

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2026-189

« COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2026, le jeudi 1^{er} octobre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : mercredi 23 septembre 2026 - Secrétaire de séance : Daniel FABRE

Nombre de membres en exercice : 85 - Nombre de présents : 55 - Nombre de pouvoirs : 12 - Nombre de votants : 67

Étaient présents et ont pris part au vote : Daniel FABRE, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Christian de BOISSIEU, Jean-Marc RIGAUD, Jean-Pierre BLANC, Mohamed ABBES, Vincent MANCUSO, Élodie WIMMER Lionel MANOS, Laurent BOU, Frédéric PELLEGRIN-ROMEGLIO, Éric MAITRE, Daniel MARTIN, Bernard PERRET, Serge MERLE, Mireille MARTINEZ, Jean-Louis GUYADER, Clément TARPIN-LYONNET, Estelle GROSCLAUDE, Émilie LAGRUT, Françoise GARIBIAN, Serge GOMES, Gérard BROCHIER, Serge GARDIEN, Joël MATHY, François COUROUBLE, Alexandre NANCHI, Alexia MACREZ, Walter COSENZA, Patrice MARTIN (*jusqu'à la délibération n°2026-182*), Emmanuel GINET, Alexandre JOUX, Jean-Pierre GAGNE, Danielle BERRODIER, Franck PLANET, Claire RAMONDOT, Jean-Alex PELLETIER, Régine GIROUD, Frédéric TOSEL, Patricia PONCEBLANC, Samir HABI, Franck VOLLAT, Emmanuel SIMONNET, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS (*jusqu'à la délibération n°2026-163*), Fabien THOMAZET (*jusqu'à la délibération n°2026-184*), Lionel CHAPPELLAZ (*jusqu'à la délibération n°2026-183*), Franck CHAPITEAU, Béatrice DALMAZ, Yves VENÇON, Marie-Françoise PICOLO, Éric GAILLARD, Patrick MILLET, Pascal VETTARD, Ludovic SCOBRY, Gaël ALLAIN (*à partir de la délibération n°2026-153*), Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Giuliano D'ANDREA, Philippe BERTRON (*jusqu'à la délibération n°2026-172*), Nathalie NOUET (*jusqu'à la délibération n°2026-172*), Éric BEAUFORT (*jusqu'à la délibération n°2026-165*).

Étaient excusés et ont donné pouvoir : Marie-Christine SEYTIER (à Liliane FALCON), Philippe BROYER (à Aurélie PETIT), Sylvie SONNERY (à Christian de BOISSIEU), Rémi CHRISTIN (François COUROUBLE), Marine PELISSIER (à Mohamed ABBES), Dominique DELOFFRE (à Françoise VEYSSET-RABILLOUD), Claire ANDRÉ (à Lionel CHAPPELLAZ), Roseline PIRET (à Walter COSENZA), Yann GOAZIOU (à Alexia MACREZ), Jérôme GANDON (à Estelle GROSCLAUDE), Jean-Luc RAMEL (à Régine GIROUD), Élisabeth LAROCHE (Frédéric TOSEL), Nazarello ALONSO (à Patrick MILLET), Nathalie MICOLAS (*à partir de la délibération n°2026-164* à Daniel FABRE).

Étaient excusées et suppléées : Pascale VERSAUD (par Ludovic SCOBRY), Cécile VIGIER (par Giuliano D'ANDREA).

Étaient excusés : Denis JACQUEMIN, Valérie CAUWET DELBARRE, Pascal COLLIGNON, Florence RIESSER, Marcel JACQUIN.

Étaient absents : Stéphanie PARIS, Lionel KLINGLER, Morgan CORNEFERT.

Objet : Communication du rapport des mandataires de la SEM Plaine de l'Ain Développement sur l'exercice 2025

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L1524-5 au 14e paragraphe ;

VU les statuts de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain ;

VU la délibération n° 2019-020 du 14 mars 2019 autorisant la création de la SEM Plaine de l'Ain Développement ;

VU les délibérations n° 2026-094 du 7 mai 2026 désignant les représentants de la collectivité à la SEM Plaine de l'Ain développement ;

VU l'avis favorable de la commission économie du 3 septembre 2026 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 14 septembre 2026 ;

M. Daniel FABRE, vice-président, indique que lors de l'assemblée générale de la Société d'Economie Mixte Locale du 14 avril 2026, les représentants des actionnaires et le représentant spécial du Conseil communautaire (M. Jean-Pierre GAGNE) ont eu à traiter de l'activité de l'exercice 2025 de la SEM et à approuver ses comptes certifiés.

