

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20201217-Imc100000021481-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 21/12/2020

Réception Préfet : 21/12/2020

Publication RAAD : 21/12/2020

RAPPORT DE GESTION EXERCICE 2019



AMÉNAGEMENT 77

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	3
ACTIONNARIAT	3
LA GOUVERNANCE	4
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DECEMBRE 2019 et LISTE DES MANDATS	5
REUNIONS DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLEES GENERALES EN 2019	7
CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE	8
L'EXAMEN DES COMPTES 2019	9
<i>Compte de résultat</i>	<i>10</i>
<i>Bilan</i>	<i>11</i>
EVOLUTION GENERALE	13
LE RESULTAT D'EXPLOITATION	14
LE RESULTAT HORS EXPLOITATION	19
LE RESULTAT NET	20
BILAN 2019	21
ACTIVITE OPERATIONNELLE	24
EFFECTIF DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2019	24
FAITS SIGNIFICATIFS ET DEVELOPPEMENT AU COURS DE L'ANNEE ECOULEE	26
EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE	28
LES PERSPECTIVES 2020	28
ACTIVITES EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	29
FILIALES ET PARTICIPATIONS	29
DEPENSES VISEES AU 4 DE L'ARTICLE 39 DU CGI	31
DETTES FOURNISSEURS – CREANCES CLIENT	34
LETTRES DE COMMANDE SIGNEES EN 2019	35
MARCHES NOTIFIES EN 2019	37
INFORMATIONS SUR LES ACQUISITIONS FONCIERES SIGNEES SUR OPERATIONS CONCEDEES	38
ACQUISITIONS	38
CESSIONS	39

En application des articles L 225-100 et L 225-1103 du Nouveau Code de Commerce, nous vous avons réuni en Assemblée Générale pour vous rendre compte des opérations réalisées au cours de l'exercice 2019 et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes de cet exercice.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE L'ACTIONNARIAT

Actionnaires	Capital	Nombre d'Actions	% de détention
Conseil Départemental de la Seine et Marne	3 273 968	204 623	65,69%
Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne	303 712	18 982	6,09%
Ville de Melun	25 408	1 588	0,51%
Caisse des dépôts et Consignations	1 280 512	80 032	25,69%
Caisse d'Allocations Familiales de Seine et Marne	55 488	3 468	1,11%
TERRALIA	25 024	1 564	0,50%
Chambre de Commerce et d'industrie de Seine et Marne	20 048	1 253	0,40%
Monsieur Richard BRUN	176	11	0,00%
	4 984 336	311 521	100%

Les principaux actionnaires publics sont :

- Le Département de Seine et Marne
- La Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne
- La ville de Melun

Les principaux actionnaires privés sont :

- La Caisse des Dépôts et Consignations
- La Caisse d'Allocations familiales du Département
- TERRALIA
- La Chambre de Commerce de Seine et Marne

SITUATION AU REGARD DE LA LIBERATION DU CAPITAL

Modification du capital social

L'AG du 08/07/2013 avait décidé d'augmenter le capital social au maximum de 400 000 euros afin de permettre l'entrée de la Communauté d'Agglomération de Marne et Charteraine, devenue Communauté d'Agglomération de Paris Vallée de la Marne. L'augmentation définitive du capital a été de 303 712 euros correspondant à la création de 18 982 actions et de 196 273,88 € au titre de la prime d'émission. Cette augmentation de capital devait être libérée entre 2014 et 2016. Au 31 décembre 2019, il existe toujours à l'actif un montant de 75 928 euros correspondant à cette partie appelée mais non libérée.

LA GOUVERNANCE

LES DIRIGEANTS

M. François Corre a été nommé Directeur Général à compter du 1^{er} juillet 2016 pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 30 juin 2019. Le conseil d'administration du 22 Mai 2019 a renouvelé son mandat pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 30 juin 2022. Ce mandat est en cours d'exécution.

