

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON



Séance du 2 octobre 2025 - Délibération n° 2025-082

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'ILLE-ET-VILAINE (SEM 35)  
TERRE & TOIT

APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION ET  
DE GOUVERNANCE

EXERCICE 2024

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 22 septembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	28
Vote	
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

**Président de séance :** Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

**- Absents excusés ayant donné mandat de vote :**

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Madame Karen Lanson.

Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.

Madame Martine Evain, pouvoir donné à Monsieur Loïc L'Haridon.

Madame Catherine Sorin, pouvoir donné à Monsieur Thomas Maréchal.

**- Absente excusée n'ayant pas donné mandat de vote :**

Madame Anaïs Cadoret.

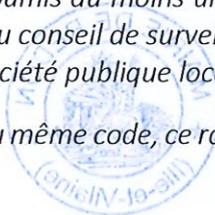
**Secrétaire de séance :** Madame Géraldine Denigot.

**Rapport de Lionel Remande.**

L'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance d'un établissement public local (société d'économie mixte et société publique locale).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, conformément à l'article D. 1524-7 du même code, ce rapport comprend les informations suivantes :

- Une présentation de l'établissement public local ;
- L'état des relations entre la collectivité territoriale (ou le groupement) et l'établissement public local ;



Envoyé en préfecture le 03/10/2025  
Reçu en préfecture le 03/10/2025  
Publié le 06/10/2025  
ID : 035-213502362-20251002-SG2025\_480-DE

- Les modifications des statuts effectuées dans l'année en conservant l'historique des cinq dernières années ;
- Les évolutions de l'actionnariat intervenues dans l'année en conservant l'historique des cinq dernières années ;
- L'état de l'ensemble des participations de la société ;
- La description des principaux risques et incertitudes d'ordre financier, juridique, technique ou conjoncturel auxquels l'établissement public local est confronté ;
- L'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité ;
- Une information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet ;
- Les modalités d'exercice du contrôle analogue pour la société publique locale ;
- Le bilan de la gouvernance des élus ;
- Les éléments de rémunération ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la collectivité territoriale ainsi qu'aux mandataires sociaux ;
- La situation financière de la société ;
- La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité de la société.

La Ville de Redon est actionnaire de la société d'économie mixte (SEM 35) Terre & Toit. A ce titre, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le rapport de gestion et de gouvernance établi par ladite SEM pour l'année 2024.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1524-5 et D. 1524-7,

Vu le rapport de gestion et de gouvernance de la SEM Terre & Toit pour l'année 2024,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir débattu,

À L'UNANIMITÉ

APPROUVE le rapport de gestion et de gouvernance de la Société d'Economie Mixte Terre & Toit pour l'exercice 2024, tel qu'il est présenté en annexe.

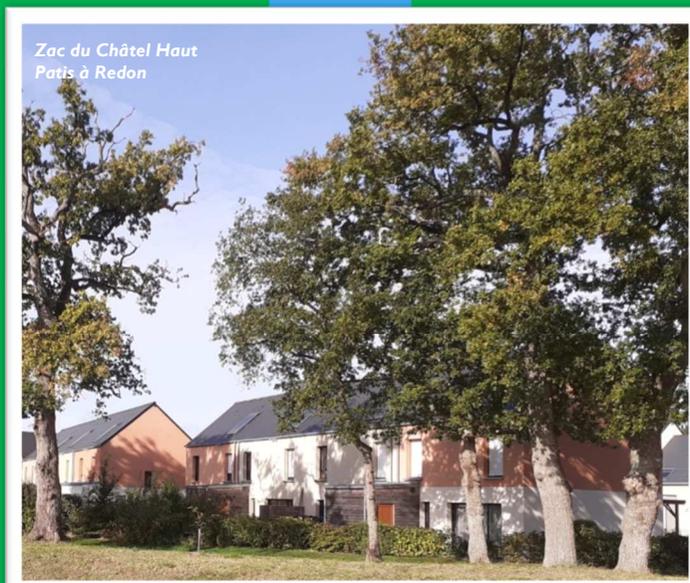
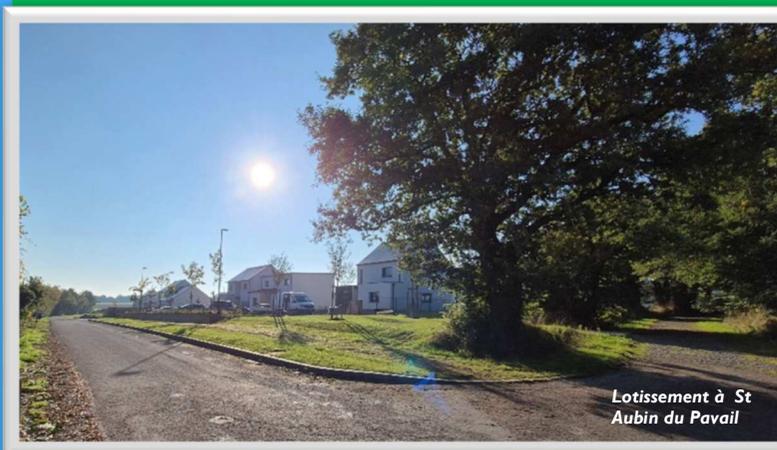
Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne  
Maire de Redon



La Secrétaire de séance,  
Géraldine Denigot  
4<sup>ème</sup> Maire-Adjointe

Mis en ligne le 06/10/2025



## ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

du 11 juin 2025 à 15 h 00

### RAPPORT ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Exercice 2024

TERRE ET TOIT  
SEM AU SERVICE  
DE L'AMENAGEMENT ET  
DU DEVELOPPEMENT DE L'ILLE ET VILAINE  
SAEML au capital de 5 000 000€

#### SIEGE SOCIAL

Immeuble F – 7 rue de Tizé  
35236 THORIGNE-FOUILLARD  
RCS de Rennes 445 042 625  
APE 4299Z

# ORDRE DU JOUR

## PREMIÈRE PARTIE RAPPORT DE GESTION

<b>1. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice</b>	<b>P.5</b>
1.1. Vie de la société	
1.1.1. Actionnariat	
1.1.2. Statuts	
1.1.3. Les séances du conseil d'administration en 2024	
1.1.4. Les séances en assemblée Générale en 2024	
1.1.5. Le comité d'engagement annuel	
1.1.6. Personnel de la société	
1.1.7. Moyens généraux	
1.1.8. Contrôles externes	
1.2. Présentation des comptes annuels	
1.2.1. Compte de résultat	
1.2.2. Bilan	
1.2.3. Proposition d'affectation du résultat net annuel	
<b>2. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé</b>	<b>P.26</b>
2.1. Concessions d'aménagement	
2.2. Opérations réalisées en propre	
2.3. Opérations en prise de participations	
2.4. Informations complémentaires sur l'opération GreenZ sur Thorigné Fouillard	
2.5. Informations complémentaires sur l'opération S NC La Massaye à Guichen	
2.6. Informations complémentaires sur l'opération CCV Parc de la Massaye à Guichen	
2.7. Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage	
2.8. Mandats	
2.9. La communication	
<b>3. Autres informations</b>	<b>P.51</b>

<b>4. Filiales et participations</b>	<b>P.52</b>
4.1 Participations	
4.2 Activité et résultats des filiales et des sociétés contrôlées	
<b>5. Ratifications des nouvelles conventions règlementées</b>	<b>P.53</b>
5.1 Informations sur les conventions règlementées	
5.2 Informations sur les conventions courantes	
<b>6. Rapport spécial du commissaire aux comptes</b>	<b>P.54</b>

## SECONDE PARTIE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

<b>1. Gouvernance</b>	<b>P.56</b>
<b>2. Dirigeants, administrateurs, commissaires aux comptes, censeurs</b>	<b>P.56</b>
2.1 Limitation de pouvoirs	
2.2 Mandats des administrateurs, commissaires aux comptes et censeurs	
2.3 Autres mandats	
<b>3. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale</b>	<b>P.60</b>
<b>4. Tableaux des délégations</b>	<b>P.60</b>

## **Lecture des résolutions et vote**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte Annuelle, en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales, pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan des comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition.

# PREMIÈRE PARTIE

## RAPPORT DE GESTION

# 1. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice

## 1.1. Vie de la société

---

### 1.1.1. Actionariat

**La société est composée de :**

21 actionnaires, 18 administrateurs, 3 censeurs.

**Aucun changement n'est intervenu concernant l'actionariat dans l'année.**

L'Assemblée Générale des Collectivités Territoriales s'est réunie le 14 juin 2024

**Le capital social s'élève à 5 000 000 € au 31 décembre 2024.**

Actionnaires	Montant du capital social détenu	nombre total d'actions à 16 € détenues	Répartition du capital	Nombre de sièges au CA	Nombre de censeurs au CA
<b>Collectivités ou groupements</b>	3 736 992 €	233 562	74,74%	13	
<b>Département d'Ille-et-Vilaine</b>	3 564 592 €	222 787	71,29%	12 sièges	
<b>Rennes Métropole</b>	40 000 €	2 500	0,80%		
<b>Ville de Redon</b>	16 000 €	1 000	0,32%		
<b>Saint-Malo Agglomération</b>	16 000 €	1 000	0,32%		
<b>Fougères Agglomération</b>	16 000 €	1 000	0,32%		
<b>Communauté de communes de St Méen-Montauban</b>	16 000 €	1 000	0,32%		
<b>Montfort Communauté</b>	16 000 €	1 000	0,32%		Assemblée spéciale : 1 siège
<b>Vitré Agglomération</b>	16 000 €	1 000	0,32%		
<b>Redon Agglomération</b>	12 000 €	750	0,24%		
<b>Vallons de Haute Bretagne Communauté</b>	8 000 €	500	0,16%		
<b>Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné</b>	5 008 €	313	0,10%		
<b>Communauté de communes de la Côte d'Emeraude</b>	4 992 €	312	0,10%		
<b>Bretagne Porte de Loire Communauté</b>	6 400 €	400	0,13%		

Actionnaires	Montant du capital social détenu	nombre total d'actions à 16 € détenues	Répartition du capital	Nombre de sièges au CA	Nombre de censeurs au CA
<b>Collège privé</b>	1 263 008 €	78 938	25,26%	5 sièges	3 membres censeurs
<b>Caisse des Dépôts et Consignations</b>	600 000 €	37 500	12,00%	1 siège	
<b>Crédit Mutuel Arkéa</b>	120 000 €	7 500	2,40%	1 siège	
<b>Banque Populaire du Grand Ouest</b>	120 000 €	7 500	2,40%	1 siège	
<b>Crédit Agricole</b>	120 000 €	7 500	2,40%	1 siège	
<b>Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire</b>	120 000 €	7 500	2,40%	1 siège	
<b>CCI d'ILLE ET VILAINE</b>	48 000 €	3 000	0,96%		1
<b>Néotoa</b>	100 000 €	6 250	2,00%		1
<b>Crédit Coopératif</b>	35 008 €	2 188	0,70%		1
<b>TOTAL</b>	<b>5 000 000 €</b>	<b>312 500</b>	<b>100 %</b>	<b>18</b>	<b>3</b>

## 1.1.2. Statuts

### Faits antérieurs :

En 2022, l'article 3 intitulé « dénomination sociale » et l'article 4 intitulé « siège social » des statuts ont fait l'objet d'une modification. Ces articles ont été présentés au conseil d'administration du 26 avril 2022 et adoptés en Assemblée Générale Mixte du 06 juin 2022, et rédigés comme suit :

#### Article 3 – Dénomination sociale

« La dénomination sociale est TERRE ET TOIT.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE" ou des initiales "S.A.E.M.L." et de l'énonciation du montant du capital social. »

#### Article 4 – Siège Social

Le siège social est fixé à « Immeuble F – 7 avenue de Tizé – CS 53604 – 35236 THORIGNE-FOUILLARD CEDEX ».

## 1.1.3. Les séances du Conseil d'Administration en 2024

Le Conseil d'Administration informe les actionnaires qu'il s'est réuni par deux fois au cours de l'année 2024 :

### Conseil d'Administration du 16 avril 2024 à 14 h 15

#### -Participation des administrateurs :

- 12 administrateurs étaient présents dont 9 administrateurs représentant le conseil départemental,
- 3 administrateurs absents et représentés dont un représentant le conseil départemental,
- 3 administrateurs excusés dont deux représentant le conseil départemental,
- 2 censeurs présents,
- 1 censeur excusé.

#### -Ordre du jour :

#### A - VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

POINT 1 • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 17 octobre 2023

POINT 2 • Modification du représentant d'Arkéa Banque E&I siégeant aux conseils d'administration et assemblées générales

## ORGANISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

POINT 3 • Arrêté des comptes de l'exercice 2023

*Intervention de S. FRANCHI – SYNA pour la Présentation des comptes et de M. BEYOT Commissaire aux Comptes - Fiducial*

POINT 4 • Modalités d'affectation du résultat 2023

POINT 5 • Présentation du projet de Rapport de gestion

POINT 6 • Proposition des résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire.

POINT 7 • Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

## B - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

INFO 1 • Présentation du prévisionnel 2024

INFO 2 • Avancement du contrôle de la Chambre Régionale des Comptes

INFO 3 • Marchés passés dans le cadre du code de la commande publique – présentation du rapport de la Commission de marchés concernant l'année 2023

INFO 4 • Présentation des CRACL 2022 aux Concédants

## C – INFORMATIONS ET VIE DES OPERATIONS

INFO 5 • L'encours pour les nouvelles sollicitations

INFO 6 • Clôture des opérations de : Redon (ZAC Châtel Haut Pâtis) et de Rennes Métropole (syndicat des communes d'Orgères et de St-Erblon -ZAC Orgerblon

INFO 7 • Point d'avancée sur certaines opérations

## D - QUESTIONS DIVERSES

INFO 8 • Retour sur les délibérations prises par les collectivités actionnaires de la SEM – application de la loi « 3ds » et décret du 04 novembre 2022 : obligation de la collectivité de délibérer sur le rapport d'activités de la SEM

INFO 9 • Date de la Séance Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales

## E - POUVOIR ET ORGANISATION DU PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION

POINT 8 • Pouvoir pour les formalités

POINT 9 • Fixation du prochain Conseil d'Administration

## Conseil d'Administration du 06 novembre 2024 à 16 H 00

---

### -Participation des administrateurs :

- 10 administrateurs présents dont 6 administrateurs représentant le conseil départemental,
- 1 administrateur absent et représenté représentant le conseil départemental,
- 7 administrateurs excusés dont 5 administrateurs représentant le conseil départemental,
- 1 censeur présent,
- 2 censeurs excusés.

### -Ordre du jour :

## A – VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

POINT 1 • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 16 avril 2024

POINT 2 • Modification du représentant de la Caisse Régionale du Crédit Agricole siégeant aux conseils d'administration et assemblées générales

- POINT 3 • Modification du représentant de la Caisse d'Epargne siégeant aux conseils d'administration et assemblées générales
- POINT 4 • Modification des membres du collège privé siégeant à la CAO, actualisation des modalités de fonctionnement

#### B - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

- INFO 1 • Présentation de l'atterrissage du prévisionnel 2024
- POINT 5 • Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes
- INFO 2 • Information sur la sollicitation de prêts bancaires
- INFO 3 • Actualisation de l'organigramme
- INFO 4 • Définition des prix de revient par collaborateur de Terre Et Toit

#### C – INFORMATIONS ET VIE DES OPERATIONS

- POINT 6 • Echange de foncier avec la copropriété de VDC1 en vue d'une vente de foncier à Rennes Métropole (VDC4)
- INFO 5 • Présentation des CRACL aux concédants
- INFO 6 • L'Encours pour les nouvelles sollicitations
- INFO 7 • Point d'avancée sur certaines opérations

#### D - QUESTIONS DIVERSES

- INFO 8 • Retour sur les délibérations prises par les collectivités actionnaires de la SEM – application de la loi « 3DS » et décret du 04 novembre 2022 : obligation de la collectivité de délibérer sur le rapport d'activités de la SEM
- INFO 9 • Dates des prochaines CAO à noter

#### E - POUVOIR ET ORGANISATION DU PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION

- POINT 7 • Pouvoir pour les formalités
- POINT 8 • Fixation du prochain Conseil d'Administration

## 1.1.4. Les séances en Assemblée Générale en 2024

Les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale une fois au cours de l'année 2024 :

### **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 14 juin 2024 à 15h00**

#### - Participation des Actionnaires :

- 8 actionnaires étaient présents,
  - 5 actionnaires étaient représentés,
  - 9 actionnaires étaient excusés.
- } **l'ensemble représentant 297.438 actions,**

#### -Ordre du jour :

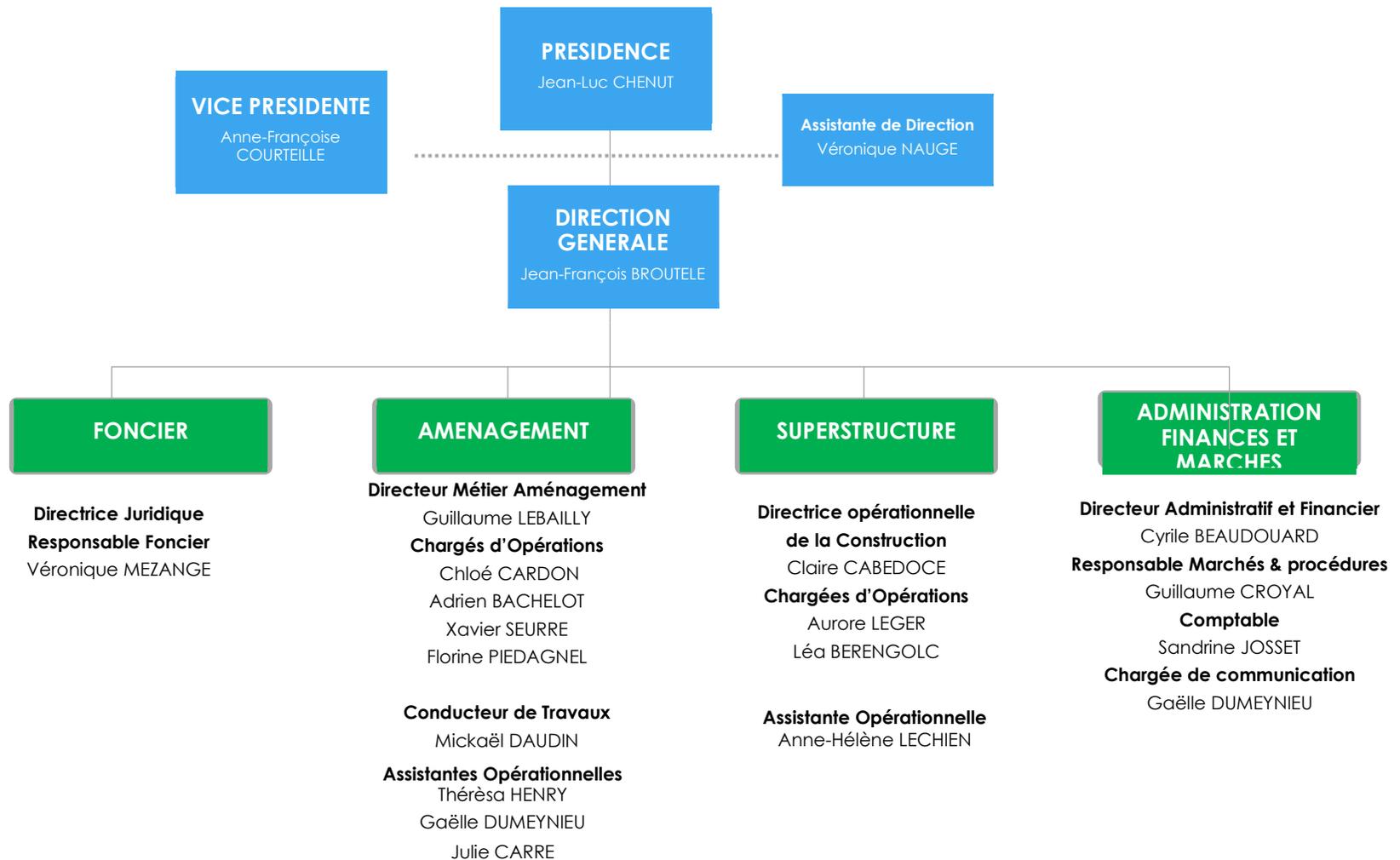
- I. Lecture du Rapport de Gestion et du gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire,
- II. Lecture du Rapport Général sur les comptes annuels et du rapport spécial sur les conventions réglementées du Commissaire aux Comptes,
- III. Première résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2023 – Quitus aux administrateurs
- IV. Deuxième résolution : Affectation du résultat,
- V. Troisième résolution : Approbation des conventions réglementées courantes,
- VI. Quatrième Résolution : renouvellement du mandat du Président de l'Assemblée Spéciale des collectivités territoriales
- VII. Cinquième résolution changement du représentant de Arkéa Banque
- VIII. Sixième Résolution : Pouvoirs
- IX. Questions diverses.