L'analyse du compte de résultat fait apparaître un déficit de 33 900 € constitué par un chiffre d'affaires de 31 799 € et un montant de charge de 65 701 €.

Les charges correspondent à trois principaux postes :

- Les frais de gestion s'élèvent à 22 618 € comprenant des frais de gestion stables (gestion administrative, banque et assurances, commissaire aux comptes) de 19 925€ et un résultat financier déficitaire de 2693 € correspondant notamment à la rémunération de l'avance en compte courant octroyée par la CCPA en 2024 (6841 € pour 2025).
- La poursuite des études et assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de l'ensemble du site pour 37 939 € notamment l'avant-projet et les études de VRD permettant de fiabiliser les coûts.
- Certaines de ces études, pour une valeur de 27 651 €, sont comptablement stockées et font l'objet d'une écriture de variation de stocks. Elle est compensée par un produit équivalent.

Les produits comprennent deux postes :

- La même écriture de 27 651 € de variation de stocks évoquée précédemment.
- Des intérêts liés aux avances en comptes courant réalisées par la SEM Plaine de l'Ain Développement au profit de la société de projet du bâtiment Totem. Le montant de ces intérêts s'élève à 4 148 €.

Pour mémoire, les comptes de la SEM Plaine de l'Ain Développement font l'objet d'une certification par le cabinet d'audit SEMAPHORES.

L'année 2026 est principalement dédiée à la demande d'autorisation environnementale et à l'évolution de la SEM Plaine de l'Ain Développement. En effet, la SEM PAD a été dimensionnée pour initier des projets mais pas pour les porter complètement ou réaliser des aménagements. Son profil d'intervention sera amené à évoluer en fonction de la capacité à porter le projet des Fromentaux et à apporter des solutions aux enjeux de développement du territoire.

Le rapport des mandataires 2025 est annexé à cette délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir débattu :

- ✓ PREND ACTE de la communication du rapport des mandataires établi sur l'activité de la Société d'Economie Mixte Locale Plaine de l'Ain développement au titre de l'exercice 2025.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 09 OCT. 2026

Publiée le 09 OCT. 2026

Le Président, Jean-Louis GUYADER

Pour le président et par délégation,
Le 1^{er} vice-président,
Marcel JACQUIN





RAPPORT DES MANDATAIRES 2025

Exercice clos le 31 décembre 2025

Table des matières

1	Données générales	3
1.1	Domaines d'activités	3
1.2	Gouvernance	3
1.3	Données sociales	4
1.4	Autres informations.....	4
1.5	Conventions réglementées.....	4
1.6	Gouvernement d'entreprise.....	5
1.6.1	Direction - Pouvoirs	5
1.6.2	Administrateurs	5
1.6.3	Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une société contrôlée.	5
2	Activité 2025.....	6
3	Rapport sur les comptes sociaux.....	7
3.1	Rappel des documents remis et principes comptables.....	7
4	Analyse financière	8
4.1	Compte de résultat.....	8
4.1.1	Structure.....	9
4.1.2	Aménagement du site	10
4.2	Bilan	11
4.3	Délais de règlements fournisseurs et clients.....	12
4.4	Dividendes	12
5	Perspectives.....	13
5.1	Perspectives opérationnelles	13
5.2	Perspectives financières	14
6	Projets de résolutions.....	15

1 Données générales

1.1 Domaines d'activités

La SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT a été créée le 27 mai 2019 par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, SERL Immo, Béton Travaux, et le Groupe Brunet. Elle a pour objet social la réalisation des opérations d'aménagement, de construction et de gestion immobilière destinées à favoriser l'implantation d'activités économiques en particulier sur le territoire de la communauté de communes Plaine de l'Ain, dont notamment le projet de technopole sur l'emplacement de l'ancien camp des Fromentaux ou « Camp de Leyment ». Plus particulièrement, la SEM peut développer et accompagner dans ce cadre tous projets d'expérimentation et d'innovation, notamment en matière d'aménagement, de procédés constructifs et de nouvelles pratiques de production de la ville.

La SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT est également actionnaire depuis le 21/12/2021 de la SAS DES FROMENTAUX à hauteur de 10% du capital. Cette SAS a pour objet la construction d'un ensemble immobilier destiné notamment à l'accueil du projet TRANSPOLIS et à l'accueil de nouvelles activités. Ce bâtiment est à ce jour achevé et occupé.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2025, les associés de la SAS DES FROMENTAUX ont adopté à l'unanimité la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir lu le rapport du président et pris connaissance des comptes annuels faisant ressortir que les capitaux propres de la société sont inférieurs à plus de la moitié du capital social, décide, conformément aux dispositions de l'articles L225-248 du Code de Commerce, de ne pas dissoudre la société et poursuivre l'activité ainsi que de la nécessité de reconstituer les capitaux propres dans le délai de deux ans à compter de la date de la présente Décision d'Associés.

Prise de participation au cours de l'exercice : néant.

1.2 Gouvernance

Les actionnaires de la SEM sont :

- CC Plaine de l'Ain pour 80,00 %
- SERL Immo pour 6,67 %

- Béton Travaux pour 6,67 %
- Groupe Brunet pour 6,67 %

La part de la CC Plaine de l'Ain de 500.000 € a été versée par apport en numéraire pour 240.000 €, et par apport en nature à hauteur de 260.000 €.

Le capital de la société est de 625.000 €, libéré en totalité.

Aucune cession d'action n'est intervenue sur l'exercice.

Le Conseil d'administration s'est réuni deux fois sur l'exercice (19 mai 2025, 25 novembre 2025).

Les actionnaires se sont réunis une fois le 23 juin 2025 pour approuver les comptes annuels et prolonger le mandat d'administrateur de GROUPE BRUNET, SERL IMMO et BETON TRAVAUX pour une durée de 6 ans.

1.3 Données sociales

La SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT ne comporte pas de salarié.

La gestion de la vie sociale et administrative de la société est confiée à la SERL, qui a remporté l'appel d'offre lancé par la société pour la période 2024-2027.

1.4 Autres informations

Néant

1.5 Conventions réglementées

Aucune convention n'a été conclue avec une filiale, la SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT n'ayant pas de filiale au sens de l'article L233-3 du code de commerce.

1.6 Gouvernement d'entreprise

1.6.1 Direction - Pouvoirs

Le Conseil d'Administration constitutif a opté pour un cumul des fonctions de Président et Directeur général. Aussi, la présidence de la SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT est assurée par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, représentée par Jean-Louis GUYADER, qui exerce également les fonctions de Directeur Général de la SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT.

Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Néanmoins, le Directeur Général ne peut réaliser de cession de terrains sans la validation du Conseil d'Administration.

Aucune rémunération n'est allouée au Directeur Général.

1.6.2 Administrateurs

Le conseil d'administration est composé de 8 administrateurs dont 5 représentants la CCPA. Aucun censeur n'a été désigné par le conseil d'administration.

La listes des fonctions et mandats exercés par les administrateurs sur l'exercice écoulé figure en annexe 1 du présent rapport.

1.6.3 Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une société contrôlée.

A titre informatif trois conventions réglementées sont à signaler :

- L'apport en nature du terrain valorisé à 260.000 €, suivant l'avis des domaines, effectué par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain à la constitution de la société. Le transfert définitif de la propriété de ce terrain est toutefois assorti d'une promesse unilatérale de vente consentie en faveur de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain pour une durée de deux ans à partir du 27/05/2024 (prix de 0,70 €/m²) ainsi que d'une clause de complément de prix en cas de

mutation à titre onéreux du terrain à un tiers autre que la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.