Mandat Directeur Général				
Nom	Fonction	Durée du mandat	Date du CA le nommant	Prise de Fonctions
Monsieur François CORRE	Nomination	3 ans	25/05/2016	01/07/2016
Monsieur François CORRE	Renouvellement	3 ans	22/05/2019	01/07/2019

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le Cabinet MAZARS IMMOBILIER (ex PRIMEXIS AUDIT) a été nommé Commissaire aux Comptes pour une période de 6 années soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021, sur proposition du Conseil d'Administration. Le mandat est en cours au 31 Décembre 2019. M. Didier Hémion est Commissaire aux Comptes suppléant pour une période de 6 années également jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021. M. Didier Hémion a informé le 15 Mai 2019 de sa démission de qualité de commissaire aux Comptes suppléant. Le cabinet Mazars propose de désigner Monsieur Saïd BENHAYOUNE pour le remplacer.

Entité	Mandat	Durée du mandat	Date du CA le nommant	informations
Cabinet MAZARS Immobilier (ex Primexis Audit)	Titulaire	6 ans	21/06/2016	Prise de fonction exercice 2016
M Didier HEMION	Suppléant	3 ans	21/06/2016	démission le 15/05/2019

CENSEUR

La SCET est représentée par M Nicolas LECUYER qui remplace Mme Maud LE THERY-PARIS à compter du 21 juin 2019.

Entité	Durée du mandat	Date de l'AG le nommant	informations
La SCET représentée par M. Nicolas LECUYER	6 ans	26/03/2015	26/03/2015

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DECEMBRE 2019 et LISTE DES MANDATS

Loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 sur les Nouvelles Régulations Economiques. Cette loi a précisé de nouvelles mentions à faire figurer dans le rapport de gestion (administrateurs / liste des mandats).

Mandataires Sociaux	Liste des mandats
Bernard COZIC	Vice-Président en charge des Solidarités Conseiller Départemental du Canton de NEMOURS Délégué Communautaire à la Communauté de Communes du Pays de NEMOURS Adjoint au Maire de NEMOURS Vice-Président du Syndicat Intercommunal de Transports NEMOURS Président de la Mission Locale de la Seine et du Loing
Smaïl DJEBARA	Conseiller Départemental du Canton de Pontault-Combault
Jérôme GUYARD	Conseiller Départemental du Canton de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY Vice-Président en charge de l'Habitat à la Communauté de Communes Melun Val de Seine Délégué du Président en charge de l'Attractivité Territoriale et du Tourisme Président du CAUE 77 Maire de SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY Vice-Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et du Cycle de l'Eau Membre du Syndicat Mixte des Maisons du Bornage
Isabelle RECIO	Conseillère Départementale du Canton de VILLEPARISIS Maire de VAIRES-SUR-MARNE 3 ^{ème} Vice-Présidente en charge de la Communication au Syndicat Intercom. CPRH de LAGNY Vice-Présidente au Tourisme de l'Agglomération Paris,Vallée de la Marne
Ugo PEZZETTA	Conseiller Départemental du Canton de La Ferté-sous-Jouarre Maire de La Ferté Sous Jouarre Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de la Brie
Xavier VANDERBISE	Conseiller Départemental du Canton de VILLEPARISIS Vice-Président en charge des Routes, Transports et Mobilités Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne Président du GIP ID 77 Maire de COURTRY Administrateur d'EPAMARNE
Sinclair VOURIOT	Président d'AMENAGEMENT 77 Conseiller Départemental du Canton de Lagny-sur-Marne Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire Président du Syndicat de Transports des Secteurs 3 et 4 de Marne la Vallée et des Communes Environnantes Maire de Saint-Thibault-des-Vignes