## 1.1.5. Le comité d'engagement annuel

*Le comité d'engagement ne s'est pas réuni sur l'exercice 2024.*

## 1.1.6. Personnel de la société

- Constitution de l'équipe au 31 décembre 2024



- **Ressources humaines**

Mouvements de personnel au cours de l'année 2024 :

Départs de:

- M. Mickaël ORHAND, Directeur Technique des Opérations, fin novembre 2024.
- Mme Caroline GENNEVEE, assistante technique en septembre 2024 ;
- M. Simon COGNARD, fin du contrat (le 31 mars 2024) embauché à durée déterminée au poste de chargé d'opérations pour un accroissement temporaire d'activité ;

Recrutement de :

- M. Guillaume LEBAILLY en qualité de Responsable Métier Aménagement en novembre 2024 ;
- Mme Anne-Hélène LECHIEN au poste d'assistante technique en septembre 2024 ;
- Mme Florine PIEDAGNEL, au poste d'assistante d'étude Architecte – Urbaniste, en contrat à durée déterminée, recrutée dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité.

Le personnel de la société [Terre et Toit](#) se compose au **31 décembre 2024** de 18 salariés :

- 6 hommes, 12 femmes,
- 12 cadres, 6 ETAM,
- 17 CDI et 1 CDD

La masse salariale brute s'élève à 798 799 € en 2024 (contre 781 472 € pour l'exercice 2023).

- **Formation professionnelle**

Le budget consacré à la formation professionnelle continue au cours de l'exercice 2024 s'élève à 13 631 €.

Par ailleurs, Terre et Toit a accueilli courant 2024 un stagiaire en classe de 3<sup>ème</sup> pour lui permettre de découvrir le monde de l'entreprise.

- **Association des salariés aux résultats : participation, intéressement, PEE**

Du fait du **résultat** net comptable 2024 **déficitaire**, **aucun montant** n'est inscrit dans la comptabilité en 2024 **au titre de l'accord d'intéressement** en vigueur.

- **Vie du CSE**

Le mandat des membres du CSE a pris fin en 2024. Des élections ont été organisées en décembre 2024 afin de pourvoir à leurs remplacements. Le CSE compte un élu titulaire et un élu suppléant.

Les réunions se sont tenues mensuellement dans un climat apaisé. Toutes les réunions donnent lieu à la rédaction de réponses écrites aux questions posées le CSE.

- **Complémentaire Santé : Modification du régime de tarification**

En 2023, les membres du CSE avaient souhaité que le Direction étudie la faisabilité de la mise en place d'une nouvelle tarification de la complémentaire santé tenant compte de la situation individuelle des salariés et notamment des salariés dits « isolés ». Le but étant de leur permettre de bénéficier d'un tarif plus faible. Dans cette optique, des démarches de consultation ont été menées en 2023 afin de négocier des tarifs plus avantageux tout en conservant un haut de niveau de couverture. Pour rappel, la mise en place d'une complémentaire santé au bénéfice des salariés est obligatoire et doit à minima être pris en charge à 50% par l'employeur.

Après étude des propositions et consultation du CSE, il a été convenu de conserver le même prestataire (Ipsec) mais d'instaurer un deuxième régime de tarification ne couvrant que le salarié pour les salariés n'ayant pas d'ayant-droit à garantir. Cette modification impliquant mécaniquement une hausse de tarification pour les salariés couverts par la formule « famille », la Direction a augmenté le taux de prise en charge patronale à 55% (contre 50% auparavant). L'ensemble de ces points a donc fait l'objet de la rédaction d'une nouvelle Décision Unilatérale de l'Employeur signée en février 2024 pour une mise en œuvre effective le même mois.

### 1.1.7. Moyens généraux

La société a également fait l'achat de matériel informatique et de mobilier de bureau pour un montant de 2 187 €.

### 1.1.8. Contrôles externes

**Terre et Toit** a été auditée dans le cadre d'un contrôle de la **Chambre régionale des comptes** sur la période 2017-2023. Le contrôle a débuté le 21 Juin 2023 et s'est terminé le 12 Mars 2024 par un examen arrêtant les observations définitives de la Chambre. Le rapport a été rendu public le 06 novembre 2024 et présenté en Conseil d'Administration en date du 06 novembre 2024.

## 1.2 Présentation des comptes annuels

---

### **Détermination du résultat de l'exercice**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2024 par un **résultat net comptable de -148 158,79 €** ; contre 121 287,23 € en 2023.

### **Décisions de gestion prises au cours de l'exercice**

- Afin de permettre la poursuite de l'opération de la ZAC du Grand Clos à Feins, un nouvel emprunt a été contracté auprès du Crédit Coopératif pour un montant de 600 000 €. A la date de clôture, 60 000 € ont été versés.
- Un nouvel emprunt 800 k€ a été également contracté et versé en 2024 pour financer les travaux de la dernière tranche à TINTENIAC.
- La société a continué d'optimiser la trésorerie de la société et des concessions en plaçant la trésorerie disponible sur des comptes rémunérés ou en ouvrant des comptes à terme rémunérés.
- En 2024, la trésorerie de la société et des concessions a toutefois connu une baisse du fait d'un désendettement et d'un recul des recettes. Ainsi, la société disposait de **5,4 M € de fonds placés** dont 4,3 M € issus de la trésorerie des concessions d'aménagement.

Ainsi, les **produits financiers** générés par ces opérations ont atteint **449 k€** sur 2024 dont **223 k€** ont **été reversés aux concessions**.

### **Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice**

A l'heure de la rédaction de ce document, il n'y a pas d'évènement postérieur à la clôture de l'exercice significatif particulier à mentionner.

## 1.2.1 Compte de résultat

	Eléments	2024	2023	Variation
Produits d'exploitation	Production vendue	2 651	4 275	-1 624
	Prestations de service	533	502	+31
	<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3 184</b>	<b>4 777</b>	<b>-1 593</b>
	Production stockée	1 393	-185	+1 578
	Reprises sur amort., prov. et transfert de charges	7 662	9 051	-1 389
	Autres produits	0	364	-364
	<b>TOTAL</b>	<b>12 239</b>	<b>14 007</b>	<b>-1 768</b>
	Charges d'exploitation	Autres achats et charges externes	-4 269	-4 386
Salaires et charges sociales		-1 148	-1 151	-3
Impôts, taxes et versements assimilés		-27	-31	-4
Dotations aux amort. et provisions		-3 464	-3 786	-322
Autres charges		-3 771	-4 714	-943
<b>TOTAL</b>		<b>-12 679</b>	<b>-14 068</b>	<b>-1 389</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-440</b>	<b>-61</b>	<b>-379</b>
RESULTAT FINANCIER		292	182	+110
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>		<b>-148</b>	<b>121</b>	<b>-269</b>
RESULTAT EXCEPTIONNEL		0	0	0
Impôts sur les sociétés		0	0	0
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>		<b>-148</b>	<b>121</b>	<b>-269</b>

- Analyse du résultat

Montant en k€	2024	2023	Variation	Commentaires
Rémunérations sur AMO et autres prestations	120	112	+ 8	La marge brute générée par les prestations de service s'établit à 531 k€ en 2024 contre 653 k€ en 2023. Ce recul (-122 k€) s'explique par la baisse des rémunérations prises sur concessions d'aménagement en gestion. En effet, les 10 concessions en gestion ont globalement connu temporisation dans leurs avancements et leurs commercialisations. La hausse des rémunérations d'AMO (+8%) et de gestion de l'opération propre de St-Aubin du Pavail (40k€) amortissent l'impact de la baisse des rémunérations prises sur concessions.
Rémunérations sur concessions	399	548	- 149	
Rémunérations opérations propres	40	9	+ 31	
<b>Produits des prestations de service</b>	<b>559</b>	<b>669</b>	<b>- 110</b>	
Etudes et prestations "sous-traitées"	-28	-16	+ 12	
<b>Marge brute "Prestations"</b>	<b>531</b>	<b>653</b>	<b>- 122</b>	
Ventes de terrains	1 877	4 182	- 2 305	On constate un net recul des cessions de terrains (-55%), ce qui impacte très fortement le chiffre d'affaires. En effet, 23 actes ont été signés en 2024 contre 83 en 2023. Bien que le résultat annuel des concessions soit neutralisé, cette baisse impacte défavorablement le niveau de rémunération 2024 de la société ( <i>voir ci-dessus</i> ). Contrairement à 2023, aucun boni de fin de contrat de concession n'a été constaté sur l'exercice. Les opérations se poursuivant, les résultats des concessions sont neutralisés conformément aux normes comptables.
Subventions et participations	765	-189	+ 954	
Achats et charges externes	-4 035	-4 053	- 18	
Variation de stocks, prov. et transfert de charges	1 393	60	+ 1 333	
<b>Résultat des Concessions "en cours"</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Quote-part de résultat / concessions achevées</b>	<b>0</b>	<b>364</b>	<b>+ 364</b>	
Production vendue	9	282	- 273	Concernant l'opération de St-Aubin-du-Pavail, tous les terrains étant déjà vendus, aucune cession n'a été enregistrée sur 2024. La société a toutefois facturé à la commune une participation pour 9 k€. La neutralisation de charges constatées en 2023 en vue d'un risque (non réalisé) de reprises sur les réseaux a été neutralisée en 2024. Ces éléments permettent de générer une marge complémentaire de 130 k€.
Achats et charges externes	121	-10	- 131	
Variation de stocks, prov. et transfert de charges	0	-246	+ 246	
<b>Marge brute sur "Opérations propres"</b>	<b>130</b>	<b>27</b>	<b>+ 103</b>	
<b>MARGE BRUTE DES ACTIVITES</b>	<b>661</b>	<b>1 044</b>	<b>- 383</b>	En recul de 37%.

Charges de personnel	-1 171	- 1 156	+ 15	En 2024, le personnel a connu plusieurs mouvements impactant les charges de personnel ( <i>voir page 13</i> ). Les charges induites par ces mouvements sont partiellement absorbées par la hausse des refacturations à la SPL CPIV (en lien avec l'accroissement du temps passé par les salariés pour les activités de la SPL CPIV : de 27,5% à 31,5%). Le coût net du personnel diminue donc de 19k€ en 2024.
Intéressement	0	-24	- 24	
Personnel refacturé à la SPL CPIV	327	318	+ 9	
Personnel extérieur	0	-1	- 1	
<b>Personnel (net de refacturation)</b>	<b>-844</b>	<b>-863</b>	<b>- 19</b>	
Honoraires	-87	-98	- 12	Les charges nettes de fonctionnement augmentent de 3,5%. Les honoraires reculent du fait d'un moindre recours à des conseils juridiques par rapport à 2023. L'appel de régularisation des charges locatives impacte négativement le résultat pour 11 k€. Les autres charges de fonctionnement croissent de 19k€ (hausse des cotisations professionnelles de 5k€, des frais de maintenance informatique de 7 k€ et du coût des assurances pour 6k€).
Locaux	-99	-88	+ 11	
Véhicules	-29	-26	+3	
Autres charges (dont dot. aux amort. des immob.)	-133	-114	+ 19	
Refacturation de charges à la SPL CPIV	86	73	+ 13	
<b>Charges nettes de fonctionnement</b>	<b>-262</b>	<b>-253</b>	<b>+ 9</b>	
Impôts et taxes	-5	-3	+ 2	Les impôts et taxes ainsi que les autres charges et produits évoluent peu en 2024.
Autres charges et produits	9	14	- 5	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-441</b>	<b>-61</b>	<b>- 380</b>	
<b>Produits financiers (Trésor. « Fonctionnement)</b>	<b>120</b>	<b>112</b>	<b>+ 8</b>	Dont intérêts de CAT et comptes courants d'associés (66 k€)
Produits financiers des placements (dont CAT)	229	210	+ 19	L'optimisation de de la trésorerie (229 k€) des concessions a permis de reverser 223 k€ de produits financiers aux opérations. Les produits financiers issus des concessions dont la trésorerie est négative génère 166 k€ de produits financiers (88% provient de la ZAC Cap Emeraude à Pleurtuit).
Charges fin. calculées / concessions (trésorerie +)	-223	-176	+ 47	
Produits fin. calculés / concessions (trésorerie -)	166	36	+130	
<b>Différentiel d'intérêt (Trésor. des Concessions)</b>	<b>172</b>	<b>70</b>	<b>+ 102</b>	La gestion de la trésorerie des concessions permet de dégager 172 k€ de résultat financier.
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>-148</b>	<b>121</b>	<b>- 269</b>	<b>Le résultat 2024 s'établit à -148 k€.</b>

## 1.2.2. Bilan

### • Bilan global

Montants en milliers d'euros

Montants en euros	2 024	2 023
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	84	99
Immobilisations financières	160	156
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>244</b>	<b>255</b>
Stocks	19 601	18 208
Avances et acomptes versés	1	1
Créances clients & autres	3 826	3 693
Valeurs mobilières de placement	-	-
Disponibilités	6 943	12 490
Charges constatées d'avance	1 553	1 543
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>31 924</b>	<b>35 935</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32 168</b>	<b>36 190</b>

Montants en milliers d'euros

Montants en euros	2 024	2 023
Capital social	5 000	5 000
Réserves légales	51	51
Autres réserves et report à nouveau	-218	-340
RESULTAT DE L'EXERCICE	-148	121
Subventions d'investissements	0	0
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 685</b>	<b>4 832</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
PROV. pour risques et charges	3 447	3 768
Emprunts & dettes financières diverses	22 615	25 171
Avances et acomptes reçus	188	329
Dettes	1 198	1 897
Produits constatés d'avance	35	193
<b>DETTES</b>	<b>24 036</b>	<b>27 590</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>32 168</b>	<b>36 190</b>

## CAF et Variation de la trésorerie de la société

La capacité d'autofinancement (**CAF**) quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources de par son activité au cours de l'exercice. Elle s'établit à **- 451 k€** pour l'exercice 2024.

La CAF de l'exercice et la variation des créances et dettes sur l'exercice permettent de justifier la variation de la trésorerie au cours de l'exercice :

STRUCTURE		OPERATIONS PROPRES		CONCESSION	
Poste	Montant	Poste	Montant	Poste	Montant
<b>CAF « Structure »</b>	<b>-262</b>	<b>CAF « Opération propre »</b>	<b>131</b>	<b>CAF « Concession »</b>	<b>-320</b>
Immobilisations	-6	Stocks	-	Stocks	-1 393
		Dépôts et cautions	-1	Versement d'emprunts	1 510
Variation des tiers	-3540	Variation des tiers	-676	Remboursement d'emprunts	-4 050
		.		Dépôts et cautions	-15
<b>Variation de la trésorerie « Structure »</b>	<b>-622</b>	<b>Variation de la trésorerie « Opérations propres »</b>	<b>-546</b>	Variation des tiers	47
				Prov./concessions	-158
				<b>Variation de la trésorerie « Concession »</b>	<b>-4 379</b>

La trésorerie globale de la société a reculé de **5 547 k€** en 2024

Trésorerie globale (en K€)	Montant
Au 1 <sup>er</sup> janvier 2024	12 490
Au 31 décembre 2024	6 943
<b>Variation de l'exercice :</b>	<b>-5 547</b>

Montants en k€

## ANALYSE DU BILAN ET RECONSTITUTION DE LA TRESORERIE

BILAN FONCTIONNEL 2024 (Montants en milliers d'euros)	Fonctionnement	Opérations propres	Concessions	TOTAL NET
Capital, réserves et provisions	5 014		3 447	8 461
Résultat de l'exercice	-279	131		-148
- Immobilisations	-426			-426
Neutralisation du résultat			-1 491	-1 491
<b>FR INTERNE</b>	<b>4 309</b>	<b>131</b>	<b>1 956</b>	<b>6 396</b>
Dette auprès d'établissements de crédits			13 986	13 986
Avances et autres	-	19	8 610	8 629
<b>FRNG</b>	<b>4 309</b>	<b>150</b>	<b>24 552</b>	<b>29 011</b>
Stocks	-21	-	-19 581	-19 602
<b>A) RESSOURCES LT</b>	<b>4 288</b>	<b>150</b>	<b>4 971</b>	<b>9 409</b>
Clients et débiteurs divers	538	569	327	1 434
Associés et comptes courants	2 033		4	2 037
- Fournisseurs	-93	-87	-675	-855
- Avances et acomptes reçus	-20	-	-188	-208
- Dettes fiscales	-136	7	188	59
<b>B) Besoin de Fonds de Roulement</b>	<b>2 322</b>	<b>489</b>	<b>-344</b>	<b>2 467</b>
<b>TRESORERIE AU 31/12/2024 (A-B)</b>	<b>1 966</b>	<b>- 339</b>	<b>5 315</b>	<b>6 942</b>

- **Emprunts et dettes financières diverses**

**En cours 2024 :**

Pour financer les opérations, Terre et Toit a eu recours à l'emprunt moyen/long terme. Au 31/12/2024, la dette se décompose ainsi :

Banque (Mtt en k€)	Au 1 <sup>er</sup> janvier	Versements	Remboursements	Au 31 décembre	%
Crédit Coopératif	2 255 (3)	60 (1)	707	1 608 (3)	14%
Caisse d'Epargne	4 881 (4)	800 (1)	1 123	4 558 (4)	29%
Banque Postale	1 623 (2)	650 (1)	393	1 880 (2)	10%
Arkéa	2 742 (3)	-	459	2 283 (3)	17%
Banque des Territoires	776 (2)	-	224	552 (2)	5%
Crédit Agricole	1 244 (3)	-	712	532 (3)	7%
BPGO	3 004 (4)	-	431	2 573 (4)	18%
<b>TOTAL</b>	<b>16 525 (21)</b>	<b>1 510 (3)</b>	<b>4 049</b>	<b>13 986 (21)</b>	<b>100%</b>
<b>Autres dettes - Avance des collectivités :</b>				<b>8 500</b>	
<b>TOTAL Emprunts et dettes financières</b>				<b>22 486</b>	

**Emprunts contractés : fonds non versés au 31/12/2024** (montants en k€) :

Type op.	Opération	Banque	Contracté	Versé	A verser
CPA	Feins	Crédit Coopératif	600	60	540

## INFORMATIONS SUR LE SOLDE DES CREANCES CLIENTS ET DES DETTES FOURNISSEURS DE L'EXERCICE

### Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4) ( en TTC)

	Article D.441 I.-1 : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-1 : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>A - Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées	30					53	2					24
Montant total des factures concernées	70 836	486 511	31 512	20 054	44 818	582 895	27 222	10 015	500 508	97 902	723 356	1 331 781
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	1,12%	7,67%	0,50%	0,32%	0,71%	9,18%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice							0,71%	0,26%	13,10%	2,56%	18,93%	34,86%
<b>B - Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues						1						5
Montant total des factures exclues						-216						2 274
<b>C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Délais légaux : 45 jours fin de mois						Délais contractuels : Délais légaux : En général, à la signature du l'acte					