- La mise à disposition du siège social à titre gracieux par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, situé 143 rue du Château à Chazey-sur-Ain, qui a été validée par le Conseil d'Administration lors de la constitution de la société.
- Avance en compte courant d'associés par la CCPA d'un montant de 380.000 € autorisée par le conseil d'administration du 25 novembre 2024

2 Activité 2025

L'activité de ce sixième exercice a permis :

- De réorienter la démarche vers une approche complète du site à aménager et non plus de la seule composition urbaine de la zone Totem en face de Transpolis ;
- De dessiner un projet de type AVP sur cet ensemble complet. A la suite de quoi, plusieurs études stratégiques ont pu être menées ;
- De mesurer l'impact environnemental du projet après des inventaires faune-flore complémentaires ;
- De mener :
 - Une étude pollution normalisée et une caractérisation de la zone d'amiante enfouie ;
 - Une étude de circulation ;
 - Une étude énergétique ;
 - L'analyse de l'impact hydraulique du projet ;
- De valider la note de modélisation hydraulique du site après échanges avec les services de la DDT de l'Ain ;
- De procéder aux échanges essentiels avec la DREAL sur la faisabilité de l'aménagement ;
- De lancer la conception du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales ;
- D'obtenir des premiers calculs de coûts à partir d'un projet fiabilisé et d'en produire un bilan d'aménagement simplifié rassurant quant à la pérennité dans le temps de la démarche.

Activité en recherche et développement

La société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé ayant engendré de crédit d'impôt.

3 Rapport sur les comptes sociaux

3.1 Rappel des documents remis et principes comptables

Conformément aux prescriptions légales, règlementaires et statutaires, nous vous rendons compte des résultats de notre gestion pendant l'exercice de notre vie sociale clos le 31 décembre 2025 et soumettons à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Pour votre information, il vous a été remis, avec le présent rapport, tous les documents prescrits par la Loi, à savoir :

- Le bilan
- Le compte de résultat
- L'annexe

Nous vous précisons que les comptes annuels de notre société, soumis ainsi à votre approbation, ont été établis selon les règles et les méthodes comptables qui vous sont rappelées dans l'Annexe.

Nous vous rappelons que sont enregistrés distinctement les charges d'une part et les produits d'autre part, et ceci en fonction de :

- Leur appartenance à l'exploitation normale et courante qui porte principalement sur l'exercice mais peut également concerner l'exercice antérieur
- Leur caractère financier
- Leur caractère exceptionnel

4 Analyse financière

4.1 Compte de résultat

Le résultat net 2025 de la SEM PLAINE DE L'AIN DEVELOPPEMENT est de -33.900 €.

INTITULE	RAPPEL 2024	BUDGET 2025	REEL 2025
Montant net du chiffre d'affaires	-	-	-
Variation Stocks	15 020	-	27 651
Produits d'exploitation	15 020	-	27 651
Autres achats et charges externes	44 680	5 837	37 939
Honoraires	19 996	20 564	19 925
Dotations aux amortissements immobilisations			995
Charges d'exploitation	64 676	26 401	58 860
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 49 656	- 26 401	- 31 209
Produits financiers	3 225	-	4 148
Charges financières	48	8 740	6 841
RESULTAT FINANCIER	3 178	- 8 740	- 2 693
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	- 46 478	- 35 141	- 33 902
Produits de gestion courante	1	-	1
Charges de gestion courante	1	-	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 0	-	1
Total produits	18 246	-	31 800
Total charges	64 725	35 141	65 701
IS			
BENEFICE/PERTE	- 46 478	- 35 141	- 33 900

Ce résultat déficitaire est constitué des charges de structure pour 27 K€ et des études de préfiguration opérationnelle et financière du projet pour 11 K€, et d'un produit financier de 4 K€.

4.1.1 Structure

Le résultat de la structure pour l'année 2025 s'élève à -22.618 €.

POSTES	RAPPEL 2024	BUDGET 2025	2025
HONORAIRES	19 996	20 564	19 925
FRAIS FINANCIERS	48	8 740	6 841
VNC IMMO CORPORELLES	1	-	- 0
TOTAL CHARGES	20 044	29 304	26 767
P FINANCIERS	3 225	-	4 148
AUTRES PRODUITS DE GESTION COU	1	-	1
TOTAL PRODUITS	3 226	-	4 149
RESULTAT EXERCICE	- 16 818	- 29 304	- 22 618

❖ CHARGES

- Les frais de formalités sont de 82 €.
- Les honoraires de commissariat aux comptes sont de 3.550 €.
- Les honoraires de gestion de société sont de 15.340 €.
- Les frais bancaires de tenue de compte sont de 953 €.
- Les intérêts sur l'avance en compte courants effectuée par la CCPA sont de 6.841 € (rémunération au taux IPC + 100ptb connu au 31/12/2025 soit 1,80 % pour une avance de 380.000 €).

