



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

3

DIRECTION GENERALE

OBJET : RAPPORT DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR L'ATTRACTIVITÉ DE POISSY

**DELIBERATION
APPROUVEE PAR**

Voix pour

Voix contre

A l'unanimité

Abstention

Non-participation au vote

Annexes : Rapport de gestion du Conseil d'administration sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021 et rapport du Commissaire aux comptes

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le six décembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

PRESENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER

ABSENTS EXCUSES :

M ROGER, Mme GRIMAUD, Mme TAFAT, Mme GRAPPE, Mme MARTIN

POUVOIRS :

M ROGER à Mme SMAANI
Mme GRIMAUD à M MEUNIER
Mme TAFAT à Mme CONTE
Mme GRAPPE à M DJEYARAMANE
Mme MARTIN à M LOYER

SECRETAIRE :

Mme OGGAD

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la commune détient une participation et trois sièges au Conseil d'administration de la Société d'économie mixte pour l'attractivité du territoire de Poissy et que les représentants de la commune sont Monsieur Patrick MEUNIER, Monsieur Fabrice MOULINET et Monsieur David LUCEAU.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Dans ce cadre, le conseil municipal doit se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an, par ses représentants au conseil d'administration.

La Société d'économie mixte pour l'attractivité du territoire de Poissy a présenté son rapport de gestion sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021 et sur les comptes annuels lors de son assemblée générale du 18 juillet 2022 et l'a communiqué à la commune le 29 novembre 2022.

L'exercice 2020/2021 a été une année marquée par la nécessité pour la commune de Poissy de la libération du foncier occupé par les Sociétés Rent a Car et Sécuritest, dans le cadre de la réalisation de la ZAC Rouget de Lisle, pour laquelle la SEMAP est intervenue au côté de la commune.

La SEMAP a suivi avec la Société ESSOR le chantier de construction du parc DYNAMIKUM, lancé en décembre 2020.

En novembre 2021, l'enseigne « Mr BRICOLAGE » a ouvert son magasin, dans les locaux qui ont été achetés et aménagés par la SEMAP.

La SEMAP a par ailleurs poursuivi ses investissements, prioritairement pour l'acquisition des bureaux de l'ESPACE MEDIA.

Les principaux chiffres clés des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2021 font apparaître un chiffre d'affaires de 572 471 € et un résultat net de 259 393,91 €.

La SEMAP a décidé une distribution de dividendes de 324 000 €.

La SEMAP intervient désormais dans le cadre du projet de restructuration de l'îlot Codos, situé à proximité immédiate du centre-ville, en cherchant à répondre à ses objectifs de rentabilité et d'intérêt général.

Sont annexés à la présente délibération le rapport d'activité et de gestion de la SEMAP ainsi que le rapport du commissaire aux comptes et les comptes annuels de la société.

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'en prendre connaissance et de bien vouloir prendre acte de leur transmission.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 1524-5 et L. 2121-29,

Considérant que la commune détient une participation et trois sièges au Conseil d'administration de la Société d'économie mixte pour l'attractivité du territoire de Poissy,

Considérant que le conseil municipal doit se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an, par ses représentants, au conseil d'administration,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De prendre acte de la communication du rapport d'activité et de gestion de l'exercice clos le 30 septembre 2021 et du rapport du commissaire aux comptes, comprenant synthèse des comptes annuels et annexes de la Société d'économie mixte pour l'attractivité du territoire de Poissy.

Article 2 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

A blue circular official stamp of the Grand Paris Seine et Oise community is partially visible on the left, overlapping the signature. The signature itself is a stylized black ink mark.

Sandrine BERNO DOS SANTOS

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
POUR L'ATTRACTIVITÉ DE POISSY

SEMAP

SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE
CAPITAL DE 288 500 EUROS
SIÈGE SOCIAL :
22, RUE GUSTAVE EIFFEL
78300 POISSY
349 220 269 RCS VERSAILLES



RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS
LE 30 SEPTEMBRE 2021

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2021

Chers Collègues,

Nous avons réuni le 18 juillet 2022 une Assemblée Générale conformément aux dispositions légales et statutaires à l'effet de présenter aux associés les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021 qui ont été approuvés.

Nous vous présentons également le rapport d'activité et de gestion du Conseil d'Administration relatif à cet exercice.

Le contrôle des comptes de l'exercice écoulé a été réalisé par le Commissaire aux Comptes, dont le rapport sur les comptes annuels se trouve annexé.

Les comptes présentés ont été établis conformément aux principes définis par le code de commerce et la législation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE Date de télétransmission : 14/12/2022 Date de réception préfecture : 14/12/2022

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

LE 30 SEPTEMBRE 2021

L'exercice 2020/2021 a été, pour la Semap, une année riche en évènements et en transformation.

Dans le cadre du déploiement de la ZAC Rouget de l'Isle, la Ville s'est retrouvée confrontée à un problème de pollution des sols ne permettant pas la construction du groupe scolaire initialement prévu.

Le transfert de ce complexe sur le Bd Robespierre s'est donc imposé dès septembre 2020 sur un foncier dont la commune n'était que partiellement propriétaire.

La Ville a été contrainte de libérer le foncier occupé par les sociétés Rent a Car et Sécuritest et donc de leur proposer des solutions alternatives pour le transfert ou la cessation d'activité.

Notre société a été impactée par ce transfert et est intervenue directement pour la libération du foncier dans les délais impartis afin de permettre la livraison du groupe scolaire dans le calendrier requis.

Les arbitrages sur les provisions à enregistrer ont pu être tranchés après signature d'un protocole voté au conseil municipal du 16 Mai 2022 et ont nécessité la prolongation du délai de report de la réunion de l'assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2021 (une première prolongation jusqu'au 30 juin 2022 et une seconde jusqu'au 30 septembre 2022).