## Tableau des 5 derniers exercices

<i>Nature des Indications / Périodes</i>	<i>31/12/2024</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2020</i>
<b>Durée de l'exercice</b>	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>	<b>12 mois</b>	<b>mois</b>
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
<i>a ) Capital social</i>	<b>5 000 000</b>				
<i>b ) Nombre d'actions émises</i>	<b>312 500</b>				
<i>c ) Nombre d'obligations convertibles en actions</i>					
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS</b>					
<i>a ) Chiffre d'affaires hors taxes</i>	<b>3 182 219</b>	<b>4 777 136</b>	<b>14 418 632</b>	<b>9 148 921</b>	<b>8 325 077</b>
<i>b ) Bénéfice avant impôt, amortissements &amp; provisions</i>	<b>-451 442</b>	<b>-803 782</b>	<b>2 073 744</b>	<b>860 998</b>	<b>51 452</b>
<i>c ) Impôt sur les bénéfices</i>					
<i>d ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements &amp; provisions</i>	<b>-451 442</b>	<b>-803 782</b>	<b>2 073 744</b>	<b>-150 093</b>	
<i>e ) Bénéfice après impôt, amortissements &amp; provisions</i>	<b>-148 159</b>	<b>121 287</b>	<b>156 742</b>	<b>-150 093</b>	<b>-235 676</b>
<i>f ) Montants des bénéfices distribués</i>					
<i>g ) Participation des salariés</i>					
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
<i>a ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements</i>	<b>-1.4</b>	<b>-2.6</b>	<b>6.7</b>	<b>2.8</b>	<b>0.2</b>
<i>b ) Bénéfice après impôt, amortissements provisions</i>	<b>-0.5</b>	<b>0.4</b>	<b>0.5</b>	<b>-0.5</b>	<b>-0.8</b>
<i>c ) Dividende versé à chaque action</i>					
<b>PERSONNEL</b>					
<i>a ) Nombre de salariés</i>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<i>b ) Montant de la masse salariale</i>	<b>798 417</b>	<b>781 472</b>	<b>752 804</b>	<b>731 485</b>	<b>632 056</b>
<i>c ) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux</i>	<b>351 359</b>	<b>337 838</b>	<b>321 274</b>	<b>317 589</b>	<b>278 143</b>

### 1.2.3. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT NET ANNUEL

*Le conseil d'administration propose d'affecter le résultat déficitaire de 148 158,79 € pour l'exercice 2024 en report à nouveau débiteur en vue. Le report à nouveau débiteur s'établirait ainsi à 366 521,34 €.*

## 2. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

### 2.1. Concessions d'aménagement / Conventions publiques d'aménagement

En 31/12/2024, les concessions d'aménagement en portefeuille sont les suivantes :

Commune	Dénomination	Fin	Résultat (Boni)	Budget*	RECETTES		DEPENSES		Observation
					Réalisées	Avancement	Réalisées	Avancement	
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord-Ouest	31/12/2027	Commune	16 596	14 004	84%	14 869	90%	
PLEURUIT	Cap Emeraude	31/12/2025	60% T&T	19 195	13 814	72%	16 840	88%	Prorogation prévue
ST-AUBIN D'AUBIGNE	ZAC du Chêne Romé	11/07/2027	50% T&T	13 752	13 679	99%	11 866	86%	
ST-ERBLON	ZAC des Basses Noës	31/12/2025	70% T&T	15 011	13 730	91%	12 069	80%	Prorogation prévue
GUICHEN	ZAC de la Massaye	31/12/2030	70% T&T	18 223	7 318	40%	9 896	54%	
GAHARD	ZAC St-Fiacre	05/11/2032	70% T&T	7 644	501	7%	1 118	15%	
FEINS	ZAC du Grand Clos	31/12/2030	50% T&T	4 021	1 464	36%	1 733	43%	
HEDE	ZAC de Hédé-Bazouges	20/12/2028	60% T&T	8 558	1 738	20%	3 382	40%	
ST-MEDARD-SUR-ILLE	ZAC de la Croisée des Chemins	01/07/2029	70% T&T	7 626	110	1%	1 222	16%	
BRUZ	ZAC de Ker Lann	31/12/2040	70% T&T	50 785	14 038	28%	25 046	49%	
<b>TOTAL</b>				<b>161 411</b>	<b>80 396</b>		<b>98 042</b>		

\* En k€ d'après CRACL 2023

Les mouvements suivants ont été constatés en 2024 sur les concessions en cours :

Commune	Dénomination	A - DEPENSES REALISEES EN 2024						B - RECETTES REALISEES EN 2024				FLUX 2024 ( B - A )	Commercialisation	
		Foncier	Travaux et honoraires et autres	Fonds de concours	Rém. T&T	Frais financiers	TOTAL	Cessions	Participation & Subvent°	Autres	TOTAL		Nb Compromis signés	Nb lots vendus
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord-Ouest	-	341	-	18	13	372	27	121	-	148	- 224	0	1
PLEURTUIT	Cap Emeraude	-	61	-	78	148	287	162	-	-	162	- 125	0	1
ST-AUBIN D'AUBIGNE	ZAC du Chêne Romé	-	99	-	31	6	136	60	219	52	331	195	2	2
ST-ERBLON	ZAC des Basses Noës	-	487	274	41	-	802	356	-	53	409	- 393	0	7
GUICHEN	ZAC de la Massaye	2	186	-	30	87	305	24	-	-	24	- 281	2	2
GAHARD	ZAC St-Fiacre	-	21	-	5	11	37	-	-	3	3	- 34	2	0
FEINS	ZAC du Grand Clos	-	1	354	12	12	380	-	5	4	9	- 371	0	0
HEDE	ZAC de Hédé-Bazouges	15	689	90	65	83	942	234	173	40	447	- 495	6	5
ST-MEDARD-SUR-ILLE	ZAC de la Croisée des Chemins	-	103	-	30	15	148	92	-	10	102	- 46	6	3
BRUZ	ZAC de Ker Lann	-	1	799	-	88	946	922	-	83	1 005	59	0	2
<b>TOTAL</b>		<b>15</b>	<b>3 140</b>	<b>376</b>	<b>398</b>	<b>426</b>	<b>4 355</b>	<b>1 877</b>	<b>518</b>	<b>245</b>	<b>2 640</b>	<b>- 1 715</b>	<b>18</b>	<b>23</b>

Sur 2024, Terre et Toit a vendu pour **1 877 k€ de terrains** (22 actes authentiques) et a signé 18 compromis de vente sur l'année. En 2023, Terre et Toit avait vendu pour 4,1 M€ de terrains (83 actes).

Terre et Toit a réalisé **4,4 millions d'euros de dépenses** contre 4,9 M € en 2023.

La trésorerie cumulée des concessions atteint 5 250 k€ au 31/12/2024 (elle était de 10 000 k€ au 31/12/2023). La trésorerie des concessions recule donc de 4 750 k€ en 2024.

Commune	Dénomination	Trésorerie hors emprunts et av. remb.	Emprunts et avances	Trésorerie
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord-Ouest	- 573	1 913	<b>1 340</b>
PLEURTUIT	Cap Emeraude	- 3 014	-	<b>3 014</b>
ST-AUBIN D'AUBIGNE	ZAC du Chêne Romé	1 798	258	<b>2 055</b>
ST-ERBLON	ZAC des Basses Noës	1 780	-	<b>1 780</b>
GUICHEN	ZAC de la Massaye	- 2 545	1 822	<b>723</b>
GAHARD	ZAC St-Fiacre	- 615	511	<b>104</b>
FEINS	ZAC du Grand Clos	- 249	256	<b>8</b>
HEDE	ZAC de Hédé-Bazouges	- 1 749	2 277	<b>528</b>
ST-MEDARD-SUR-ILLE	ZAC de la Croisée des Chemins	- 1 080	1 322	<b>242</b>
BRUZ	ZAC de Ker Lann	- 10 988	14 127	<b>3 138</b>
<b>TOTAL</b>		<b>- 17 236</b>	<b>22 486</b>	<b>5 250</b>

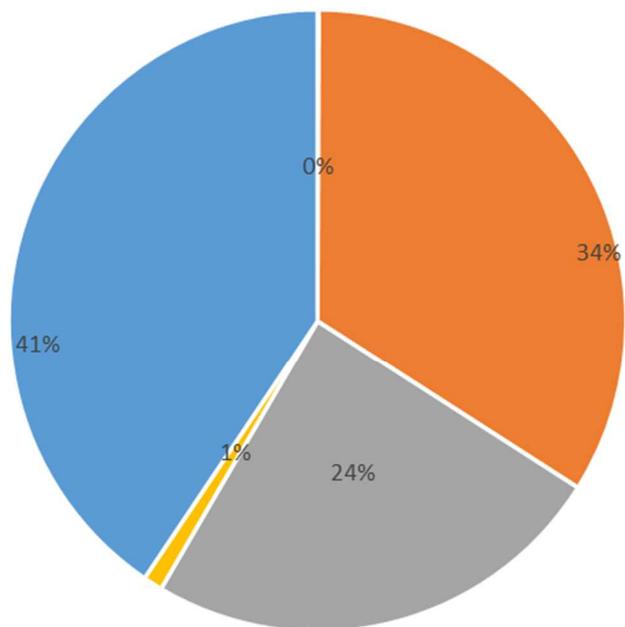
Cette baisse de la trésorerie s'explique notamment par une **baisse de l'en-cours des emprunts de 2 539 k€** en 2024

Ainsi, la **dette** (hors avance remboursable de 8 500 k€ de Rennes Métropole pour l'opération de BRUZ Ker Lann) **totalise 13 986 k€ au 31/12/2024**, contre 16 525 k€ au 31/12/2023. Ce **désendettement** impacte directement la trésorerie d'autant que dans le même temps, le montant des dépenses réglées a été supérieur à celui des recettes encaissées sur les opérations en portefeuille (-1 596 k€).

Les **rémunérations acquises sur gestion des concessions d'aménagement** de Terre & Toit ont atteint **399 k€ en 2024**, elles connaissent donc une **baisse sensible** (-149 k€) par rapport à 2023 (548 k€). **80% de ce recul** provient de la **rémunération assise sur les cessions** (-120 k€).

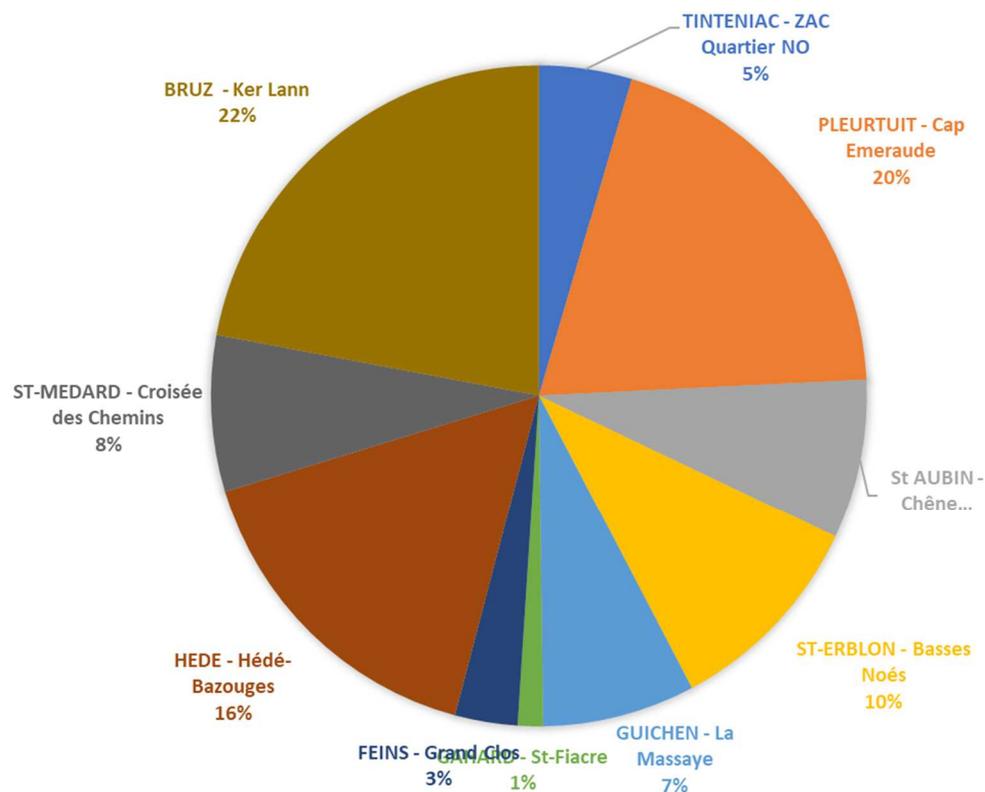
La rémunération 2024 se décompose ainsi :

Rémunération 2024 répartie par assiette



- Acquisition (proportionnelle)
- Travaux (proportionnelle)
- Cessions (proportionnelle)
- Unique (forfait)
- Pluriannuel (forfait)

RÉMUNÉRATION 2024 RÉPARTIE PAR CONCESSION



- 22% des rémunérations 2024 sont assis sur le montant des terrains commercialisés (compromis signés et/ou ventes) ;
- 41% des rémunérations 2024 sont constitués par des montants forfaitaires récurrents (pluriannuelles) ;
- 34% des rémunérations sont proportionnelles au montant des dépenses réalisées.

## 2.2. Opérations propres

### Lotissement du Bois Lassy à St-Aubin-du-Pavail.

Au 31/12/2024, les 50 lots étaient tous vendus. Les travaux de finition ont été achevés en 2024.

A la date de clôture des comptes, le budget actualisé de cette opération se présente ainsi :

<i>(Mtt en K€)</i>	Nb de lots	Recettes	Dépenses	Marges
Budget actualisé :	50	2 247	1 829	418
Réalisation :	50	2 247	1 829	418
<i>Avancement :</i>	<i>100%-</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<b>En 2024 :</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>131</b>

En **2024**, la société a enregistré **40 k€ de produits** au titre de la **gestion interne** de cette opération et a facturé à la commune au titre de la participation pour 9 k€. Les travaux d'achèvement et de finition étaient en cours au 31 décembre 2024.

### 2.3. Opérations en prise de participations

Entité	Capital total	Montant acquis et %	Autres partenaires	Objet	Avancement
SCCV VDC 3	1 000 € 100 actions de 10€	49 actions pour <b>490 €</b> soit 49%	Kermarrec Promotion (51%)	Réalisation d'un programme de 4 immeubles de bureaux au Village des Collectivités pour un coût de 15 M€ (réalisé en 2 tranches)  Marge attendue : > 1 M€ (part SEM à 49%) <i>Dont coût à porter intégralement par Terre et Toit : 360 k€ (voir ci-dessous).</i>	Achèvement de 2 immeubles en 2022 (dont les bureaux de T&T)  Pré-commercialisation en cours pour les 2 autres immeubles : Chantier non démarré.
SNC La Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions pour <b>300 €</b> soit 30%	SECIB (35%) et Polimmo Promotion Aménagement : (35%)	Réalisation d'un lotissement composé de 47 lots libres pour un coût total de 3 187 k€  Marge attendue : 0 k€	Les travaux de 1 <sup>ère</sup> phase sont achevés. La commercialisation a démarré début 2024 (voir ci-après).
SCCV Parc de la Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions pour <b>300 €</b> soit 30%	SECIB : 70%	Réalisation de 4 programmes de logements pour un coût total actualisé de 12 566 k€  Marge attendue : 592 k€	Les 4 immeubles collectifs devraient être livrés en septembre 2024. La commercialisation est en cours (voir ci-après).

### 2.4. Informations complémentaires sur l'opération GreenZ sur Thorigné-Fouillard (SCCV VDC3)

La construction des 2 premiers immeubles sur les 4 prévus s'est achevée fin 2021. La commercialisation des lots invendus se poursuit et il reste à ce jour 2 locaux à commercialiser.

Les premières ventes ont permis à la société Kermarrec rembourser 50% du foncier à Terre et Toit. La dette de la SCCV envers Terre et Toit au titre du foncier reste donc de 564 k€. Afin de minorer la charge financière, la SCCV règlera ce solde lorsque les ventes de la 2<sup>ème</sup> tranche le permettront.

Pour la réalisation de cette opération, Terre & Toit a apporté 854 k€ en compte courant (non rémunéré). Concernant les 360 k€ de coûts intégralement supportés par Terre et Toit, le résultat 2024 permet de finir de les absorber.

Au regard des retours des potentiels preneurs, il a été décidé de revoir le projet sur le plan architectural et technique (norme RE 2020). Un nouveau dossier de permis de construire a donc été déposé. Un démarrage des travaux est prévu pour l'année 2025.

## 2.5. Informations complémentaires sur l'opération SNC La Massaye à Guichen

---

Le projet de la SNC La Massaye se poursuit. Sur les 47 lots individuels, 35 lots sont en cours commercialisation (dont 25 sont libres de constructeur), 2 lots ont été vendus, 8 sont sous compromis, 7 sont optionnés.

Toutefois, au regard des perspectives économiques sur l'opération, les associés se sont réunis en fin d'année et ont convenu d'augmenter les apports en compte courant de chaque associé à due concurrence de leur quote-part au capital. Cela permet de limiter le montant de la ligne de crédit à ouvrir pour poursuivre le projet (900 k€ contre 1 300 k€) et ainsi de réduire les frais financiers. Parallèlement, il a été décidé de plafonner le montant de la rémunération des comptes courants à 1%.

De la même manière, il a également été acté de baisser à 4% les honoraires de conduite d'opération initialement fixés à 6% du prix de vente TTC des terrains. Ces derniers se répartissent entre Terre et Toit (30%) et la SECIB (70%). Terre et Toit conduit le projet sur le plan technique et opérationnel, la SECIB étant chargée de la gestion administrative et financière.

A ce jour, Terre et Toit a facturé à la SNC La Massaye 75% de ses honoraires. Cette baisse implique donc pour Terre et Toit de constater dans la comptabilité 2024 un avoir à établir de 16 514,27 € HT grevant d'autant le résultat 2024.

Ces décisions ont été formalisées début 2025 et Terre et Toit a depuis versé à la SNC La Massaye 120 000 € d'apport en compte courant supplémentaire.

## 2.6. Informations complémentaires sur l'opération SCCV Parc de la Massaye à Guichen

---

Les travaux de réalisation des 4 immeubles sont terminés (84 logements en PSLA). Pour rappel, le PSLA est un dispositif d'accession à la propriété qui permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété dans un processus de location-accession. Ainsi dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire du logement qu'il occupe et dont il projette l'acquisition : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. Dans un second temps, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat pour être propriétaire de son logement. La mise en œuvre d'une convention passée entre l'opérateur et l'Etat (ou son délégataire) permet notamment au ménage de bénéficier de dispositions fiscales avantageuses (TVA à 5,5%, exonération de taxe foncière) et de conditions de financements avantageuses.

La commercialisation de ce projet s'achève. Sur les 84 logements, 65 sont réservés, 16 ont été vendus et 3 T4 ne sont pas encore contractualisés. La commercialisation totale est attendue d'ici la fin du mois de juin 2025 mais il restera alors à acter la vente des 68 lots restants.

## 2.7. Les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Terre et Toit conduit diverses **missions d'assistances à maîtrise d'ouvrage auprès notamment de collectivités** du département. A ce titre, société a **facturé 119 382 €** en 2024. Le tableau ci-dessous présente l'avancement des facturations de ces contrats.