❖ PRODUITS

- L'avance en comptes courants dans la SAS DES FROMENTAUX génère un produit financier de 4.148 € (rémunération au taux maximal déductible des avances en compte courant associés connu au 31/12/2025 soit 4,55 % pour une avance de 89.100 €).

4.1.2 Aménagement du site

Le résultat du lot AMENAGEMENT pour l'année 2025 s'élève à -11.283 €.

POSTES	RAPPEL 2024	BUDGET 2025	2025
ACHATS	43 376	4 520	33 175
ENTRETIEN & ASSURANCE	1 304	1 317	4 764
AUTRES CHARGES DE GESTION COUR	-	-	0
VNC IMMO CORPORELLES	0	-	0
AMORTISSEMENT IMMO	-	-	995
TOTAL CHARGES	44 680	5 837	38 935
VARIATION STOCKS	15 020	-	27 651
AUTRES PRODUITS DE GESTION COUR	-	-	1
TOTAL PRODUITS	15 020	-	27 651
RESULTAT EXERCICE	- 29 660	- 5 837	- 11 283

❖ CHARGES

- Les honoraires d'études préliminaires de préfiguration du projet sont de 8.857 €.
- L'assurance du site est de 1.432 €.
- Sur l'exercice 2025, 27.651 € d'achats d'études ont été stockés générant un produit du même montant inscrit en variations de stocks.
- Une dotation pour amortissement de 995 € pour des travaux de clôture.

4.2 Bilan

INTITULE	STRUCTURE	AMENAGEMENT	CUMUL 2025	2 024
CAPITAL	625 000		625 000	625 000
RESULTAT EXERCICE	-22 618	-11 283	-33 901	-46 478
RAN	-257 615	0	-257 615	-211 136
CAPITAUX PROPRES	344 767	-11 283	333 484	367 385
IMMOS NETTES	453 767	8 268	462 036	454 412
STOCKS		42 671	42 671	15 020
FONDS DE ROULEMENT	-109 000	-62 222	-171 222	-87 027
DETTES FOURNISSEURS	-24 377	-15 711	-40 089	-21 651
CREANCE TVA	4 078	2 351	6 429	35 044
GROUPE ET ASSOCIES	-386 889		-386 889	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCES		1 603	1 603	1 304
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	-407 188	-11 757	-418 945	14 697
TRESORERIE	298 188	-50 465	247 723	-101 724

Le capital est de 625.000 €. Il est entièrement libéré.

Les immobilisations nettes se portent à 462.036 € se décomposant de la manière suivante :

- Participation au capital de la SAS DES FROMENTAUX (la SEM détient 10% du capital de la SAS) pour 22.200 €
- Avance en comptes courants d'associés faite à la SAS DES FROMENTAUX pour 89.100€, et des intérêts 2025 pour 4.139 €
- Terrain de 37 ha ayant fait l'objet d'un apport en nature pour le paiement de la part de capital de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (terrain estimé à 260.000 € dont une partie, valorisée à 19.672 €, a été cédée en 2022) pour 240.328 €.
- Participation aux travaux de viabilisation (par protocole transactionnel) à hauteur de 98.000 € (soit 117 600 € TTC) pour permettre la réalisation du bâtiment TOTEM de la SAS des Fromentaux.

Les études de développement du projet sont comptabilisées en stocks pour 42.671 €.

La diminution du besoin en fonds de roulement s'explique principalement par une dette fournisseur de 40 K€ et une avance en comptes courants d'associés de 387 K€.

4.3 Délais de règlements fournisseurs et clients

En application des obligations légales, nous faisons figurer ci-dessous le détail des délais de règlements fournisseurs et clients.