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE Date de télétransmission : 14/12/2022 Date de réception préfecture : 14/12/2022

I/ SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Les principaux chiffres clés des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2021 sont les suivants en comparaison avec ceux de l'exercice précédent :

RÉSULTAT DE LA SEMAP	Exercice clos le 30/09/2021	Exercice clos le 30/09/2020	Variation en €	Variation en %
Chiffre d'affaires HT	572 471,00 €	398 912,00 €	173 559,00 €	43,51%
Autres produits d'exploitation	1 253 716,00 €	21 066,00 €	1 232 650,00 €	5851,37%
Total produits d'exploitation	1 826 187,81 €	419 979,00 €	1 406 208,00 €	334,83%
Charges d'exploitation	2 555 067,00 €	1 922 109,00 €	632 958,00 €	32,93%
- dont dotations aux amortissements sur immobilisations	166 318,00 €	199 767,00 €	- 33 449,00 €	- 16,74%
- dont dotations aux provisions	506 041,00 €	217 377,00 €	288 664,00 €	132,79%
Résultat d'exploitation	- 728 879,00 €	- 1 502 130,00 €	773 251,00 €	51,48%
Opérations faites en commun	200 000,00 €	200 000,00 €	- €	0,00%
Résultat financier	19 948,00 €	108 283,00 €	128 231,00 €	118,42%
Résultat courant avant impôts	- 508 931,00 €	- 1 410 413,00 €	861 626,00 €	- 61,09%
Résultat exceptionnel	750 742,00 €	7 241 818,00 €	- 6 491 076,00 €	- 89,63%
Impôts sur les bénéfices	- 17 583,00 €	- 64 231,00 €	46 648,00 €	72,63%
Résultat net	259 393,91 €	5 895 635,00 €	- 5 676 097,00 €	- 95,60%
Effectif moyen du personnel	5	5		

Ces chiffres appellent les commentaires suivants :
Toutes les opérations immobilières de la société ont été comptabilisées en résultat d'exploitation conformément au régime juridique de marchand de biens de la Semap. Aussi, toutes les acquisitions réalisées au cours de l'exercice (et au cours de l'exercice N-1 pour le local G20) ont été enregistrées en stock. Elles le resteront jusqu'au jour de leur cession qui devra intervenir au cours des exercices suivants conformément à l'activité de la société :

- Local G20 (acquis en N-1)	1.041 K€
- Travaux sur le local G20	280 K€
- Local Myrtilles	246 K€
- Local rue au Pain	100 K€
- Local Rent a Car	172 K€
- Bureau Media 38/39	287 K€
- Bureau Media 48	50 K€

Soit un total en stock à commercialiser de 2.176 K€.

A ce stade, ces acquisitions n'ont pas eu d'impact sur le résultat d'exploitation de la Semap.

Toutefois, le résultat d'exploitation qui est négatif de -729 K€ doit être apprécié au regard des opérations de l'année à caractère « non ordinaire ». En effet, celui-ci est grevé des éléments suivants :

- L'acquisition de la SCCV FABOTO et la reprise du compte courant des anciens associés qui a dû être déprécié en totalité pour -207 K€, l'opération immobilière FABOTO ayant dû être abandonnée pour permettre l'implantation du groupe scolaire;

- Un complément de provision dans le cadre du contentieux en cours avec la BNP pour -75 K€ ;
- Le terrain dit SECURITEST qui sera racheté par la Mairie de Poissy en 2022 à la valeur domaniale (-212 K€ par rapport à sa valeur d'acquisition) pour permettre à la Ville de Poissy de réaliser le groupe scolaire sur ce site ;
- Les coûts générés par le départ de la juriste de la structure (intérim pendant le congé maternité, départ négocié et passation de poste) -23 K€

A l'inverse, la Semap a touché un complément de dividendes de la SCCV Saint Jean Baptiste de 200 K€, lequel a été comptabilisé par nature, hors du résultat d'exploitation. Tous ces éléments font l'objet de développements ci-après.

L'ensemble de ces retraitements fait apparaître un résultat lié à l'exploitation courante de la SEMAP légèrement négatif de -12 K€.

La reprise des dotations importantes des provisions pour risque dans les contentieux SOCOTEC et SIEMENS qui a pour conséquence un résultat exceptionnel de 751 K€, ramène le résultat net à un bénéfice de 259 K€.

Le chiffre d'affaires de 572 471 € a augmenté par rapport à l'exercice précédent. Cette augmentation fait suite à la perception d'honoraires dans les opérations de co-promotion du parc Dynamikum et du projet Hôtel Pointe Robespierre à hauteur de 321 640 €.

Les renseignements contenus dans l'annexe aux comptes vous permettent de constater les éléments significatifs du bilan.

Accusé de réception en préfecture
07/11/2021 10:58:20
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

1/ PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée Générale a décidé une distribution de dividende de 324 K €.

2/ PROGRÈS RÉALISÉS ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

La SEMAP a poursuivi ses investissements quand l'opportunité se présentait et prioritairement l'acquisition des bureaux de l'espace média. Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée

- L'acquisition d'un bureau de 34 m² au sein de l'immeuble Espace Média, pour un total de 50.000€ HT le 12 mars 2021
- L'acquisition de bureaux de 174 m² au sein de l'immeuble Espace média, pour un total de 287.000€ HT le 29 septembre 2021

- L'acquisition de l'immeuble sis 10 rue Au Pain, 78300 POISSY au prix de 100.000€ HT le 9 juin 2021.

Le parc Dynamikum :

Avec la pré-commercialisation réussie de la première des trois tranches du parc, le chantier de construction a pu être lancé au mois de décembre 2020. Grâce au démarrage de ces travaux, la commercialisation des deux autres tranches a connu un succès très rapide permettant le lancement, dans la foulée, des tranches suivantes.

Par ailleurs et concernant Dynamikum, la SCCV Saint Jean Baptiste a décidé du versement de dividendes s'élevant à 400 K€, dont 360 K€ avaient été versés sous forme d'acomptes sur dividendes, 200 K€ décidés au cours de l'exercice précédent et 160 K€ décidés au cours de cet exercice. Ainsi, Cela représente un profit de 200 K€ sur opérations faites en commun sur l'exercice, et 200 K€ sur l'exercice précédent.

