Foch	40	613 967,28	613 967,28	37 326,00		651 293,28				651 293,28	0,00	651 293,28
Arceau Commercial	41	198 373,23	0,00			0,00				198 373,23	15 526,97	182 846,26
Bastide de Titin	42	1 592 980,10	0,00			0,00				1 592 980,10	41 293,56	1 551 686,54
Victor Hugo	43	474 504,59	474 504,59			474 504,59				474 504,59		474 504,59
TOTAL		**64 721 258,25**	**1 421 043,12**	**243 372,65**	**381 142,87**	**1 283 272,90**	**146 457,97**	**381 142,87**	**502 752,00**	**64 608 336,87**	**27 471 801,04**	**37 136 535,83**

(1) La valeur brute au 31/12/2025 prend en compte le montant des immobilisations en cours.

3.2/ PROVISIONS LOCATAIRES

3.2.1 - ETAT DES IMPAYES PAR PROGRAMME

N° Prg	PROGRAMME	CREANCES AU 31/12/2024	REPRISES PROVISIONS AU 31/12/2025	DOTATIONS PROVISIONS AU 31/12/2025	SOLDE PROVISIONS AU 31/12/2025
1	MONAQUE	86 124,07	15 707,36	35 027,30	105 444,01
2	PAVILLON	7 229,93	2 780,19	1 441,33	5 891,07
4	BLAZOTS 1	29 097,01	3 690,04	9 853,94	35 260,91
6	CORNILLON	12 296,93	705,20	7 397,87	18 989,60
7	GUYNEMER A et CC	12 269,37	12 195,30	0,00	74,07
8	GUYNEMER B et C	0,00	0,00	44,66	44,66
10	ROQUES ROUSSES	38 073,79	6 795,56	3 156,33	34 434,56
16	BLAZOTS II	15 164,15	4 167,20	517,60	11 514,55
19	VIGNERES	31 692,19	2 726,93	2 233,68	31 198,94
22	TREZ CASTEL	649,22	440,27	552,72	761,67
24	PRINCE DES BAUX	11,65	4,74	728,70	735,61
26	CLOS BEDIGAS	1 076,14	908,78	1,28	168,64
27	LURIAN	1 325,37	1 178,62	626,70	773,45
28	MICHELET	21,57	8,08	0,00	13,49
29	BASTIDE HAUTE	21 659,89	1 587,46	10 645,14	30 717,57
30	4 VENTS BEL AIR	4 334,79	1 283,92	1 052,02	4 102,89
31	CHÂTEAU D'EAU	52,45	26,45	63,79	89,79
32	BARRIELLE	4 932,40	3 976,75	0,00	955,65
33	CLOS SEMEAC	13 047,13	815,68	1 678,82	13 910,27
34	MOULIN D'ISNARD	0,00	0,00	0,00	0,00
35	NOSTRADAMUS	67,63	33,58	1 174,46	1 208,51
36	ARCEAU	4 732,87	1 086,90	2 078,32	5 724,29
37	GARAGES VIGNERES	9,99	0,00	4,78	14,77
38	VIGNERES COMMERCIAL	77,00	39,59	0,00	37,41
39	STUD'ALLEES	2,28	0,00	48,52	50,80
42	BASTIDES DE TITIN	709,21	446,26	24,42	287,37
	TOTAL LOCATION	**284 657,03**	**60 604,86**	**78 352,38**	**302 404,55**