Mandataires Sociaux	Liste des mandats
Caroline CARTALLIER	Administrateur CA : CRETEIL HABITAT SEMIC – AMENAGEMENT 77 – ESH de MAISONS-ALFORT SADEV 94 - SAIEM PAYS DE MEAUX HABITAT Représentant CDC AG : AMENAGEMENT 77 – SEMMARIS - SADEV 94 -CRETEIL HABITAT SEMIC - SAS IE 77 - ESH de MAISONS-ALFORT - SAIEM DE MEAUX
Catherine HAMEAU	Administrateur CA : AMENAGEMENT 77 – CHÂTEAU D'AUVERS - SEMAVIP Membre Comité Technique : SIGEF MOBILITES
Pierre VITTE	Vice-Président BTP 77 Membre élu CCI Paris Ile de France Membre élu Chambre de Commerce 77 – Président Commission Aménagement du Territoire Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de MELUN
Laurent BARNAKIAN	Directeur Général de TERRALIA et COPROCOOP (Mandataire Social) Directeur Général Délégué d'ESSONNE HABITAT - GEXIO et DOMENDI (Mandataire Social) Directeur Général Délégué d'ESSIA (à titre gratuit) Administrateur représentant la personne morale TERRALIA au sein de l'AORIF Administrateur représentant la personne morale ESSONNE HABITAT au sein du GIP FSL Administrateur de VISIAL DEVELOPPEMENT Administrateur représentant la personne morale TERRALIA au sein d'AMENAGEMENT 77
Alain MAMOU	Représentant la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne au sein d'AMENAGEMENT 77 Adjoint au Maire de CHELLES Conseiller Communautaire à la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de La Marne (CAPVM)
Brigitte TIXIER	Adjointe au Maire de Melun Vice-Présidente de l'Association ELAN2 Gérante de Sociétés Conseillère Communautaire à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)

Suite à une délibération du CA de M2CA du 18 mars 2019, Aménagement 77 n'est plus actionnaire de M2CA et François Corre n'en est plus un administrateur.

Aménagement 77 est membre de la Fédération des EPL ainsi que de la Fédération Régionale des EPL.

Actionariat salarié

Il n'est fait état d'aucune participation des salariés au capital social de la Société.

REUNIONS DES CONSEILS D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLEES GENERALES EN 2019

CONSEILS D'ADMINISTRATION

19 Février 2019

- Report du projet de création d'une SPL tant que le contexte législatif n'aura pas été clarifié
- Présentation de l'état d'avancement de l'opération propre de Fontenay Trésigny
- Accord pour la prise de participation dans 2 filiales (Chalifert avec Alsei / Melun avec Vinci immobilier) et report de la création de la filiale pour le projet de Réau
- Présentation du Budget 2019
- Cession des parts détenues au sein de la SEM M2CA
- Modification du règlement intérieur relatif à la passation des marchés de la SEM
- Remplacement de Mme Rita SOUKKAR par Mme Catherine HAMEAU.

22 mai 2019

- Information sur les résultats d'appels d'offres : Le groupement Aménagement 77 et Séquano est lauréat d'un accord Cadre pour la Région Ile de France pour la restructuration et la construction neuve de lycées et locaux divers sur différents départements franciliens, dont la Seine-et-Marne
- Autorisation de signature d'un traité de concession avec la communauté de communes du Val Briard d'une durée de 8 années pour la ZAC Multi-sites de Fontenay Trésigny
- Information du recours sur le permis de construire de l'opération propre de Fontenay Trésigny
- Information de l'avancement de l'opération propre de Melun avec Vinci Immobilier : obtention et purge du permis de construire, début de travaux prévu en 2020
- Présentation d'une opportunité sur la commune de Pomponne - Autorisation de signature d'un protocole de partenariat avec la SPL Marne et Gondoire et de poursuite des démarches pour l'avancement du projet de Pomponne
- Approbation du rapport de gestion et du rapport d'Activités de l'exercice 2018
- Arrêté des comptes 2018 – Convocation AGO – Arrêté de l'ordre du jour de l'AGO et projet de délibérations
- Renouvellement du mandat de Directeur Général de M. François CORRE à compter du 1er juillet 2019.
- Information de la démission de M. Didier HEMION de la fonction de Commissaire aux Comptes suppléant d'Aménagement 77. Un nouveau Commissaire aux Comptes suppléant sera désigné.