M. Bricolage :

A la clôture du bilan, les travaux à la charge de la Semap étaient quasiment terminés et l'enseigne a pu ouvrir au public dès le mois de novembre.

3/ INFORMATIONS SUR LES EMPRUNTS

Les emprunts en cours de la SEMAP sont les suivants :

Destination du prêt	Prêteur	Date de signature du prêt	Date d'échéance	Montant du prêt	Durée totale du prêt	Capital restant dû au 30.09.21
Batiment SÉCURITEST	SG	18/09/2017	24/07/2032	352 K €	80 MOIS	273 955,83 €
Équipement Téléphonie-Informatique	CE	03/09/2020	10/01/2025	210 K €	48 MOIS	184 346,86 €
TOTAL DES EMPRUNTS						458 302,69 €

L'emprunt lié au bâtiment SÉCURITEST sera remboursé courant 2022.

L'emprunt lié au changement du système de téléphonie et du parc informatique des Espaces Cristal et Média, est consécutif à un appel d'offre réalisé par la SEMAP avant le transfert de la branche d'activité.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

4/ INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice considéré le solde de nos dettes à l'égard des fournisseurs se décompose, par date d'échéance convenue conjointement, comme suit :

FACTURES RECUES NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE						
	Solde	Non échu	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	13	7	5			1
Montant total des factures TTC concernées	91 523,62 €	64 139,86 €	26 303,76 €			1 080,00 €
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	91,39%	70,08%	28,74%			1,18%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures concernées	2					
Montant total des factures TTC concernées	8 623,02 €	9,42%				
(C) Délais de paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais de paiement contractuel et légal					

5/ INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT DES CLIENTS

Nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice considéré le solde de nos créances à l'égard des clients se décompose, par date d'échéance convenue conjointement, comme suit :

FACTURES RECUES NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE						
	Solde	Non échu	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 Jours et plus
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	13	2	1	2	1	7
Montant total des factures TTC concernées	504 741,64 €	485 000,08 €	3 000,49 €	6 051,11 €	3 000,49 €	7 689,47 €
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	100,00%	96,09%	0,59%	1,20%	0,59%	1,52%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures concernées	36					
Montant total des factures TTC concernées	23 826,99 €					
(C) Délais de paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais de paiement contractuel et légal					

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

II – ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

1/ TRANSFERT DU GROUPE SCOLAIRE BD ROBESPIERRE

Le transfert du groupe scolaire initié par la Ville en Septembre 2020 a eu trois impacts importants pour la Semap sur l'exercice 2020/2021 et jusqu'à ce jour.

1) L'ÉVICTION DE SÉCURITEST

(centre de contrôle Technique Automobile)

La SEMAP a acquis en 2016 auprès de la Ville un terrain nu constructible au prix de 290.000 €. Elle y a construit un bâtiment (pour un coût total de 341.183,26 € HT) qui a été loué à la société SECURITEST en février 2016.

En octobre 2020, la collectivité a demandé à la SEMAP de procéder à l'éviction de la société au plus tard en mai 2021 afin de pouvoir y commencer les travaux de construction du futur groupe scolaire.

Courant 2022, la ville rachètera le terrain à sa valeur domaniale désormais estimée à 82 K€ (occasionnant une perte de 212 K€) ainsi que le bâtiment pour sa valeur nette comptable et remboursera à la SEMAP l'indemnité d'éviction d'un montant de 428 K€.

2) LE TRANSFERT DE RENT A CAR

(location de véhicules).

Dans le cadre du congé délivré par la Ville de Poissy à la société Rent, il a été convenu avec la société de lui permettre de réimplanter son activité sur un nouveau terrain situé au 37/39 boulevard Robespierre à Poissy.

Pour faciliter un transfert rapide de la société Rent a Car sur ce terrain d'assiette appartenant à la Ville, celle-ci a confié à la Semap les travaux d'aménagement et de construction du futur bâtiment Rent a Car en l'adossant à un bail à construction.

3) LA DISSOLUTION SCCV FABOTO

En mai 2021, la Semap a racheté la totalité des parts sociales composant le capital social de la SCCV FABOTO.

La SCCV FABOTO avait travaillé sur un projet et réalisé toutes les démarches administratives (dépôt PC et obtention) et techniques (architecte, bureau d'ingénierie) pour la réalisation d'un projet d'immobilier d'activités tertiaires et de services sur un terrain situé au 37/39 boulevard Robespierre à Poissy.

Ce projet répondait aux besoins économiques de la ville de Poissy et aux objectifs de revalorisation du quartier en réfléchissant à une densité adaptée le long des axes structurants.

Suite à l'accord trouvé entre la Ville et Rent a Car en juillet 2021 qui portait sur la même emprise foncière, la Semap a été contrainte d'abandonner le projet immobilier initial porté par la SCCV FABOTO pour permettre le transfert de l'activité Rent a Car. La SCCV est aujourd'hui en voie de liquidation.

2/ AUTRES ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS

1) CONTENTIEUX BNP PARIBAS

LA SEMAP a été condamnée dans le contentieux BNP (ancien locataire d'une cellule commerciale louée à ce jour au commerce « La Bonne Planque »).

La SEMAP a fait une proposition de règlement amiable du litige.

La proposition de règlement a été acceptée après négociation entre services juridiques internes sur la base des éléments suivants :

- Les intérêts de l'indemnité sont arrêtés au 21 février 2022 et le chèque d'un montant de 2.805,80€ encaissé par BNP PARIBAS nous en donne quittance.

- Le montant du capital (de l'indemnité) est arrêté à la somme de 224 774,66 €. Il est convenu de régler avant décembre 2022 le montant du capital en quatre échéances d'un montant de 56 193,66 €.