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour <i>(indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour <i>(indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	35					11	0					0
Montant cumulé des factures concernées TTC	154 523,99	47 618,47	4 394,62	0,00	0,00	52 013,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	74,82%	23,06%	2,13%	0,00%	0,00%	25,18%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser)						☐ Délais contractuels : (préciser)					
	☐ Délais légaux : (préciser)						☐ Délais légaux : (préciser)					

4.4 Dividendes

Néant

5 Perspectives

5.1 Perspectives opérationnelles

Au même titre que l'année 2025, 2026 est vitale dans l'avancement du projet comme dans le devenir de la SEM PAD. Les études d'aménagement doivent maintenant aboutir à une autorisation environnementale ainsi qu'à un permis d'aménager à l'horizon septembre/octobre 2026.

Ces études, dont le budget 2026 est évalué à 111,7 K€, préciseront les coûts d'aménagement qui permettront l'élaboration d'un modèle de développement pour la SEM PAD. Cette modélisation ainsi que la formalisation de conditions d'investissement dans la SEM occasionneront un coût d'études estimé à 22 K€.

Le permis d'aménager ainsi que la connaissance des coûts d'aménagement vont permettre en parallèle de lancer les discussions avec de nouveaux investisseurs et de se projeter sur la phase de réalisation comme sur d'autres secteurs du territoire.

Enfin, le coût de gestion de la structure restera analogue aux budgets précédents à hauteur de 20 K€. Les intérêts en compte courant d'associé à verser sont de 7 K€.

5.2 Perspectives financières

Le résultat 2026 est envisagé à -64 K€.

INTITULE	STRUCTURE	AMENAGEMENT	BUDGET 2026
ACHATS		37 900	37 900
ENTRETIEN		1 447	1 447
HONORAIRES	20 086		20 086
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		0	0
FRAIS FINANCIERS	6 840		6 840
VNC IMMO CORPORELLES	0		0
AMORTISSEMENT IMMO		1 853	1 853
TOTAL CHARGES	26 926	41 200	68 126
VARIATION STOCKS			
P FINANCIERS	4 148		4 148
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE			
TOTAL PRODUITS	4 148		4 148
RESULTAT EXERCICE	-22 778	-41 200	-63 978
FONDS PROPRES	625 000		625 000
RAN	-291 516		-291 516
SITUATION NETTE	310 706	-41 200	269 506
EMPRUNTS			
ICNE			
RESSOURCES DURABLES	310 706	-41 200	269 506
IMMOS NETTES	453 767	8 268	462 036
STOCKS		154 394	154 394
FONDS DE ROULEMENT	-143 061	-203 861	-346 923
FOURNISSEURS	-15 000	-3 000	-18 000
DETTE TVA	5 000	5 000	10 000
GROUPES ET ASSOCIES	-380 000		-380 000
CHARGES CONSTATEES D'AVANCES			
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	-390 000	2 000	-388 000
TRESORERIE	246 939	-205 861	41 077

Au regard du résultat prévisionnel de l'exercice 2026, les capitaux propres de la société seront inférieurs à la moitié du capital social. En fonction du développement du projet, les associés auront ainsi à se prononcer sur une poursuite de l'activité et/ou sur la reconstitution des capitaux propres.

6 Projets de résolutions

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés, faisant apparaître un résultat déficitaire de -33.901 €.

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs pour l'exécution de leur mandat au cours dudit exercice.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2025, s'élevant à - 33.901 € au compte report à nouveau, portant son solde à un montant de -291.516 €.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

TROISIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L 227-38 du code de commerce approuve les conventions présentées.

QUATRIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend note de l'expiration du mandat de Commissaire aux comptes du Cabinet SEMAPHORES AUDIT dont le siège est à PARIS (13e) 20-24 rue Martin Bernard et désigne XXXXXX en qualité de commissaire aux comptes pour une durée de 6 ans soit jusque l'Assemblée Générale ordinaire devant statuer en 2032 sur les comptes de l'exercice 2031.

CINQUIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait des présentes afin d'effectuer les formalités de publicité afférentes aux résolutions ci-dessus.

Annexe 1 : Liste des fonctions et mandats exercés par les administrateurs