3.3 ETAT DES EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

3.3.1 - DETAILS DES EMPRUNTS PAR PROGRAMME

EMPRUNTS PROGRAMMES	Durée	Dernière Échéance	Taux 2025	Nominal KE	BRUT au 31 12 2025	A 1 AN AU +	A + 1 AN ET 5 ANS AU PLUS	A + DE 5 ANS
LES BLAZOTS I					**333 361,22**	**14 616,79**	**64 064,53**	**254 679,90**
CDC 1113832 PALULOS	25 ans	01-juil-33	3,80%	368		Rachat Emprunt		
CDC 5191685 PAM	25 ans	01-nov-42	3,60%	442	333 361,22	14 616,79	64 064,53	254 679,90
LES VIGNERES					**1 164 701,68**	**42 808,75**	**204 199,99**	**917 692,94**
CDC 5256346	25 ans	04-mars-44	3,60%	850	699 588,68	21 686,93	116 257,74	561 644,01
CA 2207037	25 ans	30-sept-44	1,60%	585	465 113,00	21 121,82	87 942,25	356 048,93
Les Villas Bel Air					**329 923,12**	**20 015,72**	**86 038,35**	**223 869,05**
CREDIT AGRICOLE 1W8DT019PR	30 ans	10-août-35	2,90%	600	329 923,12	20 015,72	86 038,35	223 869,05
Lurian					**546 577,54**	**12 901,70**	**62 404,19**	**471 271,65**
CDC 1223911 PLUS Réhab	40 ans	01-juil-52	3,60%	442	255 861,07	6 057,63	29 505,02	220 298,42
CDC 1223913 PLAI Réhab	40 ans	01-juil-52	2,80%	272	197 859,87	5 276,56	24 999,70	167 583,61
CDC 1223914 PLAI Foncier	50 ans	01-juil-62	2,80%	116	92 856,60	1 567,51	7 899,47	83 389,62
Bastide Haute					**1 785 580,63**	**17 358,46**	**134 350,05**	**1 633 872,12**
CDC 5021501 PLUS Foncier	50 ans	01-févr-65	3,60%	364	321 612,98	0,00	13 151,98	308 461,00
CDC 5021502 PLUS Réhab	40 ans	01-févr-55	3,60%	1 158	968 755,02	11 029,97	78 700,43	879 024,62
CDC 5021503 PLAI Foncier	50 ans	01-févr-65	2,80%	128	109 928,25	614,32	6 359,94	102 953,99
CDC 5021504 PLAI Réhab	40 ans	01-févr-65	2,80%	477	385 284,38	5 714,17	36 137,70	343 432,51
Bel - Air " 4 Vents "					**2 172 793,51**	**9 472,90**	**157 667,55**	**2 005 653,06**
CDC 5009958 PLUS Réhab	40 ans	01-janv-56	2,60%	1 576	1 333 925,94	6 049,84	102 689,53	1 225 186,57
CDC 5009959 PLUS Foncier	50 ans	01-janv-66	2,60%	346	308 206,49	0,00	10 881,73	297 324,76
CDC 5009960 PLAI Réhab	40 ans	01-janv-56	1,80%	525	430 712,33	3 423,06	38 622,82	388 666,45
CDC 5009961 PLAI Foncier	50 ans	01-janv-66	1,80%	115	99 948,75	0,00	5 473,47	94 475,28
Clos SEMEAC					**2 537 636,61**	**39 550,53**	**254 179,03**	**2 243 907,05**
CDC 1332879	30 ans	01-févr-46	3,85%	2 900	2 537 636,61	39 550,53	254 179,03	2 243 907,05
Pavillon					**2 046 029,17**	**96 857,43**	**402 557,73**	**1 546 614,01**
CAISSE EPARGNE	25 ans	30-juin-44	3,90%	582	442 320,00	23 280,00	93 120,00	325 920,00
CREDIT AGRICOLE - 1833245	25 ans	07-mars-44	2,00%	2 420	1 603 709,17	73 577,43	309 437,73	1 220 694,01
BARRIELLE					**1 553 824,86**	**72 667,75**	**306 331,78**	**1 174 825,33**
CREDIT AGRICOLE - 1447783	25 ans	30-juin-44	2,09%	1 982	1 553 824,86	72 667,75	306 331,78	1 174 825,33
ROQUES ROUSSES					**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CDC 5244778	15 ans	31-mai-33	3,60%	363		Rachat Emprunt		
NOSTRADAMUS					**109 901,67**	**3 495,57**	**18 234,20**	**88 171,90**
CDC 5318442 - PLAI	25 ans	01-mai-45	2,80%	130	109 901,67	3 495,57	18 234,20	88 171,90
ARCEAU					**5 267 496,20**	**41 174,58**	**237 510,67**	**4 988 810,95**
CDC 5411462 - PLS Foncier	60 ans	01-août-81	3,42%	78	76 958,91	0,00	0,00	76 958,91
CDC 5411463 - PLS	40 ans	01-août-61	4,05%	78	76 002,96	70,34	3 428,25	72 504,37
CDC 5411464 - PLAi Foncier	60 ans	01-août-81	3,42%	434	428 629,88	0,00	0,00	428 629,88
CDC 5411465 - PLAI	40 ans	01-août-61	2,80%	754	727 518,04	10 692,68	47 054,18	669 771,18
CDC 5411466 - PLUS Foncier	60 ans	01-août-81	3,42%	1 166	1 150 962,23	0,00	0,00	1 150 962,23
CDC 5411467 - PLUS	40 ans	01-août-61	3,60%	2 288	2 227 952,20	13 911,03	115 540,76	2 098 500,41
CDC 5411468 - CPLS	40 ans	01-août-61	4,05%	90	88 379,81	81,80	3 986,54	84 311,47
CDC 5411469 - Booster	30 ans	22-juil-51	1,10%	555	491 092,17	16 418,73	67 500,94	407 172,50
RESIDENCE ETUDIANT -STUD'ALLEES					**3 287 943,37**	**113 760,92**	**472 750,44**	**2 701 432,01**
CA 3054610	25 ans	14-déc-49	1,28%	3 000	2 897 496,78	103 821,57	428 812,24	2 364 862,97
CA 3054611	25 ans	15-nov-49	3,98%	400	390 446,59	9 939,35	43 938,20	336 569,04
Bastide de Titin					**1 326 857,38**	**29 434,32**	**117 202,40**	**1 180 220,66**
CDC 5531292 - PLUS Foncier	60 ans	01-nov-83	3,72%	158	156 228,12	2 742,32	10 821,88	142 663,92
CDC 5531293 - PLUS	40 ans	01-nov-63	3,60%	300	292 739,30	7 345,13	29 323,82	256 070,35
CDC 5531294 - PLAI Foncier	60 ans	01-nov-83	3,72%	79	78 430,02	1 376,71	5 432,83	71 620,48
CDC 5531295 - PLAI	40 ans	01-nov-63	2,80%	131	127 217,68	3 503,88	13 862,95	109 850,85
CDC 5531296 - PLS Foncier	60 ans	01-nov-83	3,72%	241	238 216,89	4 181,49	16 501,21	217 534,19
CDC 5531297 - PLS	40 ans	01-nov-63	4,11%	202	197 854,70	4 688,42	18 808,64	174 357,64
CDC 5531298 - CPLS	40 ans	01-nov-63	4,11%	241	236 170,67	5 596,37	22 451,07	208 123,23
TOTAL					**22 462 626,96**	**514 115,42**	**2 517 490,91**	**19 431 020,63**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3.3.2 - ETAT DES DETTES FINANCIERES