2) ACQUISITION EN VEFA DE DEUX LOCAUX D'ACTIVITÉ SUR LE PARC DYNAMIKUM

En novembre 2021, l'acquisition en VEFA de deux locaux d'activité d'une surface 550 m² de SDP adossés à une promesse de bail avec un futur

III – ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SOCIÉTÉ

La Semap va être amenée à concentrer ses efforts sur le bon aboutissement du projet CODOS par le biais de la co-promotion et dans le respect de son objet social. L'intervention de la Semap sur cet ambitieux projet devra donc répondre aux objectifs de rentabilité mais aussi d'intérêt général d'une société d'économie mixte.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

IV – FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que notre Société a des participations dans les sociétés suivantes, dont l'activité du dernier exercice comptable connu est représenté par les chiffres suivants :

DÉNOMINATION	Participation	Chiffre d'affaires	Résultat net
SAS FONCIERE DE LA CITE ST LOUIS	100%	1 545 793,00 €	33 255,00 €
SCCV LE GALLIENI	50%	- €	- 150 305,00 €
SCI MASSEL	10%	- €	- 18 862,00 €
SAS LE GAMIN DE POISSY	20%	192 475,00 €	6 153,00 €
SEMPER	5%	474 642,00 €	38 463,00 €
SCCV ST JEAN-BAPTISTE	40%	4 236 860,00 €	1 144 548,00 €
SCCV POISSYNERGIE	30%	2 070 119,00 €	- 7 329,00 €
SCCV POINTE ROBESPIERRE	30%	1 000,00 €	- 132 815,00 €
SCCV FABOTO	100%		- 173 419,00 €

1°) SAS FONCIERE DE LA CITE SAINT LOUIS

Les principaux chiffres clés des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2021 sont les suivants en comparaison avec ceux de l'exercice précédent :

RÉSULTAT DE LA FONCIÈRE DE LA CITÉ ST LOUIS	Exercice clos le 30/09/2021	Exercice clos le 30/09/2020	Variation en €	Variation en %
Chiffre d'affaires HT	1 545 794,00 €	1 652 304,00 €	- 106 510,00 €	- 6,45%
Autres produits d'exploitation	2 234,00 €	364,00 €	1 870,00 €	513,74%
Total produits d'exploitation	1 580 627,00 €	1 667 607,00 €	- 86 980,00 €	- 5,22%
Charges d'exploitation	1 414 671,00 €	1 406 974,00 €	7 697,00 €	0,55%
- dotations aux amortissements sur immobilisations	441 488,00 €	433 487,00 €	8 001,00 €	1,85%
- dont dotations aux provisions	7 107,00 €	22 662,00 €	- 15 555,00 €	- 68,64%
Résultat d'exploitation	165 956,00 €	260 632,00 €	- 94 676,00 €	- 36,33%
Résultat financier	- 177 485,00 €	- 112 888,00 €	- 64 597,00 €	57,22%
Résultat courant avant impôts	- 11 529,00 €	147 745,00 €	- 159 274,00 €	- 107,80%
Résultat exceptionnel	62 368,00 €	63 266,00 €	- 898,00 €	- 1,42%
Impôts sur les bénéfices	17 583,00 €	62 431,00 €	- 44 848,00 €	- 71,84%
Résultat net	33 256,00 €	148 579,00 €	- 115 323,00 €	- 77,62%
Effectif moyen du personnel	6	6		

La baisse globale de 6 % du chiffre d'affaires sur l'activité transférée à la FONCIÈRE DE LA CITÉ SAINT LOUIS est due principalement à la baisse d'activité du marché de la location de bureaux en IDF.

La Foncière de la Cite Saint Louis va devoir s'adapter au marché particulièrement pour ses deux hôtels d'entreprises. En effet, la contraction de la demande de surface de bureau classique et la diminution de locaux destinés à la formation préfigure le marché à venir.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CPE-2022-0319
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Dans cette optique et pour être en capacité d'accueillir des organismes de formations, il est nécessaire que les Espaces Média et Cristal puissent basculer en catégorie ERP.

L'activité de location de salles a bien repris sans toutefois atteindre le niveau précédent la crise sanitaire.

L'activité Reprographie reste déficitaire en raison de la perte de clients traditionnels dont les pratiques ont évolué avec la crise sanitaire. Les assemblées générales des grandes copropriétés se font désormais sans envoi de convocation papier et les entreprises de formation ont adopté une politique zéro papier.

L'avenir devra être repensé au regard de sa pertinence.

Le Chiffre d'Affaires du service Domiciliations continue sa progression.

Il est à noter que le retrait progressif des services de la Ville, locataire historique de l'immeuble République sur trois plateaux, nous a amené à trouver un nouveau locataire pour occuper

2/ SCCV LE GALLIENI

Sur l'opération GALLIENI, la vente du dernier lot est intervenue le 18 septembre 2020 à la société PLUME qui y a installé une crèche de 10 berceaux, conformément aux objectifs de la Ville en termes d'attractivité et de services proposés aux administrés. Depuis, la SCCV LE GALLIENI doit faire face à des contentieux.

La procédure initiée par la SCCV LE GALLIENI à l'encontre d'AVF PROMOTIONS, dans l'optique d'obtenir un remboursement des honoraires trop perçus est toujours en cours à la clôture de l'exercice et son issue demeure incertaine. Dans ses dernières conclusions déposées le 8 novembre 2021, la société AVF PROMOTIONS formule une réclamation financière à l'encontre de la SCCV LE GALLIENI d'un montant de 284.360,50 € au titre d'une prétendue répartition du

3/ SCI MASSEL

Concernant la SCI MASSEL, l'offre d'acquisition des locaux du Bon Vivant présentée par Monsieur Lucas BODILIS n'a finalement pas abouti, mais une nouvelle offre a été présentée par Monsieur Azzedine BENKENANE acceptée par l'Assemblée Générale de la SCI MASSEL. Suite au refus par l'établissement de crédit de l'offre de Monsieur Benkenane, le bien a été remis en vente et une offre

partiellement ce site. Toutefois et au regard de la vétusté des locaux, d'importants frais de mises aux normes sont à prévoir pour continuer à remplacer les services en question.

Le résultat d'exploitation a donc baissé du fait de la baisse du CA, avec toutefois une reprise significative des dotations pour risque grâce à quelques clients douteux qui ont réussi à respecter leur échéancier de paiement.