6 novembre 2019

- Présentation de nouvelles opportunités d'opérations propres :
 - o Projet immobilier en co-promotion avec Arche Promotion de 160 logements dont 40 logements sociaux de type BRS sur la commune de Pomponne
 - o Présentation d'un projet immobilier de 180 logements dont 57 logements sociaux en partenariat avec le Crédit Agricole Immobilier sur le site de la Fédération des Compagnons du Tour de France qui souhaite quitter la commune de St Thibault des Vignes

-
- Souscription d'un emprunt de 2 000 000 d'euros dans le cadre de la ZAC des Colinettes à Vernou La Celle sur Seine
 - Approbation de la sortie du Directeur Général du dispositif de Personnel Mis à Disposition et fixation des conditions contractuelles d'exercice de son mandat social à compter de 2020
 - Caroline CARTALLIER informe de sa démission de ses fonctions de mandataire au sein du Conseil d'Administration. La Caisse des Dépôts et Consignation a nommé Mme Sophie FERRACCI, le 10 janvier 2020, représentante permanente au Conseil d'Administration et Assemblée Générale d'Aménagement 77 en remplacement de Mme Caroline CARTALLIER, démissionnaire.

ASSEMBLEE GENERALE

21 juin 2019 – Assemblée Générale Ordinaire

- Présentation des rapports d'activité et de gestion pour l'année 2018
- Présentation du rapport général et du rapport spécial du Commissaire aux comptes
- Approbation des Comptes 2018
- Affectation du résultat de l'année 2018

CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

La décision du Conseil d'Administration du 6 novembre 2019 implique que M. François CORRE sorte du dispositif contractuel de Personnel Mis à Disposition (PMAD) conclu avec SCET GE. Les conditions contractuelles de son mandat social ont été fixées et sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2020, concomitamment à la démission de M. François CORRE de SCET GE.

La convention de mise à disposition de personnel avec la filiale du Golf a fait l'objet d'un avenant pour intégrer la comptable dans la mise à disposition.

Un avenant à la convention d'assistance a été signé avec la filiale IE77 pour intégrer une rémunération de commercialisation pour compenser les ressources investies dans la vente du dernier bâtiment.

L'EXAMEN DES COMPTES 2019

Nous vous proposons de vous présenter, dans cette partie du rapport de gestion, les résultats dans les domaines comptables et financiers.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2019 par un résultat bénéficiaire de 177 948,89 €. Il était de 364 135,44 € en 2018.

Nous avons choisi de vous présenter ci-après, le compte de résultat et le bilan de la société ventilés par activité.

Compte tenu de l'activité spécifique des SEM, cette présentation vous permettra une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne fonctionnement.

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SEM.

Les explications et détails présentés après les « tableaux » explicitent uniquement les éléments de la structure de la société (ou colonne « Fonctionnement »).

COMPTE DE RESULTAT

0001 AMENAGEMENT 77
 COMPTE DE RESULTAT (Récap 5 colonnes)
 Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Intitulé	Fonctionnement	Concession	Mandat	Opération propre	Total
Vente de marchandises	360 000				360 000
Production vendue de biens					
Production vendue de services	654 003	8 000 233			8 654 237
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 014 003	8 000 233			9 014 237
Dont à l'exportation :					
Production stockée		-1 120 154			-1 120 154
Production immobilisée					
Produits nets partiels sur opération à long terme					
Subvention d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	812 623	6 368 125			7 180 748
Autres produits	54 035				54 035
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 880 661	13 248 205			15 128 866
Achats de marchandises (y compris droit de douane)					
Variation de stock (marchandises)	134 524				134 524
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droit de douane)					
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes	498 184	6 220 460			6 718 644
Impôts, taxes et versements assimilés	81 525				81 525
Salaires et traitements	750 389				750 389
Charges sociales	356 389				356 389
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur Immobilisation : dotations aux amortissements	43 923				43 923
Sur Immobilisation : dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions		5 326 928			5 326 928
Autres charges	3	1 700 817			1 700 820
CHARGES D'EXPLOITATION	1 864 936	13 248 205			15 113 140
RESULTAT D'EXPLOITATION	15 725	0			15 725
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN					
Bénéfice ou perte transférée					
Perte ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
De participation					
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif					
Autres Intérêts et produits assimilés	7 790				7 790
Reprise sur provision et transfert de charges	181 459				181 459
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
PRODUITS FINANCIERS	189 249				189 249
Dotations aux amortissements et aux provisions	26 970				26 970
Intérêts et charges assimilées					
Différence négative de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
CHARGES FINANCIERES	26 970				26 970
RESULTAT FINANCIER	162 280				162 280
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	178 005	0			178 005
Produits exceptionnels sur opération de gestion					
Produits exceptionnels sur opération en capital	944				944
Reprise sur provisions et transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	944				944
Charges exceptionnelles sur opération de gestion					
Charges exceptionnelles sur opération en capital	1 000				1 000
Dotations aux amortissements et aux provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 000				1 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-56				-56
Participation des salariés aux résultats (IX)					
Impôts sur les bénéfices (X)					
TOTAL DES PRODUITS	2 070 854	13 248 205			15 319 059
TOTAL DES CHARGES	1 892 905	13 248 205			15 141 110
BENEFICE OU PERTE	177 949	0			177 949