	Au 31/12/2024	Souscriptions	Remboursements	Au 31/12/2025
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
CDC	15 271 751,42	0,00	491 957,95	14 779 793,47
Autres établissements bancaires	8 000 525,76	0,00	317 692,24	7 682 833,52
Total I	**23 272 277,18**	**0,00**	**809 650,19**	**22 462 626,99**
Dettes Financières diverses				
Intérêts courus sur emprunts	351 880,27	283 290,36	351 880,27	283 290,36
Intérêts compensateurs sur emprunts				
Total II	**351 880,27**	**283 290,36**	**351 880,27**	**283 290,36**
Dépôts et cautionnements reçus				
Dépôt de Garantie des locataires	487 830,35	36 245,95	32 584,66	491 491,64
Total III	**487 830,35**	**36 245,95**	**32 584,66**	**491 491,64**
TOTAL (I + II + III)	**24 111 987,80**	**319 536,31**	**1 194 115,12**	**23 237 408,99**

3.4/ CAPITAUX PROPRES

3.4.1 - VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Postes de bilan composant les capitaux propres	Valeur à l'ouverture des opérations (01/01/2025)	Augmentations	Diminutions	Valeur à la clôture des opérations (31/12/2025)
Capital Social	229 268,08			**229 268,08**
Ecart de réévaluation	60 194,05			**60 194,05**
Réserves légales				
Report à nouveau	15 720 201,69	47 889,72		**15 768 091,41**
dont report à nouveau activités agrées	*2 084 207,82*		*70 542,45*	*2 013 665,37*
Résultat de l'exercice	47 889,72	363 705,90	47 889,72	**363 705,90**
dont résultat de l'exercice activités agrées	*-70 542,45*	*289 814,61*		*219 272,16*
Autres réserves	29 880,01			**29 880,01**
Subventions d'investissement	2 064 254,78	0,00	106 320,72	***1 957 934,06***
	18 151 688,33	**411 595,62**	**154 210,44**	**18 409 073,51**

3.4.2 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Type de Capital	Organisme / Société	Valeur nominale	%	Nbre Actions
Capital public	- Commune de Salon	126 319,26 €	55,10%	8286
Capital privé	- Action Logement	62 336,41 €	27,17%	4089
	- Arcelor Mittal	27 440,82 €	11,97%	1800
	- BNP PARIBAS	3 430,10 €	1,50%	225
	- CREDIT LYONNAIS	3 018,49 €	1,32%	198
	- CCIMP	2 835,55 €	1,24%	186
	- Société des Avions Marcel Dassault	2 286,74 €	1,00%	150
	- Société Marseillaise de Crédit	1 372,04 €	0,60%	90
	- Caisse d'épargne et de Prévoyance	137,20 €	0,06%	9
	- Caisse d'allocations Familiales	91,47 €	0,04%	6
		229 268,08 €	**100,00%**	**15 039**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3.4.3 - VARIATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

	Solde au 01/01/2025	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/2025
	2 064 254,78		106 320,72	1 957 934,06
Valeur Brute :	Détail Augmentation			
	(N-1)	Notifications	Ajustement	
Subventions Brutes	3 124 124,27			
	3 124 124,27	0,00	0,00	3 124 124,27
	(N-1)	regul	Reprise (N)	Solde (N)
Reprises Subventions	1 059 869,49		106 320,72	
	1 059 869,49	0,00	106 320,72	1 166 190,21

3.5/ ETAT DETAILLE DES CHARGES ET PRODUITS

- PRODUITS A RECEVOIR		
		0,00
- AVOIRS A RECEVOIR		
		21 033,00
Avoirs MMA à recevoir	1 033,00	
Avoirs ENGIE à recevoir	20 000,00	
- CHARGES A PAYER		
Emprunts et dettes financières		**283 290,36**
Intérêts courus sur emprunt	283 290,36	
Dettes des fournisseurs et comptes rattachés		**486 962,41**
Fournisseurs	331 261,91	
Fournisseurs - Retenue de garantie	0,00	
Factures non parvenues sur exploitation	54 504,35	
Fournisseurs Immo	40 563,59	
Fournisseurs Immo - Retenue de garantie	29 273,26	
Factures non parvenues sur Immo	31 359,30	
Dettes fiscales et sociales		**264 618,47**
Rémunérations dues	931,04	
Congés payés + charges	145 545,18	
Opco Formation conventionelle	925,51	
Interessement	37 647,80	
Urssaf	40 589,05	
Réunica - Retraite	9 172,70	
Retraite - Perco -A rt 83	5 682,79	
Indemnite SS	928,50	
Mutuelle	14 506,80	
Prévoyance Allianz Vie	6 577,10	
Autres dettes fiscales et sociales	2 112,00	
Etat		**36 741,83**
Taxes sur les Salaires	7 031,66	
prélèvement à la source	2 953,54	
Impôt sur le bénéfice	9 652,00	
Taxes sur la valeur ajoutée	2 717,00	
Charges fiscales / congès	12 570,63	
TVS	1 817,00	
Autres dettes		**444 277,70**
Locataires créditeurs	28 408,27	
Locataires excédent provisions	222 472,14	
Allocations logement décembre	175 854,77	
Provision pour charges	17 542,52	
- CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		
		75 216,92
Assurance	54365,86	
Abonnements - Divers	6 860,78	
Abonnements - Maintenance Informatique	6 845,95	
Locations - Divers	475,93	
Titres restaurant Janvier 26	3 635,08	
Divers	3 033,32	
- PRODUITS CONSTATEES D'AVANCE		
		0,00