L'emprunt de 11 000 K€ pour le rachat de la branche d'activité devrait commencer à être amorti en Mai 2020. Avec la crise sanitaire, nous avons obtenu un décalage de 6 mois du paiement des annuités et le capital a commencé à être remboursé en Novembre 2020. Nous avons dû payer 90 750 € d'intérêt en août 2020. Les intérêts d'emprunt constituent le résultat financier négatif.

Le résultat exceptionnel qui correspond à la quote-part de subventions réglées par la SEMAP permet d'obtenir un résultat net positif de 33 K€.

Au regard des difficultés et opportunités précédemment développées, la SAS a vocation à poursuivre ses activités et s'adapter au marché.

résultat de l'opération de promotion "LE GALLIENI" au vu du bilan au 31 décembre 2017.

Pendant, cette demande ne tient pas compte des pertes enregistrées pour l'exercice 2017 et de l'état déficitaire constaté pour cette opération.

Compte tenu du risque de ne pas pouvoir obtenir le nécessaire refinancement de la part des associés en raison des pertes enregistrées, les bénéfices théoriques constatés pour l'exercice 2017 n'ont pas donné lieu à partage et à paiement au profit des associés et sont donc toujours inscrits en reports successifs.

En 2021, la provision prudentielle dans la procédure au fond SDC Gallieni /SCCV Le Gallieni engagée pour des problèmes de malfaçons est évaluée à hauteur de 236.400 euros.

a été acceptée à hauteur de 340.000 € net vendeur par Monsieur Gremillet. La vente est à ce jour conclue et la SCI en voie de liquidation.

Concernant les filiales et participations, nous n'avons pas d'autres éléments particuliers à vous signaler.

Au cours de l'exercice écoulé, nous n'avons cédé aucune participation que nous détenons dans le capital des Sociétés sus-désignées. dans le tableau supra.

V – COMPTES CONSOLIDÉS

Les seuils de consolidation n'étant pas atteints la Société n'a pas établi de comptes consolidés à l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

Accusé de réception en préfecture
0678207804988-2022121501120221206 DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

VI - ACHAT DE PARTICIPATIONS AU COURS DE L'EXERCICE

Au cours de l'exercice précédent, notre Société a acquis les participations suivantes :

SCCV FABOTO

La prise de participation à hauteur de 100 % des 1000 parts sociales composant l'intégralité du capital social de la SCCV FABOTO au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 371, rue de Vaugirard – 75015

Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 889 752 366, au prix de 1.000 €.

VII – CHARGES NON FISCALEMENT DEDUCTIBLES

Conformément à l'article 223 quater du CGI, le montant global des dépenses et charges somptuaires tels que défini dans l'article 39-4 du CGI s'élève au titre de l'année 2021 à 4.209,13 €

Ce montant est uniquement composé de la quote part d'amortissement des véhicules de tourisme détenus par la société réintégrée dans le résultat fiscal.

VIII - SITUATION DES MANDATS

Les mandats des Administrateurs représentant la Ville de Poissy ont été renouvelés lors du conseil d'Administration en date du 24 mai 2022 suite à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Poissy en date du 16 mai 2022.

- Monsieur Karl OLIVE, né le 29 mars 1969 à Saint-Germain-en-Laye (78), demeurant 6 avenue de la Maladrerie à Poissy (78300) de nationalité Française, désigné Président a démissionné de son mandat ;
- Monsieur Fabrice MOULINET né le 4 février 1974 à Saint-Germain-en-Laye (78) demeurant 80 avenue Fernand Lefebvre à Poissy (78300) de nationalité Française, est désigné Premier Vice-Président ;
- Monsieur Patrick MEUNIER né le 22 février 1959 à Saint-Germain-en-Laye (78) demeurant 18 rue Robert Frappesauce à Saint-Germain-en-Laye (78100) de nationalité Française, est désigné Président.
- Monsieur David LUCEAU né le 04/01/1973 à Rennes (35) demeurant 42 avenue Anatole France à Poissy (78300) de nationalité Française, est désigné Administrateur.

Le Conseil d'Administration a également décidé de reconduire Monsieur Frédéric CHARPENTIER, né le 4 avril 1963 à Amiens (80) demeurant au 6 bis Boulevard Devaux à Poissy (78) de nationalité Française, dans ses fonctions de Directeur Général de la SEMAP.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugeriez utiles.

Nous allons vous présenter plus en détail, le bilan, le compte de résultat et l'annexe que nous soumettons à votre approbation.

Nous vous invitons à approuver par votre vote le texte des résolutions proposées.

Reçu de réception en préfecture 078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE Date de télétransmission : 14/12/2022 Date de réception préfecture : 14/12/2022

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
LE PRÉSIDENT



Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022



FCN

EXPERTISE
AUDIT
CONSEIL

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE POUR L'ATTRACTIVITE DE POISSY (SEMAP)

Espace Cristal – Le Technoparc
22, rue Gustave Eiffel
78300 Poissy

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 30 septembre 2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 30 septembre 2021

SEMAP

Espace Cristal – Le Technoparc
22, rue Gustave Eiffel
78300 Poissy

A l'assemblée générale de la société SEMAP,

I. OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEMAP relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2021, 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 à la fin de cet exercice.

II. FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} octobre 2020 à la date d'émission de notre rapport.

III. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions de l'article L.823-9 et R.823-7 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, sur les caractères raisonnables des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

IV. VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle nous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

V. RESPONSABILITES 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 votre Conseil d'administration.

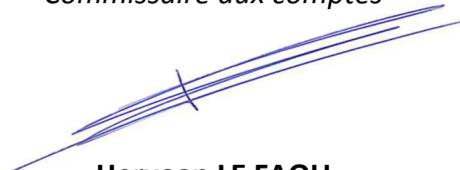
VI. RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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.823-10-1 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.

Fait à Paris, le 28 juin 2022

FCN
Commissaire aux comptes



Hervois LE FAOU
Associé

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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 mutuelle 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.