Commanditaire	Objet	Date de signature	Marché HT (Hors révisions)	Avancement (%)	Facturation 2024 (révision incluse)
MEILLAC	Réhabilitation d'une salle polyvalente	02/07/2019	22 691,25	100%	2 771,25
LES PORTES DU COGLAIS	Augmentation capacité de traitement des lagunes - cogles	10/10/2019	11 050,00	100%	3 900,00
LES BRULAIS	Réalisation d'un programme et suivi des travaux de la voirie communale	05/02/2021	6 000,00	100%	4 500,00
CANCALE	Réalisation d'une DUP (SDIS)	16/02/2022	8 300,00	0%	-
ESSE	Commercialiation des 47 lots ZAC des Lavandières	25/03/2022	35 430,00	48%	1 695,00
MINIAC SOUS BECHEREL	Salle Multifonction		2 254,00	0%	-
GIP ESPRIT DE REDON	Accompagnement Sélection d'un promoteur en vue de préparer un CPI	14/03/2023	36 915,00	74%	27 286,00
ROMILLE	Organisation d'un concours de MOE	20/04/2023	20 306,25	100%	8 550,00
ST THURIAL	Suivi opération : secteur de Trevidec	10/05/2023	40 837,50	0%	-
LANGOUET	Aménagement d'un cheminement sécurisé vers la Pelousière	24/07/2023	8 342,50	97%	8 107,50
ARGENTRE DU PLESSIS	ZAC Bel Air - Tranche 2	12/09/2023	4 812,50	100%	600,00
SNC MASSAYE	Aménagement et commercialiation	09/12/2020	43 923,90	75%	- 9 919,97
MONTFORT COMMUNAUTE	Gestion désordres sur la voirie de la ZA PAPPB	16/11/2023	6 700,00	100%	6 700,00
MONTFORT COMMUNAUTE	Aménagement ZAC gare	05/02/2024	10 275,00	66%	6 812,50
SAINT-AUBIN D'AUBIGNE	Projet d'aménagement rues du stade, de rennes et du château d'eau	18/04/2024	33 975,00	100%	33 975,00

Commanditaire	Objet	Date de signature	Marché HT (Hors révisions)	Avancement (%)	Facturation 2024 (révision incluse)
MONTFORT COMMUNAUTE	Extension de la ZAE de la Nouette	09/03/2024	8 775,00	22%	1 950,00
LES BRULAIS	Réalisation d'un lotissement	09/04/2024	8 775,00	56%	4 892,55
LANGOUET	Mise en place PAV	19/04/2024	4 483,75	100%	4 483,76
VILLAMEE	Suivi entretien réseaux routiers	10/04/2024	325,00	100%	325,65
VILLAMEE	Requalification du bourg	10/04/2024	20 350,00	0%	-
VILLAMEE	Gestion désordres 1ère tranche	10/04/2024	3 250,00	60%	1 960,40
MONTFORT COMMUNAUTE	Rénovation d'un bâtiment commercial en recyclerie	18/06/2024	25 901,00	0%	-
LES BRULAIS	Réhabilitation d'un commerce et création de logements	05/07/2024	29 845,56	0%	-
ARGENTRE DU PLESSIS	Conduite d'études ZAC Bel Air - Tranche 2	28/06/2024	26 087,50	10%	2 608,75
ESSE	Assistance à la commercialisation 2t Les Lavandières	22/08/2024	33 825,00	0%	-
GUIPRY-MESSAC	Conception d'AVP rues de Verdun, de Venetes, des Chataigniers, Erispoe, Nominoe, St-Michel	17/09/2024	11 050,00	0%	-
LES BRULAIS	Currage Désamiantage 1 rue de l'Aff	05/07/2024	8 775,00	15%	1 300,00
MONTFORT COMMUNAUTE	Suivi des travaux 2nde phase Zone du Pays Pourpre de Brocéliande	09/10/2024	5 200,00	50%	2 600,00
GUIGNEN	Conception AVP rues des Vergers, Gimbert, JDStA, M D'Elbiest	14/10/2024	14 625,00	0%	-
VALLONS DE HAUTE BRETAGNE	Conception de 3 AVP Parc de Bellevue	19/09/2024	4 284,00	100%	4 284,00
<b>TOTAL :</b>					<b>119 382,39</b>

\* Terre & Toit qui conduit diverses missions (conduite du projet, commercialisation) pour le compte de la **SNC La Massaye**, a revu à la baisse ses honoraires afin de ne permettre de maintenir un équilibre financier pour cette société à laquelle nous sommes associés. Aussi, si **la société a facturé**

6 594 € à la SNC en 2024. Un **avoir** à établir de **16 514 €** a été enregistré au titre de cette baisse de rémunération et du « **trop facturé** » d'où le montant négatif de 9 920 € figurant dans le tableau ci-dessus.

Dans le cadre d'une convention de partage de locaux, Terre & Toit a facturé l'ADT 35 362€ en 2024 pour la mission de gestionnaire référent unique (gestion et mise en place des contrats).

## 2.8 Mandats

A la date de clôture de l'exercice, Terre & Toit n'a pas de mandat d'études ou de travaux en portefeuille.

## 2.9 La Communication autour de notre métier et l'affirmation de notre nouveau nom Terre-et-Toit.

L'organisation de la communication s'organise autour de 2 axes :

1. D'une part, la communication institutionnelle dans une optique de faire connaître la SEM et de développer ses activités ;
2. D'autre part, la communication opérationnelle autour des projets d'aménagement et de construction dans une optique de commercialisation des terrains

En 2024, nos **réseaux sociaux**, LinkedIn et Facebook, ont enregistré une croissance de nos abonnés.

**Monterrain35.fr** poursuit son rôle de promotions immobilières comme il se doit avec de belles performances de trafics et d'accessibilités affichées.

# PREMIÈRE PARTIE

## COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE

1. Prints : Agenda & Cartes de Vœux
2. PLV : Oriflammes, photocal & roll-up
3. Salon : Terres & Maires 35
4. Web : terrettoit.bzh
5. Réseaux sociaux : LinkedIn & Facebook

BUDGET  
GLOBAL :  
5 488,88 € HT



# 1. Prints

- AGENDA AMF35
- CARTES DE VOEUX

## 1 ENCART PAPIER DANS L'AGENDA 2023 DE L'AMF35

- Format ¼ de page
- Distribution aux Maires / Conseillers d'I&V qui le souhaitent
- Budget « structure pub T&T » :

**890 € HT**



## 2 CARTES DE VŒUX

### Terre & Toit + SPL CPIV

- Format 13\*13cm FERMÉ : 200 exemplaires + 100 calques T&T et 100 calques SPL CPIV
- Graphisme à l'aquarelle par Marion Laplane, Illustratrice
- Envoi courriers + mails
- Budget « structure pub T&T » :

**1 035,34 € HT**



## 2. PLV

- ORIFLAMMES
- PHOTOCALL
- ROLL-UP

**696,57 €**  
**HT**  
Budget  
« structure  
pub »  
Terre & Toit



**2 ORIFLAMMES**

**Terre & Toit + SPL CPIV**

- Format 65\*240cm
- Budget « structure pub T&T » :  
**264,00 € HT**

**1 PHOTOCALL**

**Terre & Toit + SPL CPIV**

- Format 300\*230cm
- Budget « structure pub T&T » :  
**369,58 € HT**



**1 ROLL-UP**

**Terre & Toit + SPL  
CPIV**

- Format 85\*206cm
- Budget « structure pub T&T » :  
**62,99 € HT**

4

# 3. Salon

- TERRES & MAIRES  
2<sup>ème</sup> édition

Prochainement..

2 655 € HT  
Budget  
« structure  
pub »  
Terre & Toit

Inscription  
Espace stand  
Mobiliier



## Terres & Maires 2025

LE SALON  
DES ÉLUS ET DES AGENTS  
DES COLLECTIVITÉS  
D'ILLE-ET-VILAINE

24/25 AVRIL 2025  
LE COUVENT DES JACOBINS  
RENNES



- RDV incontournable collectivités et acteurs économiques locaux et régionaux
- 332 communes et 18 intercommunalités mobilisées
- **+ de 3 000 visiteurs attendus**

4.

Web

www.terreettoit.bzh

ZOOM sur la page ACTUALITÉS :



SITE [WWW.TERREETTOIT.BZH](http://WWW.TERREETTOIT.BZH)

Date de création :  
Janvier 2022



**BUDGET 2025**  
Hébergement du site à l'année &  
nom de domaine

86,87 € HT

Analyse de performance par  
PageSpeed Insights :



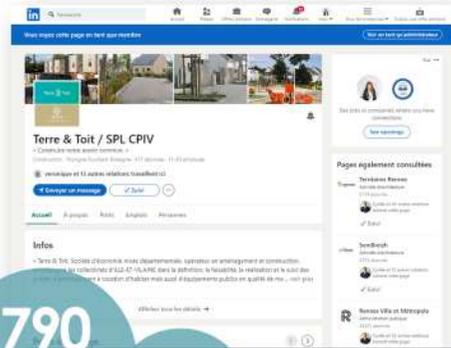
Rapport du 31 mars 2025

# 5. Réseaux sociaux

- LINKEDIN
- FACEBOOK



RÉSEAU SOCIAL LINKEDIN  
142 publications en 2024



**790**  
abonnés  
au  
31/03/2025

**+173**  
Abonnés  
en 1 an

Environ 2 à 3 publications  
par semaine en 2024



RÉSEAU SOCIAL FACEBOOK  
101 publications en 2024



**35**  
abonnés  
au  
31/03/2024

**Page créée**  
en avril  
2023

# DEUXIÈME PARTIE

## COMMUNICATION OPÉRATIONNELLE

1. Monterrain35.fr : Site dédié à la commercialisation
2. Google Ads : Régie publicitaire Google
3. Facebook : Réseau social Monterrain35
4. Le Bon Coin : Annonces immobilières
5. Encarts PUB : Notari'Act & Guide Atlantique Terrain
6. Salon : VIVING Habitat & Immobilier
7. Publications municipales

BUDGET  
GLOBAL :  
13 076,94 €  
HT



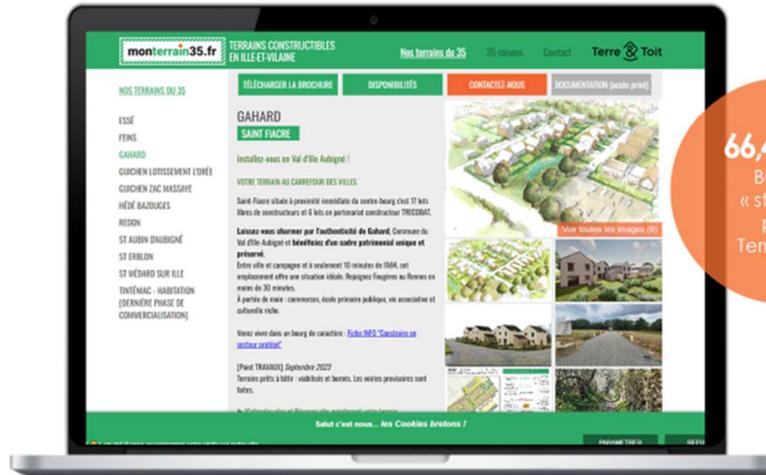
1.



SITE [WWW.MONTERRAIN35.FR](http://WWW.MONTERRAIN35.FR)



Date de création : Octobre 2017



66,47 € HT

Budget  
« structure  
pub »  
Terre & Toit

Nom de  
Domaine +  
Hébergement

Analyse de performance par  
PageSpeed Insights :



Rapport du 31 mars 2025

## 2.

### Google Ads

anciennement Google AdWords



Google Ads

PUBLICITE **ADWORDS** POUR APPARAÎTRE DANS LES RECHERCHES GOOGLE EN FONCTION DE MOTS CLES = **RÉFÉRENCIEMENT PAYANT**

Annonce · www.monterrain35.fr/ ▾

Toutes nos offres de terrains | Terrains en Ile-et-Vilaine

Monterrain35 est le spécialiste du **terrain constructible**. Terrains Rennes Sud. Terrains Rennes Nord. Terrains Rennes Est. Lieux: Feins, Gahard, Grand-Fougeray, Guichen, Et Plus.

Contactez-Nous · Nos Avantages



**16 992** "clics" sur 8 mois\*

**Budget 2024 :**

**7 336,68 €**

Budget « structure pub T&T » sur 8 mois\*

\*Mars.-24 à Mars.-25

Top des **MOTS CLÉS** qui font apparaître notre annonce :

terrain a vendre

terrain a vendre rennes metropole

mon terrain 35

terrain a vendre geveze

terrain a vendre zone artisanale

terrain bourgbarre

terrain bruz

terrain combourg

terrain saint cast le guildo

terrain saint malo

terrain saint pere marc en poulet

vente terrain libre constructeur

achat d un terrain

### 3. Facebook

 RÉSEAU SOCIAL FACEBOOK

Vous voulez construire votre maison ?

**monterrain35.fr**

Le Spécialiste du terrain constructible en Ile-et-Vilaine

 **Terre et Toit / monterrain35**  
72 J'aime • 92 followers

En savoir plus | Suivi(e) | Rechercher

Publications | À propos | Mentions | Avis | Reels | Photos | Plus ▾

**Intro**  
Faites appel au Spécialiste bretonnien du terrain constructible pour votre projet de maison

**À la une**

**92** abonnés au 31/03/2025

**+20** Abonnés en 1 an

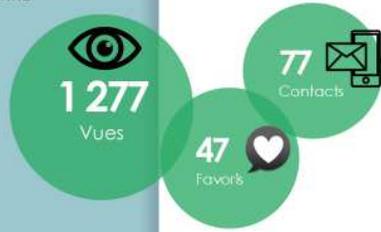
**En 2024 :**

- 1 à 2 publications par semaine
- 62 publications

Date de création : juin 2017

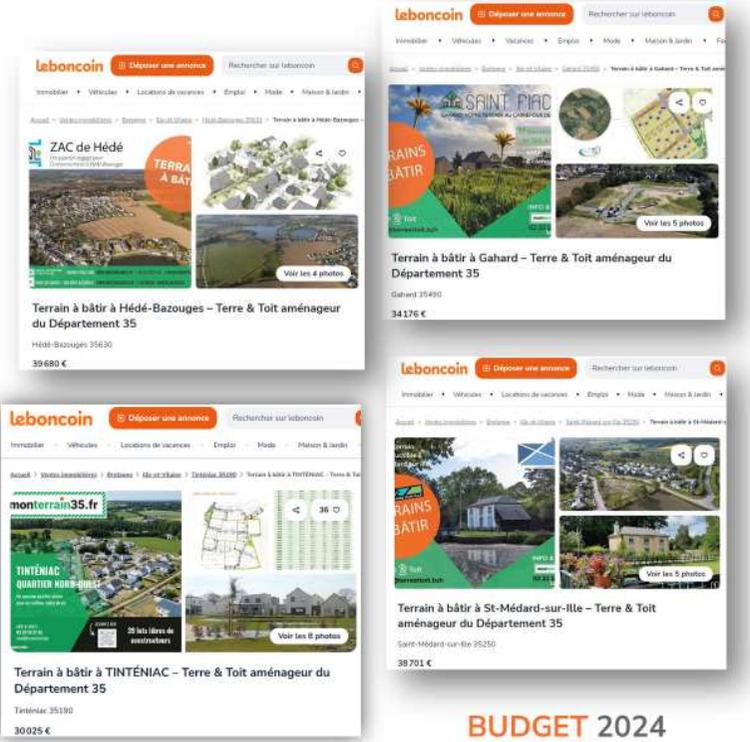
# 4. Le bon coin

PERFORMANCE globale\*  
(sur l'ensemble de nos annonces)  
\*en moyenne



**leboncoin**

- 4 ANNONCES**  
 GAHARD  
 ZAC St Fiacre  
 HÉDÉ-BAZOUGES  
 ZAC de Hédé  
 ST-MÉDARD-SUR-ILLE  
 La Croisée des Chemins  
 TINTÉNIAC  
 Quartier Nord-Ouest



**BUDGET 2024**

1 250,01 € HT

# 5. Encarts PUB

- NOTARI'ACT 35
- Guide ATLANTIQUE TERRAIN

## GUIDE DES NOTAIRES NOTARI'ACT 35

Guide de 100 pages offert dans les études notariales du département pendant 1 an



Un document de référence pour les particuliers  
A partir de cinq pages gratuites (données de patrimoine, succession de patrimoine, famille, logement, entreprise) tout est abordé sous les meilleurs angles et en particulier pour être sûr de tout.

### 1 PAGE ÉDITION 2025

- Format A5
- Budget « structure pub T&T » : **2 090,00 € HT**



## GUIDE DES TERRAINS À BÂTIR ATLANTIQUE TERRAIN

1 Guide papier + 1 site internet dédié

Rayonnement sur tout le Grand Ouest  
Distribué lors des Salons Immobiliers



### 1 PAGE par OPÉRATIONS

- Format A5
- Budget « structure pub T&T » : **Gratuit € HT**

## 6. Salon

- VIVING Habitat & Immobilier  
8<sup>ème</sup> édition

PERSPECTIVES SALONS  
2025/2026 :

- Terres & Maires 35  
3<sup>ème</sup> édition (2026)
- 1 Salon de l'Immobilier  
à déterminer



2 299 € HT

Budget  
« structure  
pub »  
Terre & Toit



Nombreuses prises de contacts sous notre marque commerciale de terrains à bâtir MONTERRAIN35.

Ce salon regroupe de nombreux professionnels de l'habitat pour répondre de A à Z à un projet immobilier.

14

# 7. Publications municipales

- Magazines municipaux
- Lettres d'informations

## Commune d'HÉDÉ-BAZOUGES

Le magazine municipal « Le Petit Tacot » est publié 2 fois par an avec un dossier rédigé par un collectif d'élus et de bénévoles. Pour informer les habitants des actualités de la commune, une feuille mensuelle paraît chaque début de mois.



**POINT TRAVAUX & PROGRAMME sur secteur centre**

**ACTUELLEMENT EN SECTEUR CENTRE :**  
Suite à la délibération de gouvernement, les travaux de réalisation sont en cours afin d'effectuer le programme: Réaménagement de la ZAC de Hédé.

**PROGRAMME SUR SECTEUR CENTRE :**  
• 1 BA (Maison de 27 logements collectifs), une copropriété et un commerce de proximité. Démarrage de la construction au 1<sup>er</sup> semestre 2025. Livraison prévue fin 2026.  
• 4 maisons individuelles.  
• 2 Bâtis (Garde de Construction).  
Le Programme, divisé en 2 segments séparés sur 1,46 et 2 allées, abritera 72 et 74, sera entièrement financé par un prêt à taux zéro (PTZ) accordé par le département. Début des travaux fin d'année 2025, avec une livraison prévue pour fin 2027.  
Le Programme, divisé en 2 segments séparés sur 1,46 et 2 allées, abritera 72 et 74, sera entièrement financé par un prêt à taux zéro (PTZ) accordé par le département. Début des travaux fin d'année 2025, avec une livraison prévue pour fin 2027.  
En savoir plus ? Les gouvernements locaux peuvent contacter l'agence d'urbanisme de la commune de Hédé-Bazouges au 02 35 25 27 55 ou [www.coop-de-construction.fr](http://www.coop-de-construction.fr)

**FRANÇOIS BELANGER - FINISSE FINCHES**  
Ce programme prévoit de créer 100 places de stationnement de remplacement des finches et sur l'ancien parking. L'entreprise des finches connaît un enjeu majeur d'aménagement de site des finches: c'est le cas sur Hédé. Chacun aura un projet d'aménagement sur le centre-bourg mené par Terre & Toit afin de réaliser le projet de site tout en réalisant le budget initial et en assurant l'équilibre des flux.

**DES AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS**  
Ce projet prévoit par le réaménagement de l'ancien parking de créer un espace de stationnement et d'aménagement en cohérence avec le caractère et l'identité patrimoniale de la commune. Réaménagement en green, places de parking en green, espaces, aménagement en terrain pavillonnaire.

**ZAC EN EXTENSION** (suite à la suite immobilière)  
La commercialisation des lots individuels se poursuit sur le Secteur 3. Consultez les sites internet ci-dessous. Toutes les informations complémentaires sur : [www.monterrain35.fr](http://www.monterrain35.fr). Adresse: terrain Hédé-Bazouges, voir aussi Les travaux de réalisation en cours sur le Secteur 2.

LE 10/10/2024 N°101 - Février 2025



Commune de ST AUBIN d'AUBIGNÉ  
Le magazine municipal « Saint Aubin Info » paraît tous les 3 mois.



## ZAC du Chêne Romé



**Point travaux du secteur 3**  
C'est l'entreprise Colas qui a été retenue le 27 janvier 2025 dernier pour la reprise des travaux de voirie. Cette attribution permettra la programmation des travaux de finitions sur la tranche 3A-3B : revêtements de voirie définitifs, éclairage public et aménagement des espaces verts. Les aménagements des espaces verts seront programmés selon les périodes de plantation. Toutes nos disponibilités terrains à bâtir sur monterrain35.fr  
**Infos & résa :** Mme Thérèse Henry, chargée de commercialisation au 02 23 25 27 55 ou par mail [therny@terreetoit.bzh](mailto:therny@terreetoit.bzh)

## ZAC du Chêne Romé

**Point travaux - Secteur 3**  
Une suspension de travaux de voirie et d'assainissement est en cours, malheureusement suite au redressement judiciaire de l'entreprise en charge des ouvrages. Une consultation aura lieu pour désigner une entreprise pour la reprise des travaux de voirie.