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3.6/ IMPOT SOCIETE ET CHIFFRE D'AFFAIRES

3.6.1 - VENTILATION DE L'IS ET RESULTAT PAR SECTEUR

2025	RESULTAT COMPTABLE				RESULTAT FISCAL (*)			IMPOT	
POSTES	RESULTAT COMPTABLE AVANT IS	REINTEGRATIONS COMPTABLES SECTEUR NON SOUMIS	RESULTAT COMPTABLE DU SECTEUR SOUMIS	POSTES	REINTEGRATIONS FISCALES	DEDUCTIONS FISCALES	RESULTAT FISCAL	IS THEORIQUE	RESULTAT NET
	I	II	III= I-II		IV	V	VI=III+IV+V	VII=VI*25%	VIII = I-VII
RESULTAT COURANT	217 603	64 700	152 903	RESULTAT COURANT	23 747	-30 719	145 931	36 483	181 120
RESULTAT EXCEPTIONNEL	191 923	154 572	37 351	RESULTAT EXCEPTIONNEL			37 351	9 338	182 586
	409 526	**219 272**	**190 254**		**23 747**	**-30 719**	**183 282**	**45 820**	**363 705**

*(conformément au decret du 29/11/83 5 C.com.Art. D24-20°)

3.6.2 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 3 ANNEES - EVOLUTION 2024 A 2025

PROGRAMMES		LOYERS				PROV/CHARGES LOCATIVES				TOTAUX			
		2023	2024	2025	évolution en 24/25 %	2023	2024	2025	évolution en 24/25 %	2023	2024	2025	évolution en 24/25 %
01	MONAQUE	1 170 385,41	1 233 226,94	1 309 471,71	**6,18%**	327 838,29	329 069,03	330 713,79	**0,50%**	1 498 223,70	1 562 295,97	1 640 185,50	**4,99%**
02	PAVILLON + residences	939 065,10	990 269,91	1 020 708,71	**3,07%**	318 995,64	319 682,49	319 736,12	**0,02%**	1 258 060,74	1 309 952,40	1 340 444,83	**2,33%**
04	BLAZOTS I	741 836,74	776 264,06	823 652,62	**6,10%**	282 297,51	285 789,47	289 690,12	**1,36%**	1 024 134,25	1 062 053,53	1 113 342,74	**4,83%**
06	CORNILLON	251 821,57	264 636,55	280 711,53	**6,07%**	66 570,93	67 211,97	67 793,04	**0,86%**	318 392,50	331 848,52	348 504,57	**5,02%**
07 - 08	GUYNEMER A & BC	27 239,21	31 471,31	27 026,13	**-14,12%**	4 339,73	7 175,11	7 794,95	**8,64%**	31 578,94	38 646,42	34 821,08	**-9,90%**
10	ROQUES ROUSSES	606 007,75	635 331,78	660 220,54	**3,92%**	288 287,25	299 245,51	313 104,74	**4,63%**	894 295,00	934 577,29	973 325,28	**4,15%**
16	BLAZOTS II	114 284,26	118 266,89	122 849,64	**3,87%**	32 216,71	32 073,42	33 259,59	**3,70%**	146 500,97	150 340,31	156 109,23	**3,84%**
18	99 RUE DES MOULINS	6 622,56	6 854,32	7 077,76	**3,26%**	0,00	0,00	0,00	**0,00%**	6 622,56	6 854,32	7 077,76	**3,26%**
19	VIGNERES	717 356,08	750 529,58	795 959,37	**6,05%**	159 211,45	161 272,05	163 329,21	**1,28%**	876 567,53	911 801,63	959 288,58	**5,21%**
22	TREZ-CASTEL	64 271,28	65 544,68	70 585,79	**7,69%**	10 203,96	11 028,22	11 601,33	**5,20%**	74 475,24	76 572,90	82 187,12	**7,33%**
24	PRINCE DES BAUX	69 464,77	71 643,80	75 742,20	**5,72%**	13 517,10	14 656,09	15 960,00	**8,90%**	82 981,87	86 299,89	91 702,20	**6,26%**
26	VILLAS BEL-AIR	47 700,28	50 797,56	52 020,08	**2,41%**	4 338,00	5 085,00	6 480,00	**27,43%**	52 038,28	55 882,56	58 500,08	**4,68%**
27	LURIAN	46 139,00	50 159,24	50 810,46	**1,30%**	8 252,34	9 330,00	9 815,28	**5,20%**	54 391,34	59 489,24	60 625,74	**1,91%**
28	MICHELET	22 088,09	26 188,20	27 041,28	**3,26%**	2 044,37	2 602,00	2 802,00	**7,69%**	24 132,46	28 790,20	29 843,28	**3,66%**
29	BASTIDE HAUTE	104 021,17	106 224,61	110 870,95	**4,37%**	36 684,70	41 274,53	42 397,61	**2,72%**	140 705,87	147 499,14	153 268,56	**3,91%**
30	BEL-AIR " 4 VENTS"	133 880,33	136 746,91	144 152,22	**5,42%**	32 876,63	34 394,41	39 347,28	**14,40%**	166 756,96	171 141,32	183 499,50	**7,22%**
31	CAMPAGNE GIRAUD	23 616,97	25 195,78	26 170,50	**3,87%**	2 008,71	2 061,60	2 325,35	**12,79%**	25 625,68	27 257,38	28 495,85	**4,54%**
32	BARRIELLE	157 624,20	166 561,48	170 193,10	**2,18%**	12 000,00	12 000,00	12 626,71	**5,22%**	169 624,20	178 561,48	182 819,81	**2,38%**
33	CLOS SEMEAC	239 209,03	242 057,52	258 278,15	**6,70%**	38 968,64	41 540,23	45 853,43	**10,38%**	278 177,67	283 597,75	304 131,58	**7,24%**
34	MOULIN ISNARD	14 667,00	15 171,66	16 256,16	**7,15%**	1 688,37	1 686,98	1 750,68	**3,78%**	16 355,37	16 858,64	18 006,84	**6,81%**
35	NOSTRADAMUS	20 838,92	20 468,37	21 884,95	**6,92%**	7 718,12	7 712,20	7 866,72	**2,00%**	28 557,04	28 180,57	29 751,67	**5,58%**
36	ARCEAU	203 807,86	210 044,29	223 466,05	**6,39%**	40 632,40	40 399,94	38 480,00	**-4,75%**	244 440,26	250 444,23	261 946,05	**4,59%**
37	PARKING VIGNERES	16 911,00	17 517,85	18 048,57	**3,03%**	1 920,00	1 921,61	1 917,74	**-0,20%**	18 831,00	19 439,46	19 966,31	**2,71%**
38	VIGNERES COMMERCIAL	36 407,88	37 682,04	38 910,36	**3,26%**	1 800,00	1 800,00	1 800,00	**0,00%**	38 207,88	39 482,04	40 710,36	**3,11%**
39	STUD'ALLÉES	0,00	60 127,49	157 405,12	**161,79%**	0,00	12 855,63	32 440,61	**152,35%**	0,00	72 983,12	189 845,73	**160,12%**
41	ARCEAU COMMERCE	15 500,32	21 238,20	21 930,48	**3,26%**	634,52	840,00	840,00	**0,00%**	16 134,84	22 078,20	22 770,48	**3,14%**
42	BASTIDES DE TITIN	0,00	33 397,20	76 951,80	**130,41%**	0,00	0,00	18 014,46		0,00	33 397,20	94 966,26	**184,35%**
43	VICTOR HUGO - COMMERCES	34 071,94	33 211,08	34 293,72	**3,26%**	1 274,20	1 200,00	1 200,00	**0,00%**	35 346,14	34 411,08	35 493,72	**3,15%**
	TOTAUX	5 824 838,72	6 196 829,30	**6 642 689,95**	**7,19%**	1 696 319,57	1 743 907,49	**1 818 940,76**	**4,30%**	7 521 158,29	7 940 736,79	**8 461 630,71**	**6,56%**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3.7/ ENGAGEMENT FINANCIER