COMPTES ANNUELS AU 30 septembre 2021

SEMAP

Espace Cristal – Le Technoparc
22, rue Gustave Eiffel
78300 Poissy

Actif		Au 30/09/2021			Au 30/09/2020	
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net		
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	8 565	8 565		
		Fonds commercial (1)	835 329	410 164	425 164	
	Immobilisations corporelles	Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes					
	TOTAL		843 895	418 730	425 164	507 197
	TOTAL		1 293 237	574 687	718 550	2 014 994
	Immobilisations financières ²⁾	Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		3 248 200	1 000	3 247 200	3 246 200	
Créances rattachées à des participations						
Titres immob. de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés		22		22		
Prêts						
Autres immobilisations financières		12 916		12 916	12 565	
TOTAL		3 261 138	1 000	3 260 138	3 258 766	
Total de l'actif immobilisé		5 398 272	994 417	4 403 854	5 780 958	
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens	2 176 466		2 176 466	
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises					
	TOTAL		2 176 466		2 176 466	
	Avances et acomptes versés sur commandes		8 271		8 271	10 849
Créances ³⁾	Clients et comptes rattachés	696 197	19 868	676 328	422 585	
	Autres créances	5 509 693	207 096	5 302 597	3 744 078	
	Capital souscrit et appelé, non versé					
TOTAL		6 205 890	226 964	5 978 926	4 166 663	
Divers	Valeurs mobilières de placement	100 000		100 000	100 000	
	(dont actions propres :)					
	Instrument de trésorerie				3 000 000	
Disponibilités		1 128 757		1 128 757	1 646 625	
TOTAL		1 228 757		1 228 757	4 746 625	
Charges constatées d'avance		6 700		6 700	19 374	
Total de l'actif circulant		9 626 087	226 964	9 399 122	8 943 512	
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écart de conversion actif						
TOTAL DE L'ACTIF		15 024 359	1 221 382	13 802 976	14 724 471	
Renvois :	(1) Dont droit au bail			15 000	15 000	
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					

Clause de réserve de propriété

Immobilisations

Stocks

 Accusé de réception en préfecture
 078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
 Date de télétransmission : 14/12/2022
 Date de réception préfecture : 14/12/2022

Passif		Au 30/09/2021	Au 30/09/2020
Capitaux propres	Capital (dont versé : 288 500)	288 500	288 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 231 115	1 231 115
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	28 850	28 850
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	5 700 000	5 700 000
	Report à nouveau	5 262 045	-633 589
Résultats antérieurs en instance d'affectation			
Résultat de la période (bénéfice ou perte)	259 393	5 895 635	
<i>Situation nette avant répartition</i>	12 769 904	12 510 510	
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Total	12 769 904	12 510 510	
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	230 000	767 280
	Provisions pour charges		
Total	230 000	767 280	
Dettes	<i>Emprunts et dettes assimilées</i>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	458 931	460 121
	Emprunts et dettes financières divers (3)	17 422	635 850
	Total	476 354	1 095 971
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	2 240	7 533
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	148 160	159 975
	Dettes fiscales et sociales	147 750	165 423
	Autres dettes	28 567	4 511
Instruments de trésorerie			
Total	324 477	329 910	
Produits constatés d'avance		13 264	
Total des dettes et des produits constatés d'avance	803 072	1 446 680	
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF	13 802 976	14 724 471	
Crédit-bail immobilier			
Crédit-bail mobilier			
Effets portés à l'escompte et non échus			
Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an			
à moins d'un an	800 832	1 439 147	
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
(3) dont emprunts participatifs			

Accusé de réception en préfecture
 078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
 Date de télétransmission : 14/12/2022
 Date de réception préfecture : 14/12/2022

		France	Exportation	Du 01/10/2020 Au 30/09/2021 12 mois	Du 01/10/2019 Au 30/09/2020 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens				
	- Services	572 471		572 471	398 912
	Chiffre d'affaires net	572 471		572 471	398 912
	Production stockée			2 176 466	
	Production immobilisée			-1 041 666	
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			11 994	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			104 334	20 952	
Autres produits			2 588	114	
	Total			1 826 187	419 979
Charges d'exploitation (2)	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			1 432 902	1 075 656
	Impôts, taxes et versements assimilés			152 822	98 900
	Salaires et traitements			205 523	223 057
	Charges sociales			82 487	107 104
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations	amortissements	166 318	199 767
		• sur actif circulant	provisions		
	• pour risques et charges		218 982	80 927	
Autres charges			287 059	136 450	
			8 970	244	
	Total			2 555 067	1 922 109
	Résultat d'exploitation	A		-728 879	-1 502 130
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B	200 000	200 000
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C		
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			25 742	23 999
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			2 886	2 271
	Reprises sur provisions, transferts de charges			1 000	
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			29 628	26 271
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			1 000	1 000
	Intérêts et charges assimilées (5)			8 680	133 555
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			9 680	134 555
	Résultat financier	D		19 948	-108 283
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-508 931	-1 410 413

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

		Du 01/10/2020 Au 30/09/2021	Du 01/10/2019 Au 30/09/2020
		12 mois	12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	199 752	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	10 661	7 618 104
	Reprises sur provisions et transferts de charge	612 340	
	Total	822 754	7 618 104
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	69 870	3 000
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 142	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		373 285
	Total	72 012	376 285
Résultat exceptionnel		F	7 241 818
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	-64 231
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		259 393	5 895 635
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont	produits concernant les entités liées	25 743	4 160
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

SEM SEMAP

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 30/09/2021

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Table des matières

3	Faits caractéristiques de l'exercice	11
3.1	Évènements principaux	11
3.2	Principes, règles et méthodes comptables	11
3.3	Changements de méthode	11
4	Evènements postérieurs à la clôture	12
5	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	13
5.1	Actif	13
5.1.1	Immobilisations incorporelles et corporelles	13
5.1.2	État de l'actif immobilisé (brut)	14
5.1.3	Amortissements de l'actif immobilisé	15
5.1.4	Informations relatives aux filiales et participations	16
5.2	Actif circulant	17
5.3	Passif	19
5.3.1	Capitaux propres	19
5.3.2	Provisions pour risques et charges	20
5.3.3	Dettes financières et autres dettes	22
5.3.4	Charges à payer	23
6	Compte de résultat	24
6.1	Ventilation du chiffre d'affaires	24
7	Autres informations	24
7.1	Honoraires des commissaires aux comptes	24
7.2	Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan	24
7.3	Informations relatives à l'effectif	24
7.4	Provision pour indemnités de fin de carrière	25
7.5	Rémunération des membres du Conseil d'Administration et de la Direction	25
7.6	Convention d'intégration fiscale	25

3 Faits caractéristiques de l'exercice

3.1 Évènements principaux

I/ Eviction de SECURITEST

La SEMAP va céder au cours de l'exercice suivant 2021/2022, le terrain et le bâtiment dits « SECURITEST » à la ville de Poissy, cette dernière envisageant d'intégrer ce terrain dans un projet immobilier scolaire à réaliser.