**Sensibilisation à la biodiversité**  
Suite à la création d'un lot de réaménagement pour la préservation d'espaces protégés (Grand Capricorne) un plan de gestion sera installé sur site à destination des habitants et visiteurs.

**Dernier lot disponible**  
Sur la tranche 3B, il reste un terrain à bâtir disponible, d'une superficie de 222 m<sup>2</sup>, en partenariat avec les Maisons ELIAB, un constructeur de maisons personnalisées selon les besoins des acquéreurs.

## ZAC Chêne Romé

**Tranche 3 B**  
Comme indiqué par Terre et Toit dans le précédent bulletin, les travaux de finitions de voirie, éclairage et espaces verts ne seront pas réalisés avant le 1<sup>er</sup> trimestre 2025. Des appels d'offres vont être réalisés d'ici la fin de l'année pour finir les travaux de voirie suite à l'annulation de ce marché par l'entreprise retenue. Nous avons souligné à l'aménageur le besoin d'entretien de la voirie primaire ainsi que la route de la Reboursais qui fera aussi l'objet d'une rénovation jusqu'à la rue Louise Michel.

**2 derniers lots disponibles avec monterrain35.fr**  
Sur la tranche 3B, plus que 2 terrains à bâtir disponibles, d'une superficie de 222m<sup>2</sup> en partenariat avec les Maisons ELIAB et de 244m<sup>2</sup> en lot libre de constructeur.

Pour plus d'informations contacter :  
Mme Thérèse Henry, en charge de la commercialisation.  
Tél. 02 23 25 27 55  
Mail : [therny@terreetoit.bzh](mailto:therny@terreetoit.bzh)

## Tranche 3C : rénovation de la rue du Chêne Sec

Cette tranche constituera la fin des travaux de la ZAC. Elle comprendra la réfection de la rue du Chêne Sec depuis le rond-point du boulevard Martin Luther King jusqu'à la rue des Courtils. Le projet comporte aussi la création d'un chemin piéton et d'une piste cyclable ainsi que des cellules commerciales, d'un pôle multimodal situé en amont des cellules comprenant un arrêt de bus, des places de parking pour véhicules et cycles. Un rond-point sera réalisé pour faciliter l'entrée principale du Super U. L'éclairage public de la rue sera renoué. Les travaux d'entretien de voirie sont prévus de nuit en juillet 2025 afin de ne pas gêner la circulation en journée. Des concertations de participations à tous ces travaux connexes ont été signées entre l'aménageur (SADIV, aujourd'hui Terre et Toit), le Super U, l'air LIDL, et plus dernièrement la société Bati-Aménagement pour la réalisation du lotissement du Chêne Sec sur le site de l'ancien Super U.



Plus d'informations sur : [www.monterrain35.fr](http://www.monterrain35.fr)  
Pour réserver votre terrain contacter Mme Thérèse Henry au 02 23 25 27 55 ou par mail [therny@terreetoit.bzh](mailto:therny@terreetoit.bzh)

### 3. Autres informations

- **Changements intervenus dans la présentation des comptes annuels et dans les méthodes d'évaluation**  
NEANT
- **Evénements importants survenus entre la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport de gestion est établi**  
NEANT
- **Activité de la société en matière de recherche et développement**  
NEANT
- **Montant global des charges non déductibles**  
Il n'a été rapporté aux bénéficiaires soumis à l'impôt sur les sociétés aucun frais non admis en déduction dans le cadre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.
- **Montant des dividendes mis en distribution au cours des exercices précédents**
  - Année n-1 (2023) : 0 €
  - Année n-2 (2022) : 0 €
  - Année n-3 (2021) : 0 €
  - Année n-4 (2020) : 0 €
  - Année n-5 (2019) : 0 €
- **Abattement 40 % (personnes physiques) :**  
Sans objet

## 4. Filiales et participations

### 4.1. Participations

Le tableau ci-dessous récapitule les participations de la société :

Entité	Capital total	Montant acquis	Autres partenaires	Compte courant
SCCV VDC3	1 000 € 100 actions de 10€	49 actions soit <b>490 €</b> soit 49%	Kermarrec : 51%	854 120 €
SNC La Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions soit <b>300 €</b> soit 30%	Procivis Bretagne Aménagement : 70%	274 382 € <i>dont ICC 2024 : 14 919 €</i>
SCCV Parc de la Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions soit <b>300 €</b> soit 30%	SECIB : 35% Polimmo : 35%	871 884 € <i>dont ICC 2024 : 47 407 €</i>
<b>TOTAL :</b>				<b>2 000 386 €</b>

### 4.2. Activités et résultats des filiales et des sociétés contrôlées

Impact de l'affectation du résultat 2023 sur les comptes 2024 de Terre & Toit :

- **SCCV VDC 3** : Le bénéfice 2023 a atteint 116 142 €. La quote part de Terre & Toit s'élève à 56 910 €. Cette somme permet de finir d'absorber les 360 000 € de frais imputables à 100 % à Terre & Toit. L'impact sur les comptes 2024 de Terre & Toit est donc nul.
- **SNC La Massaye** : Le résultat bénéficiaire 2023 de 62 551 € a été imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2024 de Terre et Toit.
- **SCCV Parc de la Massaye** : Le résultat déficitaire 2023 de 21 399 € a été imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2024 de Terre et Toit.

Impact des résultats 2024 sur les comptes de Terre & Toit :

- **SCCV VDC 3** : Le bénéfice 2024 s'établit à 94 666 €. L'impact sur les comptes 2024 de Terre & Toit est donc nul.

- **SNC La Massaye** : Le résultat bénéficiaire 2024 de 162 732 € sera imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2024 de Terre et Toit.
- **SCCV Parc de la Massaye** : Le résultat 2024 est déficitaire de 7 747 €. Il sera imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2024 de Terre et Toit.

## 5. Ratification des nouvelles conventions réglementées

Il n'y a pas eu de nouvelle convention réglementée en 2024.

### 5.1 Information sur les conventions réglementées approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Les conventions suivantes sont portées à connaissance des actionnaires :

#### CONVENTIONS REGLEMENTEES

<i>Convention</i>	<i>Période</i>	<i>Prestataire (Fournisseur)</i>	<i>Utilisateur (Client)</i>	<i>Montant HT facturé en 2024</i>
<i>Prestation de gestion de l'adhésion aux polices d'assurances</i>	<b>2024</b>	<b>SCET</b>	<b>Terre &amp; Toit</b>	<b>1 000 €</b>
<i>Mise à disposition d'un réseau professionnel</i>	<b>2024</b>	<b>SCET</b>	<b>Terre &amp; Toit</b>	<b>33 000 €</b>
<i>Avis et Conseils</i>	<b>2024</b>	<b>SCET</b>	<b>Terre &amp; Toit</b>	<b>2 000 €</b>
<i>Appui Management</i>	<b>2024</b>	<b>SCET</b>	<b>Terre &amp; Toit</b>	<b>3 000 €</b>

## 5.2 Information sur les conventions courantes

### CONVENTIONS COURANTES

<i>Convention</i>	<i>Période</i>	<i>Prestataire (Fournisseur)</i>	<i>Utilisateur (Client)</i>	<i>Montant HT facturé en 2024</i>
<i>Mise à disposition du personnel</i>	<i>2023-2024</i>	<i>Terre &amp; Toit</i>	<i>SPL CPIV</i>	<i>327 273 €</i>
<i>Répartition des coûts de fonctionnements</i>	<i>2023-2024</i>	<i>Terre &amp; Toit</i>	<i>SPL CPIV</i>	<i>85 848 €</i>
<i>Avance en compte courant : 854 120 €</i>	<i>-</i>	<i>Terre &amp; Toit</i>	<i>SCCV VDC3</i>	<i>0 €</i>
<i>Avance en compte courant : 871 884 €</i>	<i>-</i>	<i>Terre &amp; Toit</i>	<i>SCCV Parc de la Massaye</i>	<i>0 €</i>
<i>Avance en compte courant : 274 382 €</i>	<i>-</i>	<i>Terre &amp; Toit</i>	<i>SNC la Massaye</i>	<i>0 €</i>

## 6. Rapport spécial du commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire est appelée à prendre connaissance du rapport sur les conventions réglementées du Commissaire aux comptes et à approuver ledit rapport. Le montant global des 5 personnes les mieux rémunérées s'élève à 282 477 euros pour l'exercice 2024.

## Seconde partie

# RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

# 1. Gouvernance

Par délibération en date du 30 mars 2017, le conseil d'administration a opté pour la séparation des fonctions de président et de directeur général.

## 2. Dirigeants, administrateurs, commissaires aux comptes, censeurs

**Monsieur Jean-Luc CHENUT** a été désigné président du conseil d'administration, par délibération du conseil d'administration du 28 septembre 2021, pour la durée de son mandat d'administrateur. Monsieur CHENUT ne perçoit pas d'indemnité au titre de sa fonction de Président.

**Madame Anne-Françoise COURTEILLE** a été désignée vice-présidente pour la durée de son mandat électif. Elle ne perçoit pas d'indemnité au titre de sa fonction de vice-présidente. Elle pourra en l'absence du Président présider la séance du conseil ou de l'Assemblée Générale.

Le directeur général, **Monsieur Jean-François BROUTELE** nommé à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 a été désigné par délibération du conseil d'administration du 10 juillet 2023,

En qualité de Directeur Général, et au titre de ce mandat social exclusivement, Monsieur BROUTELE perçoit une rémunération fixée à 5 037 € brut mensuel soit 60 445 euros bruts annuels, versés par douzièmes.

### 2.1 Limitation de pouvoirs

---

Monsieur BROUTELE dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous les réserves suivantes :

- Il doit se conformer aux dispositions du règlement d'achat mis en place par le conseil au titre de statut de pouvoir adjudicateur de la société ;
- Il doit recourir à l'autorisation du conseil d'administration pour toutes acquisitions et toutes aliénations de biens mobiliers et immobiliers au-delà d'un montant de 1 200 000 € HT.
- Il doit recourir à l'autorisation du conseil d'administration pour consentir, accepter, céder, résilier tous baux et locations au-delà d'un montant de 300 000 € HT.
- Il doit devra recourir à l'autorisation du Conseil d'administration pour souscrire des emprunts pour le fonctionnement propre de la Société. Les emprunts souscrits dans le cadre d'un traité de concession ou d'une opération immobilière réalisée à des fins commerciales pour le compte propre de la SEM ne sont pas concernés par cette limitation.

- Il doit recourir à l'autorisation du conseil d'administration pour céder ou aliéner le patrimoine propre de la société

Monsieur BROUTELE est placé sous l'autorité hiérarchique du Président.

## 2.2 Mandats des administrateurs, commissaires aux comptes et censeurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes, censeurs.

Nb Sièges	NOMS DES ADMINISTRATEURS	ACTIONNAIRE	DUREE MANDAT		DATE DE DESIGNATION		DATE DE - RENOUVELLEMENT
			Statuts	AGO	CA		
1	CHENUT Jean-Luc	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
2	COURTEILLE Anne-Françoise	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
3	MARTINS Christophe	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
4	COULOMBEL Ludovic	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
5	COURTIGNE Isabelle	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
6	ROUSSET Emmanuelle	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
7	PERRIN Nicolas	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
8	GUIDONI Jean-Paul	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			26/04/2022	
9	DELAUNAY Bernard	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
10	SALMON Arnaud	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
11	FAILLE Charlotte	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
12	BOHANNE Jean-François	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans			28/09/2021	
13	KERMARREC Alain	Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales	3 ans	14/06/2024	17/10/2023		2023-2026
14	SAIDOUNE Aklé	Caisse des Dépôts et Consignations	6 ans	07/06/2022	13/10/2020		2022-2028
15	BOURRAS Carine	Crédit Mutuel ARKEA	6 ans	14/06/2024	16/04/2024		2023-2029
16	REVEL Romain	Caisse Régionale Crédit Agricole	6 ans		06/11/2024		2019- 2025
17	POSTAIRE Richard	Banque Populaire du Grand Ouest	6 ans	07/06/2022			2022-2028
18	GICQUEL Philippe	Caisse d'Epargne Bretagne-Pays de Loire	6 ans		06/11/2024		2022- 2028

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE MANDAT		DATE DE RENOUELEMENT	
	Statuts	AGO	AGO	AGO
Titulaire : Cabinet FIDAUDIT représenté par M. François BEYOT	6 ans	18/05/2021	jusqu'à l'arrêté des comptes 2026 inclus	
Suppléant : Cabinet GRANT THORNTON représenté par M. Stéphane BOUGREAU	6 ans	18/05/2021	jusqu'à l'arrêté des comptes 2026 inclus	

NOMS DES CENSEURS	ACTIONNAIRE	DUREE MANDAT	DATE AGO	DATE CA	DATE DE RENOUELEMENT
Philippe SCOUARNEC	NEOTOA	6 ans	07-06-2022	21/09/2021	2022-2028
BEGUIN Frédéric	CCI d'ILLE ET VILAINE	6 ans		06/11/2024	2022-2028
PEZARD Eric	Crédit Coopératif	6 ans	24-06-2020	26/05/2020	2020-2026

Les changements relatifs aux représentants intervenus au cours de l'année 2024 sont les suivants :

- Le 24 mai 2024, la **Caisse Régionale du Crédit Agricole** a désigné Monsieur Romain REVEL en remplacement de Monsieur Olivier AUFFRAY, en qualité de représentant siégeant aux Conseils d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,
- Le 27 mai 2024, la **Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire a désigné** Monsieur Philippe GICQUEL en remplacement de Monsieur Guy du BOISBAUDRY, en qualité de représentant siégeant aux Conseils d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,
- Le 11 juin 2024, la **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ille Et Vilaine**, a désigné Monsieur Frédéric BEGUIN en remplacement de Monsieur Philippe CROCQ en qualité de représentant siégeant au poste de Censeur aux Conseils d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,
- Le 21 novembre 2024, la **ville de Redon** a désigné Monsieur Lionel REMANDE en remplacement de Monsieur Louis LE COZ, en qualité de représentant siégeant au sein de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales et des Assemblées Générales de la SEM Terre et Toit.

## 2.3 Autres mandats

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux.

### DIRIGEANTS – ADMINISTRATEURS

Nom du mandataire	Qualité ou fonctions	Nom de la société	Activité salariée et nom de l'employeur
BROUTELE Jean-François	Directeur Général	- Directeur Général de la SPL Construction publique d'Ille et Vilaine	
MARTINS Christophe	Administrateur	- Président du CA de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine - Administrateur de la SEM Energ'IV - Administrateur de la SEM Breizh	Néant
COURTEILLE Anne-Françoise	Vice-Présidente	- Vice-Présidente de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine	Néant
PERRIN Nicolas	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine - Président de la SAS DURABL.	Néant
COULOMBEL Ludovic	Administrateur	- Président du C.A. de Néotoa - Président du C.A. de la SCIC Hlm OP' Accession 35 - Représentant permanent du Département d'Ille et Vilaine <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au C.A. de l'ESH La Rance</li> <li>▪ au C.A. de la SA Les Foyers</li> <li>▪ au C.A. de la Coop de Construction</li> <li>▪ au C.A. de l'ESH Espacil Habitat</li> <li>▪ au C.A. de l'ESH Aiguillon construction</li> </ul>	Néant
GUIDONI Jean-Paul	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine	Néant
BOHANNE Jean-François	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine	Agent territorial - SMICTOM Centre-Ouest
SALMON Arnaud	Administrateur	- Administrateur : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine</li> <li>▪ de la Rance (groupement action logement)</li> <li>▪ de la fédération du bâtiment pays de Dinard</li> </ul>	Néant
FAILLE Charlotte	Administrateur	- Administratrice du SDIS 35	Néant

DELAUNAY Bernard	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine	Néant
Carine BOURRAS	Administratrice	Administratrice au CA:de <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BREIZH Cité (Comité Stratégique)</li> <li>▪ BREIZH Tourisme (Comité Stratégique)</li> <li>▪ JAXED (Administrateur)</li> <li>▪ Brest Métropole Aménagement (Comité d'Engagement)</li> </ul>	- Directrice Territoriale Grand Ouest pour le marché institutionnel chez Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels
POSTAIRE Richard	Administrateur	Administrateur au CA : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de la SAS Breizh-Immo</li> <li>▪ Breizh Cité</li> <li>▪ SEMBREIZH</li> <li>▪ SAS Territoires et Développement</li> </ul> Censeur <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SEM Territoires</li> <li>▪ SEM Pays de la Loire</li> </ul>	- Directeur Codir à la Banque Populaire du Grand Ouest
Philippe GICQUEL	Administrateur	Représentant permanent de la CEBPL auprès <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de la SEM TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT – conseil d'administration</li> <li>▪ de la SAS TERRITOIRES ET PERSPECTIVES au Comité stratégique</li> </ul>	- Chargé d'Affaires clientèle Institutionnelle à la Caisse d'Epargne de Bretagne Pays de Loire
Akle SAIDOUNE	Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Membre du comité stratégique de la SAS Hôtel Dieu</li> </ul>	- Chef de projet investissement – CDC
Alain KERMARREC	Administrateur	co-gérant de la SCI COKER	Néant

### 3. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale

Sans objet.

### 4. Tableaux des délégations

Sans objet.

## PROPOSITION DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### **Première résolution - Approbation des Comptes de l'exercice 2024 – Quitus aux Administrateurs**

L'Assemblée Générale, après que le rapport de gestion du Conseil d'Administration lui a été présenté, et connaissance prise du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve le rapport du Conseil et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se traduisant par un résultat déficitaire de 148 158,79 euros.

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice 2024.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### **Deuxième résolution - Affectation du Résultat**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve la proposition d'affectation du résultat de l'exercice 2024 faite par le Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat déficitaire de 148 158,79 euros en report à nouveau.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### **Troisième résolution : Approbation des Conventions Règlementées**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions, approuve les conventions qui s'y trouvent visées.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### **Quatrième Résolution : Changement du Représentant de la Caisse Régionale du Crédit Agricole**

L'Assemblée Générale prend acte du changement du représentant de la **Caisse Régionale du Crédit Agricole** siégeant aux Conseils d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,

La Caisse Régionale du Crédit Agricole sera représentée par Monsieur Romain REVEL en remplacement de Monsieur Olivier AUFFRAY.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### **Cinquième Résolution : Changement du Représentant de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays De Loire**

L'Assemblée Générale prend acte du changement de représentant de la **Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire** siégeant aux Conseils d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,

La Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire sera représentée par Monsieur Philippe GICQUEL en remplacement de Monsieur Guy du BOISBAUDRY.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### ■ Sixième Résolution : Changement du Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ille Et Vilaine

L'Assemblée Générale prend acte du changement de représentant de la **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ille Et Vilaine**, siégeant en qualité de Censeur aux Conseils d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,  
La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ille Et Vilaine sera représentée par Monsieur Frédérick BEGUIN en remplacement de Monsieur Philippe CROCCQ.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### ■ Septième Résolution : Changement du Représentant de la Ville de Redon

L'Assemblée Générale prend acte du changement de représentant de **la ville de Redon** siégeant aux assemblées générales et à l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales pour une durée de 6 ans.

La ville de Redon sera représentée par Monsieur Lionel REMANDE en remplacement de Monsieur Louis LE COZ.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### ■ Huitième Résolution : Changement du Représentant de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude

L'Assemblée Générale prend acte du changement de représentant de **la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude** siégeant aux assemblées générales et à l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales pour une durée de 6 ans.

La CCCE sera représentée par Madame Sophie BEZIER en remplacement de Monsieur Pascal GUICHARD.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

### ■ Neuvième résolution : Pouvoirs

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir les formalités de publicités légales nécessaires. Elle donne pouvoir au Président du Conseil d'Administration pour communiquer le présent procès-verbal au Préfet d'Ille-et-Vilaine dans le mois suivant son adoption.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).