BILAN

0001 AMENAGEMENT 77
 BILAN - ACTIF (Récap 5 colonnes)
 Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

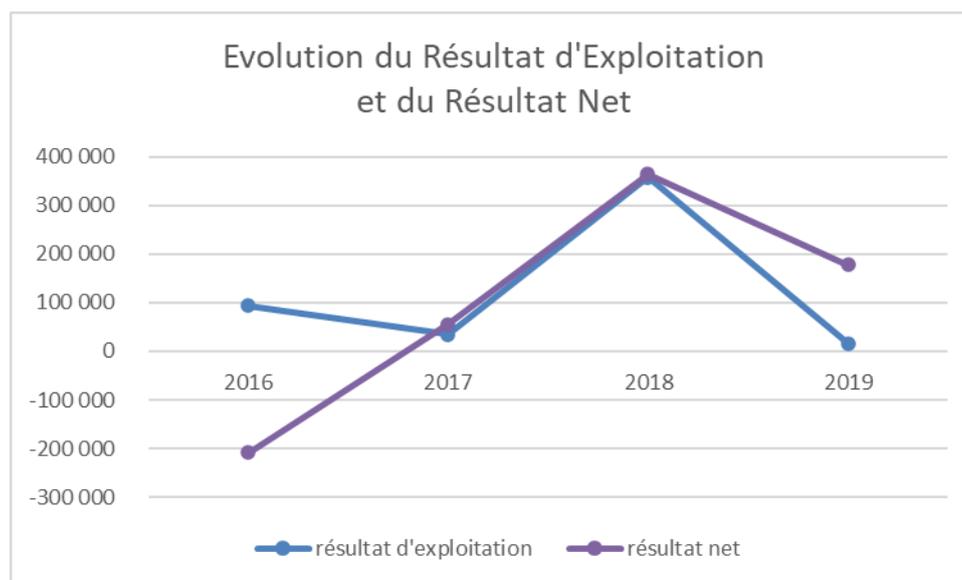
Intitulé	Fonctionnement	Concession	Mandat	Opération Propre	Total
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et de développement					
Concessions,brevets et droits similaires	4 516				4 516
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	412 162				412 162
Constructions	328 148				328 148
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	67 448				67 448
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par mise en équivalence					
Autres participations	1 421 633				1 421 633
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité portefeuille					
Autres titres immobilisés	10 004				10 004
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 913	576			2 489
ACTIF IMMOBILISE	2 245 824	576			2 246 400
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens	500	9 438 061		-3 660	9 434 901
En-cours de productions de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	98 488				98 488
Avances et acomptes versés sur commande	655	19 736	28 716		49 107
CREANCES					
Créances clients et comptes rattachés	279 807	3 899 111			4 178 918
Mandants			82 380		82 380
Autres créances	315 993	106 645	9 270	1	431 909
Capital souscrit et appelé, non versé	75 928				75 928
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
Actions propre					
Autres titres	628 199				628 199
Instrument de trésorerie					
Disponibilités	5 412 851	12 652 571	4 436 950	14 075	22 516 447
Charges constatées d'avance	43 197	517 936			561 134
ACTIF CIRCULANT	6 855 619	26 634 060	4 557 316	10 416	38 057 411
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des emprunts					
Compte de liaison					
TOTAL GENERAL	9 101 443	26 634 635	4 557 316	10 416	40 303 810