3.7.1 - EMPRUNTS GARANTIS

GARANTIE VILLE DE SALON DE PROVENCE	
Emprunt Caisse des Dépôts (Blazots I réhabilitation 2007)	RACHAT EMPRUNT
Emprunt Caisse des Dépôts (Blazots I réhabilitation 2017)	333 361,22
Emprunt Crédit Agricole (Villas Bel Air)	329 923,12
Emprunts Caisse des Dépôts (Lurian)	546 577,54
Emprunts Caisse des Dépôts (Bastide Haute)	1 785 580,63
Emprunts Caisse des Dépôts (Bel Air "4 vents")	2 172 793,51
Emprunts Caisse des Dépôts (Clos Séméac)	2 537 636,61
Emprunts Caisse des Dépôts (Roques Rousses Rehab)	RACHAT EMPRUNT
Emprunt Crédit Agricole (Barrielle)	1 553 824,86
Emprunt Caisse Epargne (Pavillon)	442 320,00
Emprunt Crédit Agricole (Pavillon)	1 603 709,17
Emprunt Crédit Agricole (Vignères)	465 113,00
Emprunt Caisse des Dépôts (Vignères Rehab Thermique)	699 588,68
Emprunt Caisse des Dépôts (Nostradamus)	109 901,67
Emprunt Caisse des Dépôts (Arceau)	5 267 496,20
Emprunt Crédit Agricole (STUD'ALLEES)	2 897 496,78
Emprunt Complémentaire Crédit Agricole (STUD'ALLEES)	390 446,59
Emprunt Caisse des Dépôts (Bastide de Titin - Vefa)	1 326 857,38
TOTAL RESTANT DU AU 31/12/2025	**22 462 626,96**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3.8/ DETAIL DU RESULTAT PAR SECTEUR D'ACTIVITE