## PROPOSITION DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

### Dixième résolution – modification des statuts

L'Assemblée générale décide, après avoir pris connaissance du texte des statuts modifiés de la Société arrêté par le Conseil d'Administration, de l'approuver purement et simplement dans son ensemble et dans chacune de ses parties.

Les modifications des statuts portent sur les mentions suivantes :

#### - Article 15 – 5 à 7ème alinéas :

*Nouvelle mention :*

« **Un administrateur ne peut être âgé de plus soixante-quinze (75) ans.**

**Les représentants des collectivités territoriales doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation. Ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire.**

**S'agissant des autres administrateurs et de leurs représentants permanents, s'ils dépassent la limite d'âge statutaire en cours de mandat, ils sont réputés démissionnaires d'office ».**

#### - Article 18 – 5ème alinéa :

*Nouvelle mention :*

« *Le président ne peut être âgé de plus de 75 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge, il est déclaré démissionnaire d'office, sauf s'il s'agit d'une collectivité territoriale ».*

#### - Article 19 – 5 à 7ème alinéas :

*Nouvelle mention :*

« **Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par un moyen de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.**

**Ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.**

*L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé, par tout moyen notamment par courrier électronique, à chaque administrateur **dix (10) jours calendaires** au moins avant la réunion.*

*Tout administrateur peut donner, par lettre, **par courriel** ou par télécopie, pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues ».*

- **Article 19 Ajout d'un alinéa 10 :**

Nouvelle mention :

« **Le procès-verbal de la séance indique le nom des administrateurs présents, réputés présents (participant en visioconférence ou en télécommunication), excusés ou absents et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion. Il fait également état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à un moyen de visioconférence ou de télécommunication lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance** ».

- **Article 21 – 6ème alinéa :**

Nouvelle mention :

« Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général ne doit pas être âgé de plus de **67 ans**. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office ».

- **Article 21 – Ajout d'un 11ème alinéa :**

Nouvelle mention :

« **La limite d'âge applicable au directeur général s'applique aux directeurs généraux délégués** ».

- **Article 23 – Ajout d'un 3ème alinéa :**

Nouvelle mention :

« **Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus locaux mandataires de collectivités peuvent prendre part aux délibérations et au vote du Conseil d'Administration sur l'approbation des conventions conclues entre la Société et la collectivité qu'ils représentent** ».

- **Article 24 – 6ème alinéa :**

Nouvelle mention :

« L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son (ou de ses) représentants sur convocation de son Président :

- soit à son initiative,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du Conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres **ou des membres** détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ».

- **Article 24 - Ajout d'un 7ème alinéa :**

Nouvelle mention :

« **Pour le calcul du quorum et de la majorité, sont réputés présents, les membres de l'Assemblée Spéciale qui participent aux réunions de ladite Assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication transmettant au moins leur voix et satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations** ».

- **Création d'un article 24 bis :**

Nouvelle mention :

**Article 24 bis - Représentation de la Société dans ses filiales et autres participations**

**« Par dérogation à l'article L. 1524-5-1 du CGCT, la Société sera exclusivement représentée par son Directeur Général ou son Directeur Général Délégué, tant en sa qualité d'associée que, le cas échéant, de représentant légal ou de membre de tout organe de gouvernance (administration ou surveillance) de ses Filiales au sens de l'article L. 233-1 du code de commerce, et, plus généralement, de toute entité dans laquelle la Société détiendrait une participation ».**

- **Article 25 :**

Nouvelle mention :

**« L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions fixées à l'article L.821-40 du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et, s'il y a lieu, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.**

**Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles ».**

- **Article 26 – 1er alinéa :**

Nouvelle mention :

**« A peine de nullité, les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées, dans le mois suivant leur adoption, au représentant de l'Etat dans le Département du siège social de la Société.**

**Cette communication peut s'effectuer par voie électronique ou par tout autre moyen permettant d'attester une date certaine ».**

- **Article 28 :**

Nouvelle mention :

**« Les représentants des collectivités territoriales doivent présenter, au minimum une fois par an, à l'assemblée délibérante de la collectivité dont ils sont les mandataires, un rapport écrit comprenant les informations prévues par les articles L.1524-5 et D.1524-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**Lorsque ce rapport est présenté à l'Assemblée Spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités qui en sont membres ».**

- **Article 32 – 3ème alinéa :**

Nouvelle mention :

**« Elle statue à la majorité des voix exprimées dont disposent les actionnaires présents, réputés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.**

**Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul ».**

- **Article 33 – 2nd alinéa :**

Nouvelle mention :

« Elle statue à la majorité des deux tiers des voix **exprimées** dont disposent les actionnaires présents, réputés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

**Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul ».**

- **Article 36 :**

Nouvelle mention :

« Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'État, accompagnés des rapports des Commissaires aux comptes, dans **le mois** de leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire ».

- **Article 38 :**

Nouvelle mention :

« Si la dissolution n'est pas prononcée, **la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant** ».

### ■ Onzième résolution : POUVOIRS

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir les formalités de publicités légales nécessaires. Elle donne pouvoir au Président du Conseil d'Administration pour communiquer le présent procès-verbal au Préfet d'Ille-et-Vilaine dans le mois suivant son adoption.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par ..... voix, contre ..... voix).



# SEM TERRE ET TOIT

7 Avenue de Tizé  
CS 53604  
35236 THORIGNE FOUILLARD CEDEX

## ETATS FINANCIERS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

 SYNA Nantes, siège social  
10 rue Jack London, 44400 Rezé

 SYNA Angers  
17 bis rue Montesquieu, 49100 Angers

 +33 (0)2 49 62 68 00  [contact@syna-conseils.fr](mailto:contact@syna-conseils.fr)

[www.syna-conseils.fr](http://www.syna-conseils.fr)

# Sommaire

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

<i>Attestation de présentation des comptes</i>	1
<b>COMPTES ANNUELS</b>	2
<i>Bilan actif</i>	3
<i>Bilan passif</i>	4
<i>Bilan actif par activité</i>	5
<i>Bilan passif par activité</i>	6
<i>Compte de résultat</i>	7
<i>Compte de résultat (suite)</i>	8
<i>Compte de résultat par activité</i>	9
<i>Compte de résultat par activité (suite)</i>	10
<i>Règles et méthodes comptables</i>	11
<i>Tableau des Emprunts</i>	14
<i>En-cours de concessions</i>	15
<i>Immobilisations</i>	16
<i>Amortissements</i>	17
<i>Provisions</i>	18
<i>Créances et dettes</i>	19
<i>Produits à recevoir</i>	20
<i>Charges à payer</i>	21
<i>Charges constatées d'avance</i>	22
<i>Produits constatés d'avance</i>	23
<i>Filiales et participations</i>	24
<i>Effectif moyen</i>	25
<i>Capital social</i>	26
<b>DETAIL DES COMPTES</b>	27
<i>Détail de l'actif</i>	28
<i>Détail du passif</i>	30
<i>Détail du compte de résultat</i>	32
<b>GESTION</b>	36
<i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	37

# Attestation de présentation des comptes

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entité :

**SEM TERRE ET TOIT**  
**Pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024**

et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble.

Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

<b>Total du bilan :</b>	<b>32 167 657 euros</b>
<b>Chiffre d'affaires :</b>	<b>3 184 013 euros</b>
<b>Résultat net comptable :</b>	<b>-148 159 euros</b>

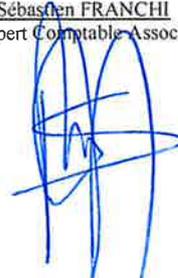
Fait à REZE, le 09/04/2025

Pour SYNA

Manuel GARRY  
Diplômé d'Expertise Comptable



Sébastien FRANCHI  
Expert Comptable Associé



# COMPTES ANNUELS

## Bilan Actif

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

Brut

Amort. et Dépréc.

Net

Net

		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	38 595	38 595		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	227 573	143 423	84 150	99 002
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	1 090		1 090	1 090	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	158 731		158 731	155 357	
Prêts					
Autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>425 989</b>	<b>182 018</b>	<b>243 971</b>	<b>255 449</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	19 601 118		19 601 118	18 207 934
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	1 134		1 134	1 134
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	1 361 277		1 361 277	979 042
	Autres créances	2 464 145		2 464 145	2 713 207
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES</b>	6 943 282		6 943 282	12 490 239	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	1 552 729		1 552 729	1 543 243
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>31 923 686</b>		<b>31 923 686</b>	<b>35 934 798</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>	<b>32 349 675</b>	<b>182 018</b>	<b>32 167 657</b>	<b>36 190 247</b>
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					
(3) dont créances à plus d'un an					

## Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	5 000 000	5 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	50 834	50 834
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(218 363)	(339 650)
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>(148 159)</b>	<b>121 287</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>4 684 312</b>	<b>4 832 471</b>	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
<b>Total des autres fonds propres</b>			
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	3 447 299	3 767 620
<b>Total des provisions</b>	<b>3 447 299</b>	<b>3 767 620</b>	
DETTES (1)	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	13 986 093	16 525 743
	Emprunts et dettes financières divers	8 628 800	8 644 800
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	188 077	328 939
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	787 912	1 367 230
	Dettes fiscales et sociales	389 337	529 651
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	20 402	351	
Produits constatés d'avance (1)	35 425	193 440	
<b>Total des dettes</b>	<b>24 036 046</b>	<b>27 590 155</b>	
Ecart de conversion passif			
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>32 167 657</b>	<b>36 190 247</b>	
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(148 158,79)	121 287,23
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	4 668 430	6 189 746
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

## Bilan actif par activité

Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)

		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital souscrit non appelé (1)						
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets, droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes						
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, mat. et outillage indus.						
Autres immobilisations corporelles		84 150				84 150
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations		1 090				1 090
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés		158 731				158 731
Prêts						
Autres immobilisations financières						
<b>TOTAL ( II )</b>		<b>243 971</b>				<b>243 971</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens	20 600	19 580 518			19 601 118
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	1 134				1 134
	<b>CREANCES (3)</b>					
	Clients et comptes rattachés	465 267	327 472		568 538	1 361 277
	Mandants					
Autres créances	2 189 085	267 313		7 748	2 464 145	
Capital souscrit appelé, non versé						
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>						
<b>DISPONIBILITES</b>	6 943 282				6 943 282	
Charges constatées d'avance	26 642	1 526 088			1 552 729	
<b>TOTAL ( III )</b>	<b>9 646 010</b>	<b>21 701 390</b>		<b>576 286</b>	<b>31 923 686</b>	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)						
Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>9 889 980</b>	<b>21 701 390</b>		<b>576 286</b>	<b>32 167 657</b>	
Compte de liaison (VII)	4 531 928	9 379 458		220 660	14 132 046	
<b>TOTAL ACTIF (0 à VII)</b>	<b>14 421 908</b>	<b>31 080 848</b>		<b>796 946</b>	<b>46 299 702</b>	
(1) dont droit au bail						
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an						
(3) dont créances à plus d'un an						

## Bilan passif par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capitaux propres	Capital social ou individuel	5 000 000				5 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport...					
	Ecart de réévaluation					
	<b>RESERVES</b>					
	Réserve légale	50 834				50 834
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves					
	Report à nouveau	(218 363)				(218 363)
	Résultat de l'exercice	(279 005)			130 846	(148 159)
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>4 553 466</b>			<b>130 846</b>	<b>4 684 312</b>	
Autres fonds	Produits des émissions de titres participatifs					
	Avances conditionnées					
<b>Total des autres fonds propres</b>						
Provisions	Provisions pour risques					
	Provisions pour charges		3 447 299			3 447 299
	<b>Total des provisions</b>		<b>3 447 299</b>			<b>3 447 299</b>
DETTES (1)	<b>DETTES FINANCIERES</b>					
	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)		13 986 093			13 986 093
	Emprunts et dettes financières diverses		8 609 600		19 200	8 628 800
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		188 077			188 077
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 316	603 252		87 345	787 912
	Dettes fiscales et sociales	315 064	74 273			389 337
	<b>DETTES DIVERSES</b>					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Mandants						
Autres dettes	20 402				20 402	
Produits constatés d'avance (1)		35 425			35 425	
<b>Total des dettes</b>	<b>432 782</b>	<b>23 496 719</b>		<b>106 545</b>	<b>24 036 046</b>	
Ecarts de conversion passif						
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>4 986 248</b>	<b>26 944 017</b>		<b>237 391</b>	<b>32 167 657</b>	
Compte de liaison (XII)	9 435 660	4 136 830		559 555	14 132 046	
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>14 421 908</b>	<b>31 080 848</b>		<b>796 946</b>	<b>46 299 702</b>	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(279 004,76)			130 845,97	(148 158,79)	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	432 782	4 129 103		106 545	4 668 430	
(2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP						

## Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	2 650 706		2 650 706	4 274 706
	Production vendue (Services et Travaux)	533 306		533 306	502 430
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>3 184 013</b>		<b>3 184 013</b>	<b>4 777 136</b>
	Production stockée			1 393 183	(185 193)
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			7 662 230	9 050 724
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				364 403
	Autres produits			1	
		<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>			<b>12 239 427</b>
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			4 269 081	4 385 305
	Impôts, taxes et versements assimilés			27 039	30 740
	Salaires et traitements			797 027	810 872
	Charges sociales du personnel			351 426	340 453
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			17 038	18 931
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			3 447 300	3 767 622	
Autres charges			3 770 769	4 714 220	
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>			<b>12 679 681</b>	<b>14 068 143</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(440 254)</b>	<b>(61 073)</b>

## Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION		31/12/2024	31/12/2023
		(440 254)	(61 073)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	65 709	47 417
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	449 176	310 222
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>514 885</b>	<b>357 638</b>
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	222 780	175 782
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>Total des charges financières</b>	<b>222 780</b>	<b>175 782</b>
	<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>292 105</b>	<b>181 856</b>
	<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(148 149)</b>	<b>120 783</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	131	541
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>131</b>	<b>541</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	24	30
	Sur opérations en capital	116	7
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>141</b>	<b>37</b>
	<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(10)</b>	<b>504</b>
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>12 754 442</b>	<b>14 365 250</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>12 902 601</b>	<b>14 243 962</b>
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>(148 159)</b>	<b>121 287</b>
	(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
	(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
	(3) dont produits concernant les entreprises liées	62 327	43 695
	(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		

# Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)		2 641 723		8 983	2 650 706
	Production vendue (Services et Travaux)	533 306				533 306
	<b>Montant net du chiffres d'affaires</b>	<b>533 306</b>	<b>2 641 723</b>		<b>8 983</b>	<b>3 184 013</b>
	Production stockée		1 393 183		1	1 393 183
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amort, et prov., transfert de charges	447 307	7 214 922			7 662 230
	Autres produits	1				1
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>	<b>980 615</b>	<b>11 249 828</b>		<b>8 984</b>	<b>12 239 427</b>
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	356 038	4 034 906		(121 862)	4 269 081
	Impôts, taxes et versements assimilés	27 039				27 039
	Salaires et traitements	797 027				797 027
	Charges sociales du personnel	351 426				351 426
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	17 038				17 038
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations						
- sur actif circulant						
Dotations aux provisions		3 447 300			3 447 300	
Autres charges	3 147	3 767 622			3 770 769	
<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>	<b>1 551 715</b>	<b>11 249 828</b>		<b>(121 862)</b>	<b>12 679 681</b>	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(571 100)</b>			<b>130 846</b>	<b>(440 254)</b>	

# Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		(571 100)			130 846	(440 254)
<b>Opéra. Comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	De participations (3)	65 709				65 709
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)					
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	449 176				449 176
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
<b>Total des produits financiers</b>		<b>514 885</b>				<b>514 885</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					
	Intérêts et charges assimilées (4)	222 780				222 780
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
<b>Total des charges financières</b>		<b>222 780</b>				<b>222 780</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>292 105</b>				<b>292 105</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(278 995)</b>			<b>130 846</b>	<b>(148 149)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital	131				131
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>131</b>				<b>131</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion	24				24
	Sur opérations en capital	116				116
	Dotations aux amortissements,aux dépréciations et aux provisions					
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>141</b>				<b>141</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>(10)</b>				<b>(10)</b>
PARTICIPATION DES SALARIES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES						
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>1 495 631</b>	<b>11 249 828</b>		<b>8 984</b>	<b>12 754 442</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>1 774 635</b>	<b>11 249 828</b>		<b>(121 862)</b>	<b>12 902 601</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>(279 005)</b>			<b>130 846</b>	<b>(148 159)</b>

## Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 du 4 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), modifié et complété depuis son homologation par des règlements ultérieurs.

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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :  
- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,  
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

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

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

### VILLAGE DES COLLECTIVITES

La société TERRE ET TOIT détenait 95% du capital de la SCCV VILLAGE DES COLLECTIVITES 3 depuis sa création en 2012. Elle a cédé le 30 avril 2020 quarante-six parts (46 %) à leur valeur nominale, 460 euros, à la société KERMARREC PROMOTION qui est devenue gérante et actionnaire majoritaire avec 51 % des parts. TERRE ET TOIT détient depuis cette date 49 % des parts.

Au cours de l'année 2012, TERRE ET TOIT a cédé à la SCCV VDC3 un terrain. La créance issue de cette cession, payable au dépôt des déclarations d'ouverture de chantier, est inscrite à l'actif de la société pour un montant de 559.555 euros et correspond au prix de cession d'un montant de 1.122.608 euros, diminué des règlements reçus en 2020 et 2021 à hauteur de 563.053 euros. Aucun règlement concernant cette créance n'a été constaté depuis.

Par ailleurs, le compte courant de la TERRE ET TOIT s'élève au 31 décembre 2024 à 854.120 euros.

Depuis plusieurs années, l'association ANTI G a engagé un recours contre le projet porté par la SCCV. Une décision en 1ère instance a été prononcée en faveur de la réalisation du projet. L'association a fait appel du jugement en janvier 2019, l'appel a fait l'objet d'un rejet. Les démarches engagées ont permis la poursuite du projet depuis 2020 avec la commercialisation de la tranche 1 de l'opération.

### CLOTURE OPERATIONS CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Plusieurs concessions d'aménagement arrivées à échéance sont en cours de clôture (voir tableau des en-cours de concessions).

Les CRACL, pour l'ensemble des opérations de concession d'aménagement, sont élaborés par TERRE ET TOIT en tenant compte des éléments dont elle dispose au moment de leur réalisation. Le tableau « En-cours de concessions » en annexe reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de conventions d'aménagement.

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Depuis le 1er janvier 2005, sont entrés en vigueur les règlements sur l'amortissement et la dépréciation des actifs ainsi que sur la définition, l'évaluation et la comptabilisation des actifs.

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilisation normale prévu, soit :

Composants	Durée utilisation	Mode
- Logiciels, brevets, licences	3 ans	Linéaire
- Installations et agencement	10 ans	Linéaire
- Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans	Linéaire
- Mobilier de bureau	8 à 10 ans	Linéaire

# Règles et méthodes comptables

## CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

## VALEURS D'EXPLOITATION

### En-cours de production de biens

La société a opté pour l'incorporation des frais financiers à la valeur des actifs prévu à l'article 38 undecies de l'annexe III du CGI. Par conséquent, les frais financiers afférents aux capitaux empruntés pour financer la construction des éléments stockés ou immobilisés sont incorporés au coût de production.

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

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

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

**Au dénominateur** : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

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

#### *a- Stocks :*

Pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés

#### *b- Comptes de régularisation actif ou passif :*

Pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant

#### *c- Compte de provisions pour charges :*

- Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

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

#### *d- Compte de provisions pour risques :*

- Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire.
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'ensemble des conventions d'aménagement, le résultat est pris en charge par la collectivité cocontractante. Cette disposition fait l'objet d'un article spécifique au sein de chacune des conventions d'aménagement.

Il convient également de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée, pour la majorité des opérations sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales (CRACL) transmis et soumis à délibération.

# Règles et méthodes comptables

## Opérations propres

La société peut réaliser des opérations pour son propre compte en direct ou par l'intermédiaire de SCCV. Dès lors que les opérations ont des chances d'aboutir, elle comptabilise en « en-cours » les dépenses engagées pour ses opérations propres et les rémunérations acquises en fonction de l'avancement déterminé par le chargé d'opération.