La SEMAP a versé au cours de l'exercice une indemnité d'éviction à son locataire SECURITEST (428 k€), comptabilisée en autres créances de l'actif et sans impact sur le résultat. Cette indemnité d'éviction va être remboursée en 2022 par la ville de Poissy à la SEMAP.

La valeur du bâtiment et du terrain au 30/09/2021 a été rapportée à la valeur de cession envisagée en 2022. Les bâtiments seront cédés à la valeur nette comptable du 30/09/2022. Le terrain sera quant à lui cédé pour sa valeur domaniale au jour de l'opération, entraînant ainsi une dépréciation comptabilisée dans les comptes par voie de provision (d'un montant de 212 k€).

II/ Acquisition de la SCCV FABOTO

Au cours de l'exercice, la SEMAP a acquis la SCCV FABOTO pour réaliser un projet immobilier à venir et a racheté parallèlement le compte courant que les anciens associés détenaient dans cette SCCV. Le projet immobilier n'a pas pu aboutir in fine. La SEMAP a dû par conséquent déprécier les titres de participation de la SCCV (1 k€) et le compte courant acquis (207 k€).

3.2 Principes, règles et méthodes comptables

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N° 2018-07 du 10 décembre 2018,
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce.

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

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

Et 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.

3.3 Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

4 Evènements postérieurs à la clôture

La cession du terrain et bâtiments dits « SECURITEST » (cf 3.1 – Evènements Principaux).

Le conseil municipal, dans sa délibération du 25/05/2022 a autorisé la signature du protocole d'accord concernant l'acquisition du terrain dits « SECURITEST » et qui inclut le remboursement de l'indemnité d'éviction.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

5 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

5.1 Actif

5.1.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- Immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- Immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 1 à 3 ans
Constructions	de 8 à 40 ans
Agencement des constructions	de 8 à 40 ans
Matériel et outillage	de 4 à 10 ans
Agencements, aménagements, installations	de 3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	de 3 à 5 ans
Mobilier	de 3 à 8 ans

Fonds commercial

Option pour l'amortissement du fonds commercial sur 10 ans (réservé aux petites entreprises définies à l'article L123-16 du code de commerce) :

Le fonds commercial fait l'objet d'une durée d'utilisation limitée. Il est amorti linéairement sur une durée de 10 ans conformément à l'option permise par le règlement n°2015-06 du 23 novembre 2015.

Le fonds commercial se décompose comme suit :

- 820 330 euros provenant de la fusion avec la société ENTREPOTS DE POISSY. Il représente la mali technique réalisé en 2012 lors de la fusion absorption de la société ENTREPOTS DE POISSY par la SEMAP. Celui-ci est amorti à hauteur de 410 165 euros au 30/09/2021.

5.1.2 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	843 895	-	-	843 895
Corporelles	Terrains	563 313	-	208 333	354 980
	Construction sur sol propre	1 545 731	-	833 333	712 397
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencés et am. des constructions	44 875	-	-	44 875
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	29 759	-	-	29 759
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	144 037	146 322	139 132	151 226
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
	TOTAL III	2 327 714	146 322	1 180 798	1 293 238
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	3 247 201	1 000	-	3 248 201
	Autres titres immobilisés	-	22	-	22
	Prêts et autres immobilisations financières	12 566	350	-	12 916
	TOTAL IV	3 259 767	1 372	-	3 261 139
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	6 431 376	147 694	1 180 798	5 398 272

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

5.1.3 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
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 - TOTAL I	-	-	-	-	
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II	8 566	-	-	8 566	
Terrains	-	-	-	-	
Constructions	Sur sol propre	257 783	29 091	20 833	266 041
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	44 875	-	-	44 875
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-	
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	2 317	3 440	-	5 757
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 745	51 755	13 485	46 015
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III	312 720	84 286	34 318	362 687	
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)	649 417	166 319	34 318	781 418	

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

5.1.4 Informations relatives aux filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital Rés. et report avant affect.	Quote-part % Dividendes	Valeurs comptables destitres détenus Brute / Nette	CA Hors taxes Résultats	Prêts/avances nonremboursés Cautions
SAS FONCIERE DE LA CITE SAINT LOUIS	3 226 832 8 706	99,98 %	3 235 537	1 545 793 33 255	120 035
Observation :					

Participations (10 à 50% capital détenu)	Capital Rés. et report avant affect.	Quote-part % Dividendes	Valeurs comptables des titres détenus Brute / Nette	CA Hors taxes Résultats	Prêts/avances non remboursésCautions
SCCV LE GALLIENI	1 000 281 521	50	500	0 (150 305)	1 259
Observation :					
SCCV FABOTO	1000 0	100	1 000 0	0 (173 419)	0
Observation :					
SCI MASSEL	1 000 2 679	10	100	0 (18 862)	195 116
Observation :					
SCCV SAINT JEAN BAPTISTE	1000 (33 319)	40	400	4 236 860 1 144 548	3 702 130
Observation :					
SCCV POINTE ROBESPIERRE	1000	30	300	1000 (132 815)	326 750
Observation :					
SCCV POISSYNERGIE	500	30	150	2 070 119 (7 329)	0

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20221212-CM_20221212_03-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

	Observation :				
LE GAMIN DE POSSY	5000 (130 611)	20	1000	192 475 6 153	75 000
	Observation :				

5.2 Actif circulant

5.2.1.1 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	
Participations groupe	
Participations Hors groupe	
Clients	
Associés	
Valeurs mobilières de placements	
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	39 787
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	
Personnel	
Sécurité sociale	
État	4 127
Divers	
TOTAL	43 914

5.2.1.2 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur comptable. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à celle-ci.

ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an	
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-	-	-	
	Prêts	-	-	-	
	Autres immobilisations financières	12 916	-	12 916	
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	23 827	23 827	-	
	Autres créances clients	672 370	672 370	-	
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés	-	-	-	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 127	4 127	-	
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	20 648	20 648	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	163 468	163 468	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés	4 536 074	4 536 074	-	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	785 377	785 377	-	
Charges constatées d'avance	6 701	6 701	-		
TOTAL		6 225 508	6 212 591	12 916	
Prêts Accordés en cours d'exercice				-	
Remboursements obtenus en cours d'exercice				-	

5.2.1.3 Charges constatées d'avance

Nature	Charges
Charges d'exploitation	6701
Charges financières	
Charges exceptionnelles	

5.3 Passif

5.3.1 Capitaux propres

5.3.1.1 Variation des capitaux propres

Libellés	N-1	+	-	N
Capital	288 500	-	-	288 500
Réserves, primes et écarts	6 959 965	-	-	6 959 965
Report à nouveau	-633 590	5 895 635	-	5 262 045
Résultat	5 895 635	219 538	5 895 635	259 394
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	12 510 510	6 115 173	5 895 635	12 769 904

5.3.1.2 Capital

Le capital est composé de 94 628 actions de 3,05 euros de valeur nominale. Il n'y a pas eu de changement au cours de l'exercice.

5.3.2 Provisions pour risques et charges

Nature des Provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentation : Dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour litiges	209 780	75 060	54 840	230 000
Provisions pour garanties données aux clients	-	-	-	-
Provisions pour pertes sur marchés à terme	-	-	-	-
Provisions pour amendes et pénalités	-	-	-	-
Provisions pour pertes de change	-	-	-	-
Provisions pour pensions et obligations similaires	-	-	-	-
Provisions pour impôts (1)	-	-	-	-
Provisions pour renouvellement des immobilisations*	-	-	-	-
Provisions pour gros entretiens	-	-	-	-
Provisions pour charges sociales et fiscale sur congés à payer*	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	557 500	-	557 500	-
TOTAL	767 280	75 060	612 340	230 000

5.3.2.1 Dépréciations de l'actif

Rubriques (a)	Situations et mouvements (b)			
	A	B	C	D
	Dépréciations au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice (c)
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	1 000	1 000	1 000	1 000
Stocks	-	-	-	-
Créances	26 231	11 886	18 248	19 869
Autres	75 000	207 096	75 000	207 096
TOTAL	102 231	431 982	94 248	439 965

5.3.3 Dettes financières et autres dettes

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-	-	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	274 585	274 585	-	-
Emprunts et dettes financières divers		17 273	17 273	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		148 160	148 160	-	-
Personnel et comptes rattachés		11 304	11 304	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		11 690	11 690	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	104 192	104 192	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	20 564	20 564	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		150	150	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		28 568	28 568	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		184 347	184 347	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		800 832	800 832	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice					-
Emprunts remboursés en cours d'exercice					210 728
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture					-

5.3.4 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	1 996
Charges sociales provisionnées	768
Charges fiscales provisionnées	
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	629
Dettes part. groupes	
Dettes part. hors groupes	
Dettes sociétés en participation	
Fournisseurs	
Associés	150
Banques	
Concours bancaires courants	
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	48 013
RRR à accorder, avoirs à établir	
Participation des salariés	
Personnel	9 308
Sécurité sociale	3 649
Autres charges fiscales	19 384
Divers	25 590
TOTAL	109 487

6 Compte de résultat

6.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Productions vendues :	-	-	-
- Biens	572 472	-	572 472
- Services			
Chiffre d'affaires net	572 472	-	572 472

7 Autres informations

7.1 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 8 715 euros hors taxes.

7.2 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

La société SEM SEMAP s'est portée caution solidaire à hauteur de 3 000 000 € en principal augmenté de 20 % au titre des intérêts frais et accessoires sur une durée de 84 mois sur l'emprunt souscrit par sa filiale détenue à 100 % : SAS FONCIERE DE LA CITE SAINT LOUIS lors du transfert d'activité de la SEMAP à cette filiale.

7.3 Informations relatives à l'effectif

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie.

	Personnel salarié
Cadres	5
Agents de maîtrise et Techniciens	
Employés	
Ouvriers	

7.4 Provision pour indemnités de fin de carrière

La provision relative à l'engagement en matière d'indemnités de fin de carrière (IFC) n'a pas été comptabilisée dans les comptes de l'exercice. Le montant de cette provision est non significatif.

7.5 Rémunération des membres du Conseil d'Administration et de la Direction

L'information sur le montant des rémunérations allouées aux dirigeants peut ne pas être donnée dans l'annexe des comptes sociaux lorsqu'elle permet d'identifier la situation d'un membre déterminé des organes de direction (PCG art. 833-17).

7.6 Convention d'intégration fiscale

Depuis le 1er octobre 2019, la société SEMAP est à la tête d'un groupe fiscalement intégré.

Dans le cadre de la convention d'intégration fiscale, les principes directeurs de répartition de l'impôt ont été fixés comme suit :

La filiale intégrée doit constater dans ses comptes au titre des exercices pendant lesquels elle fera partie du périmètre d'intégration, une charge d'impôt sur les sociétés, de contributions sociales sur les bénéfices, intérêts et pénalités éventuels inclus, calculés sur ses résultats propres comme en l'absence d'option pour l'intégration ;

La société mère enregistre dans ses charges ou ses produits la différence entre la dette d'impôt du groupe et le cumul des charges d'impôt comptabilisées par la filiale. Elle se constitue seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû sur l'ensemble des résultats du groupe.