3.8.1 - RESULTAT SECTEUR CONVENTIONNE

LIBELLE / PROGRAMMES	Conventionné	1	4	6	10	19	22	26	27	29	30	33	35	36	40	42
		Monaque	Blazots I	Cornillon	Roques Rousses	Vignères	Trez Castel	Villas Bel Air	Lurian	Bastide Haute	4 Vents	Clos Séméac	Bd Nostradamus	Arceau	Bd Foch	bastide de Titin
PRODUITS D EXPLOITATION (I)	**6 198 375,51**	**1 622 026,94**	**1 104 828,61**	**335 011,14**	**999 076,98**	**938 791,98**	**80 503,13**	**60 005,76**	**58 398,39**	**152 294,38**	**176 856,80**	**294 206,59**	**29 883,82**	**259 115,16**	**0,00**	**87 375,83**
Réparations locatives	**23 621,06**	16 417,82	3 207,50	2 369,76	0,00	162,00	376,00	0,00	0,00	458,00	272,98	0,00	357,00	0,00	0,00	0,00
Loyers	**4 879 036,22**	1 309 471,71	823 652,62	280 711,53	660 220,54	795 959,37	70 585,79	52 020,08	50 810,46	110 870,95	144 152,22	258 278,15	21 884,95	223 466,05	0,00	76 951,80
Provisions quittancées	**1 384 487,01**	330 713,79	289 690,12	67 793,04	313 104,74	163 329,21	11 601,33	6 480,00	9 815,28	42 397,61	39 347,28	45 853,43	7 866,72	38 480,00	0,00	18 014,46
Récupérations charges locatives	**-193 895,66**	-96 483,23	-18 183,87	-17 331,97	7 102,25	-28 803,15	-2 500,26	596,90	-3 724,36	-3 188,46	-8 261,60	-10 740,67	-258,43	-4 082,12	0,00	-8 036,69
Prestations de services et divers	**6 876,67**	4 047,28	400,58	763,58	0,00	951,69	0,00	0,00	318,39	168,82	62,00	0,00	0,00	164,33	0,00	0,00
Reprise de Provisions	**37 406,56**	15 707,36	3 690,04	705,20	6 795,56	2 726,93	440,27	908,78	1 178,62	1 587,46	1 283,92	815,68	33,58	1 086,90	0,00	446,26
Transfert de charges	**59 603,95**	42 152,21	2 371,62	0,00	10 614,19	4 465,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres Produits	**1 239,70**	0,00	0,00	0,00	1 239,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**-4 093 083,72**	**-945 756,31**	**-704 414,38**	**-169 374,87**	**-668 785,32**	**-622 916,28**	**-49 413,38**	**-32 612,99**	**-50 900,93**	**-138 023,51**	**-136 047,16**	**-271 821,34**	**-30 708,10**	**-207 084,71**	**-5 443,35**	**-59 781,09**
Achats et autres approvionnement	**-663 801,25**	-103 328,56	-177 534,50	-23 974,18	-215 501,68	-53 077,09	-3 978,55	-1 035,44	-3 222,01	-24 597,67	-22 125,28	-15 252,17	-3 152,23	-15 924,05	-1 097,84	0,00
Autres achats et charges externes	**-1 104 175,81**	-359 688,62	-195 150,98	-68 689,98	-139 141,68	-154 621,92	-12 791,20	-11 264,98	-12 151,16	-22 127,20	-27 811,84	-35 533,44	-3 303,69	-33 640,51	-336,51	-27 922,10
Impôts, taxes, versement assimilés	**-946 791,61**	-232 937,74	-214 951,03	-38 385,54	-168 385,67	-168 802,58	-14 104,93	-8 061,08	-2 351,66	-4 672,70	-10 719,33	-52 752,44	-1 568,27	-21 851,22	-4 009,00	-3 238,42
Salaires et traitements	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges sociales	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dot° aux amortissements sur immobilisation	**-1 302 595,09**	-209 883,63	-108 011,37	-31 268,07	-143 335,02	-245 419,11	-18 015,56	-12 250,21	-31 890,88	-76 339,86	-74 741,08	-167 547,44	-21 428,72	-133 867,99	0,00	-28 596,15
Dot° aux amortissements sur actif circulant	**-75 503,00**	-35 027,30	-9 853,94	-7 397,87	-3 156,33	-2 233,68	-552,72	-1,28	-626,70	-10 645,14	-1 052,02	-1 678,82	-1 174,46	-2 078,32	0,00	-24,42
Dot° aux provisions pour risques et charges	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges	**-216,96**	-4 890,46	1 087,44	340,77	735,06	1 238,10	29,58	0,00	-658,52	359,06	402,39	942,97	-80,73	277,38	0,00	0,00
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**2 105 291,79**	**676 270,63**	**400 414,23**	**165 636,27**	**330 291,66**	**315 875,70**	**31 089,75**	**27 392,77**	**7 497,46**	**14 270,87**	**40 809,64**	**22 385,25**	**-824,28**	**52 030,45**	**-5 443,35**	**27 594,74**