0001 AMENAGEMENT 77
 BILAN - PASSIF (Récap 5 colonnes)
 Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Intitulé	Fonctionnement	Concession	Mandat	Opération propre	Total
Capital	4 984 336				4 984 336
Primes d'émission, de fusion, d'apport	217 678				217 678
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserves					
Réserve légale	464 750				464 750
Réserve statutaire ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	2 372 145				2 372 145
Report à nouveau					
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	177 949	0			177 949
Subventions d'investissement					
Provision réglementées					
CAPITAUX PROPRES	8 216 858	0			8 216 858
Produits des émissions de titres participatifs					
Avances conditionnées					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques	123 912	3 608 157			3 732 068
Provisions pour charges	10 296	4 677 489			4 687 785
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	134 208	8 285 645			8 419 853
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	708	16 150 227			16 150 935
Emprunts et dettes financières divers	762	336 140			336 902
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		27 578			27 578
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	139 124	1 057 082	104 937	10 414	1 311 557
Mandants			4 433 940		4 433 940
Dettes fiscales et sociales	270 681	604 113		1	874 795
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes	331 614	173 850	18 440		523 904
Instrument de trésorerie					
Produits constatés d'avance	7 487				7 487
DETTES	750 377	18 348 990	4 557 316	10 416	23 667 098
Compte de liaison					
TOTAL GENERAL	9 101 443	26 634 635	4 557 316	10 416	40 303 810

EVOLUTION GENERALE

en euros	2016	2017	Var vs 2016	2018	Var vs 2017	2019	Var vs 2018
résultat d'exploitation	93 394	35 089	-58 305	357 580	322 491	15 725	-341 855
résultat financier	-300 736	20 724	321 460	51 053	30 329	162 280	111 226
résultat exceptionnel	0	0	0	-44 499	-44 499	-56	44 443
résultat net	-208 352	55 813	264 165	364 135	308 322	177 949	-186 186



Pour la troisième année consécutive, le résultat net est positif. Il est passé d'une perte de 426K€ en 2015 à un profit 178K€ en 2019. Le résultat d'exploitation est également positif malgré une baisse du nombre de concessions suite aux nombreuses clôtures d'opérations de 2018. Ces nombreuses clôtures impactent à la baisse les produits d'exploitation. Ces baisses sont compensées par des revenus non récurrents.

Face à ces revenus en baisse de 2% par rapport à 2018, les charges d'exploitation ont augmenté de 10% du fait de la poursuite des investissements de la SEM dans ses moyens humains (création nette d'environ 0,7 ETP conséquence de l'embauche d'un opérationnel en fin d'année 2018).

Le résultat financier en 2019 est majoritairement lié à une reprise de provisions liées à la filiale Immobilière d'Entreprises 77.

Malgré un EBE négatif, le résultat d'exploitation est positif en 2019 et la SEM dégage un bénéfice net pour la 3^e année consécutive.

Les SIG et la Capacité d'Autofinancement reflètent cette évolution.

Les Soldes Intermédiaires de Gestion en K€	2017	2018	2019
Production de l'exercice	1 603	1 659	1 628
Valeur ajoutée produite	1 009	1 337	1 251
Excedent brut d'exploitation	80	37	-164
Tx EBE (sur CA + revenu concession)	5,0%	2,2%	-10,1%
résultat d'exploitation	35	358	16
Résultat courant avant impôts	56	409	178
Résultat net comptable	56	364	178

Capacité d'Autofinancement en k€	2017	2018	2019
Capacité d'Autofinancement	108	412	-102