A ce titre, des coûts internes ont été intégrés pour un montant de 39.636 euros dans le cadre du projet de lotissement de Saint Aubin du Pavail.

## CONTROLE DE LA PRODUCTION STOCKEE

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2024 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée :	1.393.183 euros
- Variation des comptes de travaux en-cours sur concessions n / n-1 :	1.393.183 euros
- Variation des comptes de travaux en-cours sur opérations propres n / n-1 :	Néant
- Variation des comptes de travaux des opérations clôturées	Néant

## FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS

La société impute sur les opérations des frais et produits financiers selon les modalités définies par les conventions.

Au titre de l'exercice 2024 :

- Les frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 165.678 euros.
- Les produits financiers imputés aux opérations s'élèvent à 222.780 euros.

## TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

Les rémunérations sur concessions apparaissent en transfert de charges dans le compte de résultat.

## PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

### **Autres provisions**

La société constate des dotations aux provisions pour charges prévisionnelles dans les comptes des concessions.

## EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM.

Au 31 décembre 2024, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau ci-après.

## ENGAGEMENT DE RETRAITES

L'article L123-13 (al.3) du Code de Commerce et le Plan Comptable Général (art 324-1) prescrivent d'indiquer dans l'annexe le montant des engagements de l'entreprise vis-à-vis des membres ou associés de son personnel ainsi que de ses mandataires sociaux, en ce qui concerne l'ensemble des engagements de retraite : pensions, compléments de retraite, indemnités et allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires.

Par conséquent, TERRE ET TOIT a évalué le montant des engagements de retraite au 31 décembre 2024 en tenant compte des critères suivants :

- effectif au 31 décembre 2024 et caractéristiques des individus présents : salaire, taux de charges patronales, ancienneté, date de départ à la retraite.
- application des coefficients de probabilité de départ de la société avant la retraite : départ vers une autre société, probabilité de décès,
- pondération des engagements calculés à la date de départ théorique de chaque individu afin de déterminer l'engagement au 31 décembre 2024.

Selon la dernière estimation réalisée, les engagements de retraite représentent un montant de 54.943 euros.

# Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/24	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
1012	ZAC Quartier Nord-Ouest - TINTENIAC	CCOOP	1 500 000	1 500 000	605 311	301 763	303 548		80% - Département Ille et Vilaine
1012	ZAC Quartier Nord-Ouest - TINTENIAC	CE	1 250 000	1 250 000	507 428	252 460	254 968		Commune de Tinténac (20%), Ille et Vilaine (60%)
1012	ZAC Quartier Nord-Ouest - TINTENIAC	CE	800 000	800 000	800 000		800 000		Néant
1020	ZAC du Chêne Rome - SAINT AUBIN D'AUBIGNE	CCOOP	1 500 000	1 500 000	257 514	257 514			80% - Département Ille et Vilaine
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	BPO	750 000	750 000	335 782	84 585	251 197		80% - Département Ille et Vilaine
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	CA	750 000	750 000	248 009	97 648	150 361		80% - Département Ille et Vilaine
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	CCOOP	1 500 000	1 500 000	686 448	155 678	530 769		80% - Département Ille et Vilaine
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	CDC	1 059 240	1 059 240	552 478	102 821	449 657		80% - Département Ille et Vilaine
1024	ZAC Saint Fiacre - GAHARD	BPGO	375 000	375 000	226 594	74 996	151 598		Commune de Gahard (10 %), Ille et Vilaine (70 %)
1024	ZAC Saint Fiacre - GAHARD	CA	375 000	375 000	284 395	92 670	191 725		70% - Département Ille et Vilaine
1029	CPA FEINS	B. POSTALE	500 000	500 000	196 290	111 876	84 414		Commune de Feins (10 %), Ille et Vilaine (70 %)
1029	CPA FEINS	CCOOP	600 000	600 000	60 000		60 000		Commune de Feins (10 %), Ille et Vilaine (70 %)
1033	ZAC DE HEDE	ARKEA	650 000	650 000	520 000	130 000	390 000		80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	BPGO	650 000	650 000	589 158	124 363	464 795		80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	CE	1 000 000	1 000 000	84 195	84 195			80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	CE	650 000	650 000	529 271	125 196	404 075		80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	B. POSTALE	650 000	650 000	554 169	131 608	422 561		80% - Département Ille et Vilaine
1034	ZAC de la Croisée des chemins - SAINT MEDARD SUR ILLE	ARKEA	850 000	850 000	637 500	141 667	495 833		Commune de St Médard (10%), Ille et Vilaine (70%)
1034	ZAC de la Croisée des chemins - SAINT MEDARD SUR ILLE	CE	500 000	500 000	42 774	42 774			Commune de St Médard (10%), Ille et Vilaine (70%)
1034	ZAC de la Croisée des chemins - SAINT MEDARD SUR ILLE	CE	850 000	850 000	642 157	140 267	501 890		Commune de St Médard (10%), Ille et Vilaine (70%)
1035	ZAC de KER LANN 2	ARKEA	1 500 000	1 500 000	1 125 000	187 500	750 000	187 500	80% - Département Ille et Vilaine
1035	ZAC de KER LANN 2	B. POSTALE	1 500 000	1 500 000	1 129 038	186 484	752 684	189 870	80% - Département Ille et Vilaine
1035	ZAC de KER LANN 2	BPGO	1 800 000	1 800 000	1 420 980	220 208	907 927	292 844	80% - Rennes Métropole
1035	ZAC de KER LANN 2	CE	2 145 000	2 145 000	1 951 605	260 283	1 069 394	621 928	80% - Rennes Métropole
<b>TOTAL</b>			<b>23 704 240</b>	<b>23 704 240</b>	<b>13 986 093</b>	<b>3 306 554</b>	<b>9 387 397</b>	<b>1 292 142</b>	



# Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2024
			Réévaluations	Augmentations Acquisitions	Diminutions Virt p.à p. Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement					
	Autres	77 071			38 476	38 595
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>77 071</b>			<b>38 476</b>	<b>38 595</b>
<b>CORPORELLES</b>	Terrains					
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers	113 778			5 856	107 923
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier	140 107		2 187	22 643	119 651
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours Avances et a comptes					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>253 885</b>		<b>2 187</b>	<b>28 499</b>	<b>227 573</b>	
<b>FINANCIERES</b>	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	1 090				1 090
	Autres titres immobilisés	155 357		3 374		158 731
	Prêts et autres immobilisations financières					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>156 447</b>		<b>3 374</b>		<b>159 821</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>487 403</b>		<b>5 561</b>	<b>66 975</b>	<b>425 989</b>	

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	77 071	1	38 476	38 595
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>77 071</b>		<b>38 476</b>	<b>38 595</b>
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	32 280	10 792	5 856	37 217
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	122 603	6 246	22 643	106 206
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>154 883</b>	<b>17 038</b>	<b>28 499</b>	<b>143 423</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>231 955</b>	<b>17 038</b>	<b>66 975</b>	<b>182 018</b>

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

# Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	3 767 620	3 447 300	3 767 622	3 447 299	
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>3 767 620</b>	<b>3 447 300</b>	<b>3 767 622</b>	<b>3 447 299</b>	
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 767 620</b>	<b>3 447 300</b>	<b>3 767 622</b>	<b>3 447 299</b>	
Dont dotations et reprises { -d'exploitation -financières -exceptionnelles		3 447 300	3 767 622		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 361 277	1 361 277	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	439 613	439 613	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	9 811	9 811	
	Groupe et associés (2)	2 000 386	2 000 386	
	Débiteurs divers	14 335	14 335	
Charges constatées d'avances	1 552 729	1 552 729		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>5 378 152</b>	<b>5 378 152</b>	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	13 986 093	3 306 554	9 387 397	1 292 142
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8 628 800	128 800		8 500 000
	Fournisseurs et comptes rattachés	787 912	787 912		
	Personnel et comptes rattachés	67 241	67 241		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	97 284	97 284		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	218 606	218 606		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	6 207	6 207		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
Autres dettes	20 402	20 402			
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	35 425	35 425			
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>23 847 969</b>	<b>4 668 430</b>	<b>9 387 397</b>	<b>9 792 142</b>
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 510 000			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 049 651			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

## Produits à recevoir

Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients				
Autres créances	119 275	122 591	(3 317)	-2,71
<b>TOTAL</b>	<b>119 275</b>	<b>122 591</b>	<b>(3 317)</b>	<b>-2,71</b>

## Charges à payer

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 444	770 766	(687 322)	-89,17
Dettes fiscales et sociales	100 156	131 809	(31 653)	-24,01
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	19 817		19 817	
<b>TOTAL</b>	<b>203 417</b>	<b>902 575</b>	<b>(699 157)</b>	<b>-77,46</b>

## Charges constatées d'avance

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Exploitation	1 552 729	1 543 243	9 487	0,61
Financières				
Exceptionnelles				
<b>TOTAL</b>	<b>1 552 729</b>	<b>1 543 243</b>	<b>9 487</b>	<b>0,61</b>

CCA - Charges d'exploitation	26 642	16 871
CCA - Neutralisation du résultat concessions	1 526 087	1 526 372

## Produits constatés d'avance

	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Exploitation	35 425	193 440	(158 016)	-81,69
Financiers				
Exceptionnels				
<b>TOTAL</b>	<b>35 425</b>	<b>193 440</b>	<b>(158 016)</b>	<b>-81,69</b>

PCA - Produits d'exploitation et financiers	0	0
PCA - Neutralisation du résultat concessions	35 425	193 440

# Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2024

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
SCCV VILLAGE DES COLLECTIVITES 3	1 000	95 666	49,00	490	490
SNC LA MASSAYE	1 000	(101 598)	30,00	300	300
SCCV LA MASSAYE	1 000	(61 855)	30,00	300	300
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
SCCV VILLAGE DES COLLECTIVITES 3	854 120		670 413	94 666	
SNC LA MASSAYE	274 382		58 953	(162 732)	
SCCV LA MASSAYE	871 884		225 061	(7 747)	
<b>B. Renseignements globaux</b>					
	<b>Filiales non reprises en A</b>		<b>Participations non reprises en A</b>		
	<b>françaises</b>	<b>étrangères</b>	<b>françaises</b>	<b>étrangères</b>	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals donnés					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Les informations mentionnées dans le tableau ont été traduites des éditions comptables fournies (balance comptable) dans la mesure où les états financiers définitifs de la SNC LA MASSAYE et de la SCCV LA MASSAYE n'étaient pas réalisés à la date de production des comptes de TERRE ET TOIT.

## Effectif moyen

	31/12/2024	Interne	Externe
<b>EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE</b>			
Cadres & professions intellectuelles supérieures		12	
Professions intermédiaires			
Employés		5	
Ouvriers			
<b>TOTAL</b>		<b>17</b>	

## Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>	Du capital social début exercice		312 500,00	16,0000	5 000 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>312 500,00</b>	<b>16,0000</b>	<b>5 000 000,00</b>

# DÉTAIL DES COMPTES

# Détail de l'actif

Etat exprimé en euros

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
<b>Capital souscrit non appelé</b>						
<b>TOTAL II - Actif Immobilisé NET</b>	<b>243 970,78</b>		<b>255 448,52</b>		<b>(11 477,74)</b>	
<b>Concessions brevets et droits similaires</b>						
LOGICIELS	38 595,00		77 071,20		(38 476,20)	-49,92
AMORT. LOGICIELS	(38 595,00)		(77 071,20)		38 476,20	49,92
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	<b>84 150,27</b>		<b>99 001,79</b>		<b>(14 851,52)</b>	<b>-15,00</b>
INSTALLATION GENERALE	107 922,52		113 778,07		(5 855,55)	-5,15
MATERIEL DE BUREAU & INFORMATI	47 761,78		64 726,97		(16 965,19)	-26,21
MOBILIER	71 889,19		75 380,14		(3 490,95)	-4,63
AMORTISSEMENT INSTALLATIONS GE	(37 217,06)		(32 280,35)		(4 936,71)	-15,29
AMORT. MAT. BUREAU INFORMATIQU	(41 104,67)		(55 334,52)		14 229,85	25,72
AMORT. MOBILIER	(65 101,49)		(67 268,52)		2 167,03	3,22
<b>Autres participations</b>	<b>1 090,00</b>		<b>1 090,00</b>			
TITRES DE PARTICIPATION	1 090,00		1 090,00			
<b>Autres titres immobilisés</b>	<b>158 730,51</b>		<b>155 356,73</b>		<b>3 373,78</b>	<b>2,17</b>
TITRES IMMOBILISES	158 730,51		155 356,73		3 373,78	2,17
<b>TOTAL III - Actif Circulant NET</b>	<b>31 923 685,80</b>		<b>35 934 798,06</b>		<b>(4 011 112,26)</b>	
<b>En-cours de production de biens</b>	<b>19 601 117,77</b>		<b>18 207 934,37</b>		<b>1 393 183,40</b>	<b>7,65</b>
EN COURS DE CONCESSION	19 580 517,77		18 187 335,09		1 393 182,68	7,66
TRAVAUX EN COURS	6 349 919,83		6 471 782,28		(121 862,45)	-1,88
DESTOCKAGE TERRAIN	(6 329 319,83)		(6 451 183,00)		121 863,17	1,89
<b>Avances &amp; acomptes versés sur commandes</b>	<b>1 133,86</b>		<b>1 133,86</b>			
AVCE ET ACOMPTE - FOURNISSEURS	1 133,86		1 133,86			
<b>Créances clients et comptes rattachés</b>	<b>1 361 277,16</b>		<b>979 041,79</b>		<b>382 235,37</b>	<b>39,04</b>
COLLECTIF CLIENTS DEBITEURS	1 361 277,16		979 041,79		382 235,37	39,04
<b>Autres créances</b>	<b>2 464 145,38</b>		<b>2 713 206,83</b>		<b>(249 061,45)</b>	<b>-9,18</b>
COLLECTIF FOURNISSEURS DEBITEURS	2 200,67		10 718,75		(8 518,08)	-79,47
R.R.R. A OBTENIR, AVOIRS NON	1 395,12				1 395,12	
TVA DED. ACHATS B/S CPA	113,07				113,07	
CT DE TVA S/ CPA A REPORTER	328 475,35		671 174,00		(342 698,65)	-51,06
TVA N ENC DEDUC CPA	102 401,78		74 261,31		28 140,47	37,89
TVA SUR FACTURES NON PARVENUE	5 320,00		5 192,80		127,20	2,45
TVA SUR FACTURES A ETABLIR	3 302,85				3 302,85	
ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	9 811,00		9 500,00		311,00	3,27
ASSOCIES - COMPTES D'APPORT EN	854 120,25		854 120,25			
SNC LA MASSAYE	274 381,77		259 462,68		14 919,09	5,75
SCCV LA MASSAYE	871 884,47		824 477,04		47 407,43	5,75
AUTRES COMPTES DEBITEURS	6 439,05				6 439,05	
NOTAIRES (AVANCES)	4 300,00		4 300,00			
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>0,03</b>		<b>0,03</b>			
CA SEM - PLACEMENTS	0,03		0,03			
<b>Disponibilités</b>	<b>6 943 282,44</b>		<b>12 490 238,65</b>		<b>(5 546 956,21)</b>	<b>-44,41</b>
CREDIT AGRICOLE	59 520,20		97 600,60		(38 080,40)	-39,02
COMPTE REMUNERE SEM	65 524,20		82 546,24		(17 022,04)	-20,62
COMPTE REMUNERE CPA	1 497 621,17		545 000,83		952 620,34	174,79
CREDIT AGRICOLE CAT STRUCTURE	500 000,00		800 000,00		(300 000,00)	-37,50
CA CAT OP	500 000,00		1 400 000,00		(900 000,00)	-64,29

## Détail de l'actif

Etat exprimé en euros

	01/01/2024	12	01/01/2023	12	Variations	%
	31/12/2024	mois	31/12/2023	mois		
BANQUE POPULAIRE	53 900,87		91 185,25		(37 284,38)	-40,89
BPO KER LANN	14 955,42		471 459,45		(456 504,03)	-96,83
BPGO LIVRET INSTITUTIONNEL	131 850,48		587 389,23		(455 538,75)	-77,55
BPGO CAT STRUCTURE			500 000,00		(500 000,00)	-100,00
BPGO CAT OP	200 000,00		1 200 000,00		(1 000 000,00)	-83,33
ARKEA 1028	9 416,42		349 805,58		(340 389,16)	-97,31
ARKEA 9014	1 520,94		3 492,54		(1 971,60)	-56,45
ARKEA CAT OP	500 000,00		1 500 000,00		(1 000 000,00)	-66,67
CAISSE EPARGNE	126 635,44		39 261,65		87 373,79	222,54
CAISSE EPARGNE TINTENIAC	100 619,64		619 023,50		(518 403,86)	-83,75
CE CET STRUCTURE	500 000,00				500 000,00	
CE CAT OP	2 100 000,00		1 500 000,00		600 000,00	40,00
MY MONEY BANK CAT OP			600 000,00		(600 000,00)	-100,00
CREDIT COOP. 1010	68 070,04		4 242,00		63 828,04	N/S
CREDIT COOP. 1022	4 352,62		2 184,71		2 167,91	99,23
CREDIT COOP. 1020	971,19		453,69		517,50	114,06
CREDIT COOP. 1010			498,28		(498,28)	-100,00
CCOOP CAT OP			500 000,00		(500 000,00)	-100,00
BANQUE POSTALE 1020	5 376,49		2 649,40		2 727,09	102,93
CDC - CCO443548S	1 630,34		13 609,03		(11 978,69)	-88,02
CREDIT AGRICOLE CPA 4285259	37 539,11		525 558,25		(488 019,14)	-92,86
INTERETS COURUS A RECEVOIR	108 068,74		113 091,42		(5 022,68)	-4,44
BPGO LC ST AUBIN DU PAVAIL	354 487,71		938 691,58		(584 203,87)	-62,24
TICKETS RESTAURANT	1 221,42		2 495,42		(1 274,00)	-51,05
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 552 729,16</b>		<b>1 543 242,53</b>		<b>9 486,63</b>	<b>0,61</b>
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	26 641,55		16 870,17		9 771,38	57,92
NEUTRALISATION PARTICIPATION	1 526 087,61		1 526 372,36		(284,75)	-0,02
<b>TOTAL DU BILAN ACTIF</b>	<b>32 167 656,58</b>		<b>36 190 246,58</b>		<b>(4 022 590,00)</b>	