PRODUITS FINANCIERS (III)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Intérêts et produits assimilés	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES (IV)	**-446 713,96**	**0,00**	**-16 842,97**	**0,00**	**-5 258,25**	**-30 619,37**	**0,00**	**-11 096,24**	**-15 882,97**	**-49 503,85**	**-73 874,32**	**-83 852,85**	**-2 666,36**	**-121 105,47**	**0,00**	**-36 011,31**
Intérêts et charges assimilées	**-446 713,96**	0,00	-16 842,97	0,00	-5 258,25	-30 619,37	0,00	-11 096,24	-15 882,97	-49 503,85	-73 874,32	-83 852,85	-2 666,36	-121 105,47	0,00	-36 011,31
RESULTAT FINANCIER (III - IV)	**-446 713,96**	**0,00**	**-16 842,97**	**0,00**	**-5 258,25**	**-30 619,37**	**0,00**	**-11 096,24**	**-15 882,97**	**-49 503,85**	**-73 874,32**	**-83 852,85**	**-2 666,36**	**-121 105,47**	**0,00**	**-36 011,31**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV)	**1 658 577,83**	**676 270,63**	**383 571,26**	**165 636,27**	**325 033,41**	**285 256,33**	**31 089,75**	**16 296,53**	**-8 385,51**	**-35 232,98**	**-33 064,68**	**-61 467,60**	**-3 490,64**	**-69 075,02**	**-5 443,35**	**-8 416,57**
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)	**159 024,75**	**11 852,41**	**8 892,19**	**2 095,24**	**23 791,13**	**9 277,93**	**2 376,03**	**0,00**	**2 734,24**	**5 227,64**	**6 065,92**	**0,00**	**6 714,78**	**79 213,24**	**0,00**	**784,00**
Produits opérationnels sur opération de gestion	**74 049,63**	3 530,29	162,86	0,00	501,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69 855,00	0,00	0,00
Produits opérationnels sur opération en capital	**84 975,12**	8 322,12	8 729,33	2 095,24	23 289,65	9 277,93	2 376,03	0,00	2 734,24	5 227,64	6 065,92	0,00	6 714,78	9 358,24	0,00	784,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)	**-3 659,80**	**-3 659,80**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Charges exceptionnelles sur opér° de gestion	**-3 659,80**	-3 659,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dot° exceptionnelles aux amort. et prov.	**0,00**															
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V -VI)	**155 364,95**	**8 192,61**	**8 892,19**	**2 095,24**	**23 791,13**	**9 277,93**	**2 376,03**	**0,00**	**2 734,24**	**5 227,64**	**6 065,92**	**0,00**	**6 714,78**	**79 213,24**	**0,00**	**784,00**
Frais généraux imputes structure	**-1 594 670,62**	-427 989,47	-269 203,71	-91 748,13	-215 787,37	-260 152,41	-23 070,37	-17 002,31	-16 606,95	-36 237,20	-47 114,86	-84 415,95	-7 152,90	-73 037,95	0,00	-25 151,04
Impôts sur les bénéfices	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES PRODUITS (I +III + V)	**6 357 400,26**	**1 633 879,35**	**1 113 720,80**	**337 106,38**	**1 022 868,11**	**948 069,91**	**82 879,16**	**60 005,76**	**61 132,63**	**157 522,02**	**182 922,72**	**294 206,59**	**36 598,60**	**338 328,40**	**0,00**	**88 159,83**
TOTAL DES CHARGES (II+V+VI)	**-6 138 128,10**	**-1 377 405,58**	**-990 461,06**	**-261 123,00**	**-889 830,94**	**-913 688,06**	**-72 483,75**	**-60 711,54**	**-83 390,85**	**-223 764,56**	**-257 036,34**	**-440 090,14**	**-40 527,36**	**-401 228,13**	**-5 443,35**	**-120 943,44**
RESULTAT NET COMPTABLE 2025	**219 272,16**	**256 473,77**	**123 259,74**	**75 983,38**	**133 037,17**	**34 381,85**	**10 395,41**	**-705,78**	**-22 258,22**	**-66 242,54**	**-74 113,62**	**-145 883,55**	**-3 928,76**	**-62 899,73**	**-5 443,35**	**-32 783,61**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes

3.8.2 - RESULTAT SECTEUR NON CONVENTIONNE

LIBELLE / PROGRAMMES	Non conventionné	2	7	8	16	18	24	28	31	32	34	37	38	39	41	43
		Pavillon	Guynemer A et CC	Guynemer B et C	Blazots II	Rue des Moulins	Prince des Baux	Michelet	Campagne Giraud	Barrielle - Creche	Moulin Isnard	Garages Vignères	Vignères Commercial	129 Allés de Craponne	Arceau Commercial	Victor Hugo Commercial
PRODUITS D EXPLOITATION (I)	**2 169 288,35**	**1 299 726,54**	**25 058,63**	**21 380,10**	**159 051,66**	**7 080,09**	**88 398,36**	**29 086,28**	**27 136,85**	**186 958,25**	**17 465,06**	**18 629,35**	**38 942,23**	**193 607,27**	**22 135,96**	**34 631,72**
Réparations locatives	**5 155,45**	2 577,00	0,00	0,00	737,50	0,00	0,00	0,00	0,00	254,60	0,00	30,00	0,00	1 556,35	0,00	0,00
Loyers	**1 763 653,73**	1 020 708,71	9 779,85	17 246,28	122 849,64	7 077,76	75 742,20	27 041,28	26 170,50	170 193,10	16 256,16	18 048,57	38 910,36	157 405,12	21 930,48	34 293,72
Provisions quittancées	**434 453,75**	319 736,12	2 963,87	4 831,08	33 259,59	0,00	15 960,00	2 802,00	2 325,35	12 626,71	1 750,68	1 917,74	1 800,00	32 440,61	840,00	1 200,00
Récupérations charges locatives	**-65 715,47**	-46 463,32	119,61	-697,26	-8 655,95	2,33	-3 308,58	-765,08	-1 385,45	-1 425,91	-541,78	-1 416,96	-1 807,72	2 205,19	-712,59	-862,00
Prestations de services et divers	**548,19**	387,84	0,00	0,00	110,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprise de Provisions	**23 198,30**	2 780,19	12 195,30	0,00	4 167,20	0,00	4,74	8,08	26,45	3 976,75	0,00	0,00	39,59	0,00	0,00	0,00
Transfert de charges	**7 994,40**	0,00	0,00	0,00	6 583,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1 333,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,07	0,00
Autres produits	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**-1 312 112,49**	**-791 479,07**	**-21 789,13**	**-10 102,20**	**-84 789,68**	**-2 443,26**	**-25 016,60**	**-20 153,67**	**-18 767,72**	**-118 644,69**	**-13 208,56**	**-4 376,27**	**-16 724,38**	**-176 226,85**	**-5 172,49**	**-3 217,92**
Achats et autres approvionnement	**-207 995,80**	-162 794,38	-50,00	0,00	-19 645,84	0,00	-5 185,61	-573,87	-491,50	-2 882,28	-585,35	-20,28	-129,49	-15 406,80	-230,40	0,00
Autres achats et charges externes	**-266 235,42**	-161 502,64	-8 555,03	-4 923,08	-24 686,44	-760,30	-7 361,74	-932,34	-2 529,41	-20 826,70	-1 162,69	-1 350,21	0,00	-29 807,42	-257,88	-1 579,54
Impôts, taxes, versement assimilés	**-301 768,89**	-223 722,20	-1 714,68	-4 868,72	-22 946,60	-590,94	-10 742,72	-3 927,40	-4 182,16	-18 597,55	-2 302,45	-4,94	-10,64	-6 028,56	-490,95	-1 638,38
Salaires et traitements	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges sociales	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dot° aux amortissements sur immobilisation	**-511 608,68**	-241 656,66	-728,96	-265,74	-12 842,09	-1 092,02	-1 159,80	-14 720,06	-11 449,57	-76 264,29	-9 222,82	-2 996,06	-16 584,25	-118 433,10	-4 193,26	0,00
Dot° aux amortissements sur actif circulant	**-2 849,38**	-1 441,33	0,00	-44,66	-517,60	0,00	-728,70	0,00	-63,79	0,00	0,00	-4,78	0,00	-48,52	0,00	0,00
Dot° aux provisions pour risques et charges	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges	**-21 654,32**	-361,86	-10 740,46	0,00	-4 151,11	0,00	161,97	0,00	-51,29	-73,87	64,75	0,00	0,00	-6 502,45	0,00	0,00
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**348 928,39**	**508 247,47**	**3 269,50**	**11 277,90**	**74 261,98**	**4 636,83**	**63 381,76**	**8 932,61**	**8 369,13**	**68 313,56**	**4 256,50**	**14 253,08**	**22 217,85**	**17 380,42**	**16 963,47**	**31 413,80**
PRODUITS FINANCIERS (III)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Intérêts et produits assimilés	**0,00**															
CHARGES FINANCIERES (IV)	**-128 124,73**	**-41 323,52**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-33 219,17**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-53 582,04**	**0,00**	**0,00**
Intérêts et charges assimilées	**-128 124,73**	-41 323,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-33 219,17	0,00	0,00	0,00	-53 582,04	0,00	0,00
RESULTAT FINANCIER (III - IV)	**-128 124,73**	**-41 323,52**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-33 219,17**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-53 582,04**	**0,00**	**0,00**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV)	**729 051,13**	**466 923,95**	**3 269,50**	**11 277,90**	**74 261,98**	**4 636,83**	**63 381,76**	**8 932,61**	**8 369,13**	**35 094,39**	**4 256,50**	**14 253,08**	**22 217,85**	**-36 201,62**	**16 963,47**	**31 413,80**
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)	**524 901,36**	**2 821,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**708,00**	**0,00**	**26,27**	**21 155,02**	**190,57**	**0,00**	**0,00**	**500 000,00**	**0,00**	**0,00**
Produits opérationnels sur opération de gestion	**503 555,77**	2 821,50	0,00	0,00	0,00	0,00	708,00	0,00	26,27	0,00	0,00	0,00	0,00	500 000,00	0,00	0,00
Produits opérationnels sur opération en capital	**21 345,59**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 155,02	190,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)	**487 263,85**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**487 263,85**	**0,00**	**0,00**
Charges exceptionnelles sur opér° de gestion	**487 263,85**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	487 263,85	0,00	0,00
Dot° exceptionnelles aux amort. et prov.	**0,00**															
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V -VI)	**12 165,21**	**2 821,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**708,00**	**0,00**	**26,27**	**21 155,02**	**190,57**	**0,00**	**0,00**	**-12 736,15**	**0,00**	**0,00**
Frais généraux imputes structure	**-576 434,90**	-333 609,77	-3 196,45	-5 636,80	-40 152,35	-2 313,30	-24 755,67	-8 838,22	-8 553,60	-55 626,13	-5 313,18	-5 899,04	-12 717,51	-51 446,50	-7 167,78	-11 208,60
Impôts sur les bénéfices	**-45 820,00**	-26 518,18	-254,08	-448,06	-3 191,65	-183,88	-1 967,79	-702,54	-679,91	-4 421,64	-422,34	-468,90	-1 010,90	-4 089,41	-569,76	-890,96
TOTAL DES PRODUITS (I +III + V)	**2 694 189,71**	**1 302 548,04**	**25 058,63**	**21 380,10**	**159 051,66**	**7 080,09**	**89 106,36**	**29 086,28**	**27 163,12**	**208 113,27**	**17 655,63**	**18 629,35**	**38 942,23**	**693 607,27**	**22 135,96**	**34 631,72**
TOTAL DES CHARGES (II+V+VI)	**-2 549 755,97**	**-1 192 930,54**	**-25 239,66**	**-16 187,06**	**-128 133,68**	**-4 940,44**	**-51 740,06**	**-29 694,43**	**-28 001,23**	**-211 911,63**	**-18 944,08**	**-10 744,21**	**-30 452,79**	**-772 608,65**	**-12 910,03**	**-15 317,48**
RESULTAT NET COMPTABLE 2025	**144 433,74**	**109 617,50**	**-181,03**	**5 193,04**	**30 917,98**	**2 139,65**	**37 366,30**	**-608,15**	**-838,11**	**-3 798,36**	**-1 288,45**	**7 885,14**	**8 489,44**	**-79 001,38**	**9 225,93**	**19 314,24**

EXCO OMNI AUDIT
Certifié Conforme
Commissaire aux Comptes