## Détail du passif

Etat exprimé en euros

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
<b>TOTAL I - Capitaux propres</b>	<b>4 684 312,46</b>		<b>4 832 471,25</b>		<b>(148 158,79)</b>	
Capital Social ou individuel	5 000 000,00		5 000 000,00			
CAPTITAL SOUSCRIT COLLECTIVITE	5 000 000,00		5 000 000,00			
Réserve légale	50 833,80		50 833,80			
RESERVE LEGALE	50 833,80		50 833,80			
Report à nouveau	(218 362,55)		(339 649,78)		121 287,23 35,71	
REPORT A NOUVEAU SOLDE DEBIT	(218 362,55)		(339 649,78)		121 287,23 35,71	
Résultat de l'exercice	(148 158,79)		121 287,23		(269 446,02) -222,16	
<b>TOTAL II - Autres fonds propres</b>						
<b>TOTAL III - Total des Provisions</b>	<b>3 447 298,54</b>		<b>3 767 620,28</b>		<b>(320 321,74)</b>	
Provisions pour charges	3 447 298,54		3 767 620,28		(320 321,74) -8,50	
PROVISIONS POUR CHARGES	3 447 298,54		3 767 620,28		(320 321,74) -8,50	
<b>TOTAL IV - Total des dettes</b>	<b>24 036 045,58</b>		<b>27 590 155,05</b>		<b>(3 554 109,47)</b>	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 986 092,91		16 525 743,48		(2 539 650,57) -15,37	
EMPRUNTS LIES AUX CPA	13 986 092,91		16 525 743,48		(2 539 650,57) -15,37	
Emprunts et dettes financières divers	8 628 800,00		8 644 800,00		(16 000,00) -0,19	
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	128 800,00		144 800,00		(16 000,00) -11,05	
AVANCE DES COLLECTIVITES	8 500 000,00		8 500 000,00			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	188 076,90		328 939,06		(140 862,16) -42,82	
CLIENTS AVANCES ET ACOMPTE	188 076,90		322 102,06		(134 025,16) -41,61	
ACOMPTE SUR PROMESSES			6 837,00		(6 837,00) -100,00	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	787 912,01		1 367 230,26		(579 318,25) -42,37	
COLLECTIF FOURNISSEURS CREDITEURS	704 468,01		596 464,46		108 003,55 18,11	
FOURNISSEURS- FACT NON PARV.	83 444,00		770 765,80		(687 321,80) -89,17	
Dettes fiscales et sociales	389 337,14		529 650,57		(140 313,43) -26,49	
DETTES PROV. CONGES PAYES	67 240,73		69 013,69		(1 772,96) -2,57	
AUTRES CHARGES A PAYER			23 444,15		(23 444,15) -100,00	
URSSAF	43 936,23		43 063,80		872,43 2,03	
UGRR (RET.NON CADRES)	9 951,57		10 845,13		(893,56) -8,24	
IPSEC PREVOYANCE	11 662,95		12 439,34		(776,39) -6,24	
CNRACL			14 797,11		(14 797,11) -100,00	
RAFP	732,54		1 150,12		(417,58) -36,31	
CHARGES SUR CONGES A PAYER	29 256,44		29 189,06		67,38 0,23	
ORGANISMES - AUTRES CHARGES A	1 341,86		1 340,69		1,17 0,09	
ORGANISMES - PROD. A RECEVOIR	402,22		881,43		(479,21) -54,37	
PRELEVEMENT A LA SOURCE	4 292,00		4 015,00		277,00 6,90	
TVA A DECAISSER S/ CPA	13 589,00		189 570,51		(175 981,51) -92,83	
TVA DED. ACHATS B/S CPA			26 034,83		(26 034,83) -100,00	
TVA DED. ACHATS B/S	2,87		2,87			
TVA COLLECTEE EXIGIBLE 20%	52 828,13		1 896,45		50 931,68 N/S	
TVA COLLECTEE NON ENCORE EXIGI	65 924,80		54 027,09		11 897,71 22,02	
TVA COLLECTEE 20% NON ENCORE	86 260,81		39 999,30		46 261,51 115,66	
TAXE SUR LES SALAIRES	1 534,68		7 940,00		(6 405,32) -80,67	
CHARGES A PAYER - FPC	380,31				380,31	
Autres dettes	20 402,12		351,21		20 050,91 N/S	

## Détail du passif

Etat exprimé en euros

	01/01/2024	12	01/01/2023	12	Variations	%
	31/12/2024	mois	31/12/2023	mois		
COLLECTIF CLIENTS CREDITEURS			33,59		(33,59)	-100,00
CLIENTS - AVOIRS A ETABLIR	19 817,12				19 817,12	
AUTRES COMPTES DEBITEURS			317,62		(317,62)	-100,00
AUTRES COMPTES CREDITEURS	585,00				585,00	
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>35 424,50</b>		<b>193 440,47</b>		<b>(158 015,97)</b>	<b>-81,69</b>
NEUTRALISATION PARTICIPATION	35 424,50		193 440,47		(158 015,97)	-81,69
<b>TOTAL DU BILAN PASSIF</b>	<b>32 167 656,58</b>		<b>36 190 246,58</b>		<b>(4 022 590,00)</b>	

## Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2024	12	01/01/2023	12	Variations	%
	31/12/2024	mois	31/12/2023	mois		
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>12 239 427,06</b>		<b>14 007 070,42</b>		<b>(1 767 643,36)</b>	
<b>Ventes de marchandises</b>						
<b>Production vendue Biens</b>	<b>2 650 706,15</b>		<b>4 274 705,72</b>		<b>(1 623 999,57)</b>	
<b>Production vendue Biens FRANCE</b>						-37,99
PRODUITS CONCESSIONS	2 641 723,35		3 992 235,72		(1 350 512,37)	-33,83
VENTES OPE PROPRES	8 982,80		282 470,00		(273 487,20)	-96,82
<b>Production vendue Services + Travaux</b>	<b>533 306,39</b>		<b>502 429,90</b>		<b>30 876,49</b>	
<b>Production vendue Services FRANCE</b>						6,15
PRESTATIONS DE SERVICES	361,55		10 241,44		(9 879,89)	-96,47
HONOR. S/ AMO	119 382,39		101 442,15		17 940,24	17,69
REFACTURATION DE CHARGES	86 289,19		72 567,30		13 721,89	18,91
MISE A DISPOSITION DE PERSONNE	327 273,26		318 179,01		9 094,25	2,86
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>3 184 012,54</b>		<b>4 777 135,62</b>		<b>(1 593 123,08)</b>	
<b>Production stockée</b>						852,29
VARIAT EN-COURS OP PROPRES	(121 862,45)		9 733,92		(131 596,37)	N/S
COUT DE REVIENT DES LOTS VENDUS	121 863,17		(255 426,00)		377 289,17	147,71
VARIATION CHARGES CPA	4 034 906,08		4 052 735,14		(17 829,06)	-0,44
COUT REVIENT CESS S/CPA	(2 641 723,40)		(3 992 235,72)		1 350 512,32	33,83
<b>Subventions</b>						-100,00
SUBVENTIONS			0,08		(0,08)	-100,00
<b>Reprises sur amts, dépréciations et provisions</b>						-15,34
REP/PROV CH PREVISIONNELLES	3 767 621,95		4 711 622,64		(944 000,69)	-20,04
TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	2 064,48		1 720,20		344,28	20,01
TRANSFERT DE CH. EXPLOI & PERS	6 790,00		12 394,25		(5 604,25)	-45,22
REMUNERATION OP PROPRES	39 636,00		8 918,10		30 717,90	344,44
REMU ACQUISE S/ CONCESSION	398 817,00		548 447,16		(149 630,16)	-27,28
TRANSFERT DE CHARGES PR PROV	3 447 300,21		3 767 621,95		(320 321,74)	-8,50
<b>Autres produits d'exploitation</b>						-100,00
PRODUITS DIVERS DE GESTION COU	1,48		150,86		(149,38)	-99,02
QP RESULTAT SUR CONCESSION AMENAGEMENT			364 252,22		(364 252,22)	-100,00
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>12 679 680,71</b>		<b>14 068 143,27</b>		<b>(1 388 462,56)</b>	
<b>Autres achats et charges externes</b>						-2,65
ACHATS ETUDES/PRESTATIONS SERV	28 146,26		16 176,67		11 969,59	73,99
ACHATS TRAVAUX OPE PROPRES	507 281,98		9 146,11		498 135,87	N/S
ACHATS ETUDES OPE PROPRES	12 614,08		835,00		11 779,08	N/S
ACHATS HONORAIRES OPE PROPRES	13 931,83		(117,70)		14 049,53	N/S
FRAIS DIVERS OPE PROPRES	2 822,30		2 410,87		411,43	17,07
COUTS INTERNES	39 636,00		8 918,10		30 717,90	344,44
FRAIS ANNEXES	1 414,36		983,81		430,55	43,76
DOTATIONS AUX PROVISIONS	(320 321,74)		(944 000,69)		623 678,95	66,07
ACHAT DE TRAVAUX ET HONOR.	4 355 227,82		4 996 735,83		(641 508,01)	-12,84
CHARGES A ENGAGER	(699 563,00)		(12 442,27)		(687 120,73)	N/S
EAU, ELECTRICITE A 19.6%	1 941,62		2 200,87		(259,25)	-11,78
EAU ELECTRICITE RDC	239,88		226,11		13,77	6,09
FOURNITURES ENTRETIEN, PETIT E	2 492,66		1 184,57		1 308,09	110,43
FOURNITURES ADMINISTRATIVES	1 075,80		1 093,76		(17,96)	-1,64

## Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2024	12	01/01/2023	12	Variations	%
	31/12/2024	mois	31/12/2023	mois		
CARBURANTS	6 781,61		7 473,75		(692,14)	-9,26
AUTRES FOURNITURES			21,25		(21,25)	-100,00
LOCATIONS DIVERSES	13 790,46		13 064,77		725,69	5,55
LOCATIONS IMMOBILIERES	68 423,44		72 542,24		(4 118,80)	-5,68
LOCATIONS MOBILIERES	14 253,98		12 652,08		1 601,90	12,66
LOCATION COPIEURS	3 753,36		3 753,36			
CHARGES LOCATIVES ET DE COPROP			(1 284,34)		1 284,34	100,00
CHARGES LOCATIVES BURO VDC	20 100,25		7 667,00		12 433,25	162,17
CHARGES LOCATIVES RESTO VDC	2 219,33		1 222,00		997,33	81,61
ENTRETIEN REPARATIONS S/ IMMOB	5 408,58		4 960,80		447,78	9,03
ENTRETIEN LOCAUX RDC GREEN Z	534,24		508,80		25,44	5,00
ENTRETIEN, REPARATIONS AUTO	1 725,35		59,97		1 665,38	N/S
ENTRETIEN	950,00				950,00	
MAINTENANCE	16 086,20		9 569,31		6 516,89	68,10
MAINTENANCE COPIEURS	2 250,91		2 373,87		(122,96)	-5,18
PRIMES D'ASSURANCE	657,00		640,97		16,03	2,50
PRIME ASSURANCE RDC	147,36		143,95		3,41	2,37
MULTIRISQUES RESP CIVILE	6 320,23		2 980,30		3 339,93	112,07
ASSUR. PROTECT. JURIDIQUE	1 666,98		489,61		1 177,37	240,47
ASSURANCE VEHICULE	4 150,82		2 464,75		1 686,07	68,41
AUTRES ASSURANCES	182,77		182,77			
DOCUMENTATION GENERALE	1 244,15		1 250,65		(6,50)	-0,52
FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES	250,00		865,91		(615,91)	-71,13
AUTRES FRAIS ANNEXES	3 460,00		3 400,00		60,00	1,76
PERSONNEL SCET			1 411,20		(1 411,20)	-100,00
REMUNERATION DE GESTION SCET	38 000,00		38 258,68		(258,68)	-0,68
REMUNERATION PAIE SYNA	5 412,00		6 270,00		(858,00)	-13,68
HONORAIRES	37 878,50		51 731,57		(13 853,07)	-26,78
HONORAIRES SCET	1 167,94		1 000,00		167,94	16,79
FRAIS D'ACTE ET DE CONTENTIEUX	55,20		(9,76)		64,96	665,57
PUBLICITE, PUBLICATIONS, RELAT	9 846,24		9 353,58		492,66	5,27
ANNONCES INSERTIONS	2 320,65		205,69		2 114,96	N/S
FOIRES ET EXPOSITIONS	400,00		3 655,00		(3 255,00)	-89,06
DIVERS POURBOIRES, DONNS COURAN	40,90				40,90	
TRANSPORT SUR ACHATS	10,00		45,00		(35,00)	-77,78
DEPLACEMENTS, MISSIONS, RECEPT	1 351,00		1 362,00		(11,00)	-0,81
FRAIS DEPLACEMENTS	1 348,62		941,45		407,17	43,25
INDEMNITES KILOMETRIQUES	6 203,72		6 029,30		174,42	2,89
FRAIS DE RECEPTIONS	4 222,26		1 973,23		2 249,03	113,98
FRAIS POSTAUX	6 345,69		6 759,90		(414,21)	-6,13
FRAIS TELEPHONE FIXE	624,00		610,00		14,00	2,30
TEL PORT FLOTTE ORANGE	3 532,51		3 223,15		309,36	9,60
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE	11 290,17		14 162,60		(2 872,43)	-20,28
CONCOURS DIVERS COTIS	5 086,00		200,00		4 886,00	N/S
FRAIS DE RECRUTEMENT DE PERSONNEL	4 480,00		629,00		3 851,00	612,24
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	8 168,93		7 138,59		1 030,34	14,43
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>						-12,04
TAXE SUR SALAIRES	3 620,00		13 215,00		(9 595,00)	-72,61
ETAT TAXE APPRENTISSAGE	5 247,76		5 268,61		(20,85)	-0,40
AUT ORG PARTICIPAT FORMAT PR	8 743,11		8 204,98		538,13	6,56
ORGANISME DE FORMATION	4 870,00		1 000,00		3 870,00	387,00
FRAIS DE FORMATION / DEPLACEMENT	17,60		60,00		(42,40)	-70,67
TAXE PROF/CFE/CPVAE	2 798,00		1 353,25		1 444,75	106,76
TAXE FONCIERE	48,00		320,00		(272,00)	-85,00
TAXE S/VEHICULE	1 695,00		846,00		849,00	100,35
DROIT ENREGISTREMENT ET DE TIM			472,62		(472,62)	-100,00
<b>Salaires et traitements</b>						-1,71
REMUNERATIONS DU PERSONNEL	794 055,78		777 368,85		16 686,93	2,15
PARTICIPATION TRANSPORT	2 297,21		2 334,09		(36,88)	-1,58
AVANTAGE EN NATURE	2 064,48		1 768,76		295,72	16,72

## Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
CONGES PAYES	(1 772,96)		5 870,89		(7 643,85)	-130,20
INTERESSEMENT	0,04		23 528,96		(23 528,92)	-100,00
INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	382,00				382,00	
<b>Charges sociales du personnel</b>						3,22
CHARGES SOCIALES SUR CONGES PA	67,38		2 614,89		(2 547,51)	-97,42
COTISATIONS URSSAF	234 918,28		222 122,85		12 795,43	5,76
COTISATIONS CNRACL	9 733,35		16 529,60		(6 796,25)	-41,12
COTISATIONS RAFF	305,26		539,30		(234,04)	-43,40
COTIS RETRAITE NON CADRES	51 258,75		46 294,06		4 964,69	10,72
COTIS PREVOYANCE IPSEC	29 140,82		26 922,22		2 218,60	8,24
PARTICIP. TICKET RESTAU	20 556,92		20 585,47		(28,55)	-0,14
PRESTATIONS /TICKETS RESTO			33,34		(33,34)	-100,00
MEDECINE DU TRAVAIL	1 764,00		1 558,00		206,00	13,22
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	3 681,27		3 252,90		428,37	13,17
<b>Dotation aux amortissements sur immobilisations</b>						-10,00
DOT/AMORT. IMMOB. CORPORELLES	17 038,40		18 931,40		(1 893,00)	-10,00
<b>Dotations aux prov. pour risques et charges</b>						-8,50
DOT PROV CHARG PREVISIONNELLES	3 447 300,21		3 767 621,95		(320 321,74)	-8,50
<b>Autres charges de gestion courante</b>						-20,01
REDEVANCES CONCESSION, BREVET,	3 134,19		2 447,31		686,88	28,07
CHARGES DE GESTION COURANTE	12,71		150,34		(137,63)	-91,55
AUTRES CHARGES DE GESTION	3 767 621,95		4 711 622,64		(944 000,69)	-20,04
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(440 253,65)</b>		<b>(61 072,85)</b>		<b>(379 180,80)</b>	
<b>Total des produits financiers</b>	<b>514 884,76</b>		<b>357 638,31</b>		<b>157 246,45</b>	
<b>Produits financiers de participations</b>						38,58
REVENUS DES AUTRES FORMES DE P	65 709,26		47 416,80		18 292,46	38,58
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>						44,79
PROD. FINANCIERS CPA & MANDATS	165 677,59		36 304,88		129 372,71	356,35
PRODUITS FINANCIERS CONV.CA	213 814,92		231 582,45		(17 767,53)	-7,67
AUTRES PRODUITS FIN. STR (DONT CAT)	47 358,72				47 358,72	
INTERETS COMPTES COURANTS CREDITEURS	15 586,61		42 334,18		(26 747,57)	-63,18
INTERETS COMPTES CREDITEURS STR	6 737,66				6 737,66	
<b>Total des charges financières</b>	<b>222 779,83</b>		<b>175 782,39</b>		<b>46 997,44</b>	
<b>Intérêts et charges assimilées</b>						26,74
CHARGES FINANCIERES CPA & MAND	222 779,83		175 782,39		46 997,44	26,74
<b>Résultat financier</b>	<b>292 104,93</b>		<b>181 855,92</b>		<b>110 249,01</b>	
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>(148 148,72)</b>		<b>120 783,07</b>		<b>(268 931,79)</b>	
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>130,59</b>		<b>540,90</b>		<b>(410,31)</b>	
<b>Produits exceptionnels sur opérations en capital</b>						-75,86
AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	130,59		540,90		(410,31)	-75,86
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>140,66</b>		<b>36,74</b>		<b>103,92</b>	

## Détail du compte de résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2024	12	01/01/2023	12	Variations	%
	31/12/2024	mois	31/12/2023	mois		
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>						-19,00
AMENDE PENALITE FISCALE	24,30		30,00		(5,70)	-19,00
<b>Charges exceptionnelles sur opération en capital</b>						N/S
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERS	116,36		6,74		109,62	N/S
<b>Résultat exceptionnel</b>	(10,07)		504,16		(514,23)	
<b>Résultat de l'exercice</b>	(148 158,79)		121 287,23		(269 446,02)	

# DOSSIER DE GESTION

# Soldes intermédiaires de gestion

Etat exprimé en euros	01/01/2024	12	01/01/2023	12	01/01/2022	12
	31/12/2024	mois	31/12/2023	mois	31/12/2022	mois
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3 184 013</b>	100,00	<b>4 777 136</b>	100,00	<b>14 418 632</b>	100,00
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
<b>MARGE COMMERCIALE (a)</b>						
Production vendue	3 184 013	100,00	4 777 136	100,00	14 418 632	100,00
+ Variation production stockée	1 393 183	43,76	(185 193)	-3,88	(7 172 301)	-49,74
+ Production immobilisée						
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>		143,76		96,12		50,26
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe	3 941 190	86,10	4 078 646	88,82	6 563 145	90,57
<b>MARGE BRUTE PRODUCTION (b)</b>	<b>636 006</b>	13,90	<b>513 297</b>	11,18	<b>683 186</b>	9,43
<b>MARGES ( Commerciale + Production )</b>	<b>636 006</b>	19,97	<b>513 297</b>	10,74	<b>683 186</b>	4,74
- Achats non stockés (c)	12 532	0,39	12 200	0,26	14 760	0,10
- Autres charges externes (c)	315 360	9,90	294 459	6,16	318 574	2,21
<b>VALEUR AJOUTEE PRODUITE (a+b-c)</b>	<b>308 115</b>	9,68	<b>206 638</b>	4,33	<b>349 852</b>	2,43
+ Subventions d'exploitation					6 667	0,05
- Impôts, taxes sur rémunérations	22 498	0,71	27 749	0,58	22 913	0,16
- Autres impôts et taxes	4 541	0,14	2 992	0,06	23 266	0,16
- Salaires et traitements	797 027	25,03	810 872	16,97	782 147	5,42
- Charges sociales	351 426	11,04	340 453	7,13	321 635	2,23
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>(867 377)</b>	-27,24	<b>(975 427)</b>	-20,42	<b>(793 444)</b>	-5,50
+ Reprises sur amortissements et provisions	3 767 622	118,33	4 711 623	98,63	2 782 040	19,29
+ Autres produits d'exploitation	1		364 403	7,63	2	
+ Transfert de charges d'exploitation	3 894 608	122,32	4 339 102	90,83	5 650 889	39,19
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions	3 464 339	108,80	3 786 553	79,26	4 740 571	32,88
- Autres charges de gestion courante	3 770 769	118,43	4 714 220	98,68	2 785 151	19,32
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>	<b>(440 254)</b>	-13,83	<b>(61 073)</b>	-1,28	<b>113 766</b>	0,79
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers	514 885	16,17	357 638	7,49	53 798	0,37
- Charges financières	222 780	7,00	175 782	3,68	12 712	0,09
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(148 149)</b>	-4,65	<b>120 783</b>	2,53	<b>154 852</b>	1,07
Produits exceptionnels	131		541	0,01	44 830	0,31
- Charges exceptionnelles	141		37		42 940	0,30
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(10)</b>		<b>504</b>	0,01	<b>1 890</b>	0,01
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>(148 159)</b>	-4,65	<b>121 287</b>	2,54	<b>156 742</b>	1,09