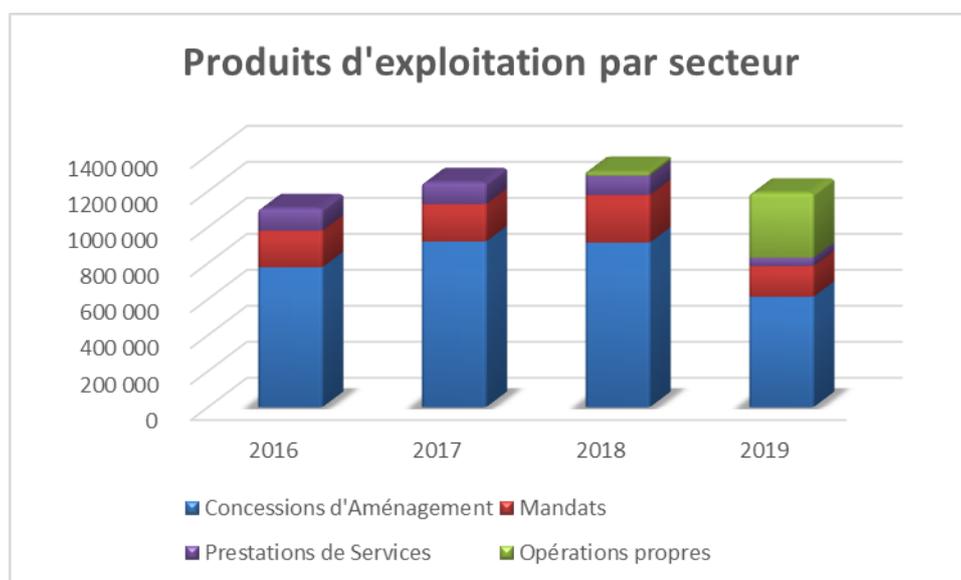
LE RESULTAT D'EXPLOITATION

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

en Euros	2016	2017	2018	2019
produits d'exploitation	2 166 535	1 637 591	2 056 800	1 711 419
<i>dont CA Aménagement</i>	<i>1 104 633</i>	<i>1 249 310</i>	<i>1 307 090</i>	<i>1 190 757</i>
<i>dont Autres Produits</i>	<i>352 574</i>	<i>360 049</i>	<i>352 054</i>	<i>437 487</i>
<i>dont diminution de charges</i>	<i>50 259</i>	<i>28 232</i>	<i>33 644</i>	<i>29 871</i>
<i>dont Reprise provision et boni /mali</i>	<i>659 069</i>	<i>0</i>	<i>364 011</i>	<i>53 305</i>
produits d'exploitation hors diminution de charges et provisions	1 457 207	1 609 359	1 659 145	1 628 243



en Euros	2016	2017	2018	2019
Concessions d'Aménagement	777 705	920 660	914 642	613 510
Mandats	203 401	208 305	264 499	170 995
Opérations propres			21 000	360 000
Prestations de Services	123 527	120 345	106 950	46 252
Chiffre d'affaires Aménagement Récurrent	1 104 633	1 249 310	1 307 090	1 190 757



LES PRODUITS SUR LES OPERATIONS EN CONCESSIONS

Les revenus de concessions s'élevaient à 613 510€ sur l'exercice 2019 et se décomposent comme suit :

Concédant	Opération	Montant
Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne	ZAC la Tuilerie - CHELLES	20 000
Commune de Saint thibault des Vignes	ZAC Centre Bourg - ST THIBAUT DES VIGNES	95 596
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	ZAC Cœur de ville - ST FARGEAU PONTHIERRY	20 000
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	ZAC de la mare aux loups - ST FARGEAU PONTHIERRY	183 278
Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne	ZAC du gué de launay - VAIRES	76 549
Communauté de commune de Marne et Gondoire	ZAC du clos des haies - CHALIFERT	97 501
Commune d'Avon	ZAC eco quartier des yèbles de changis - AVON	67 633
Commune de Vernou	ZAC des colinettes - VERNOU	32 953
Communauté de commune du val Briard	ZAC Multi Sites - FONTENAY TRESIGNY	20 000
TOTAL		613 510

LES PRODUITS SUR LES OPERATIONS EN MANDATS

Le revenus des opérations de prestations en mandats s'élève à 170 995€ sur l'exercice 2019 et se décompose comme suit :

Nature Mandat	Mandant	Opération	Montant
Mandat d'étude	Communauté de Commune du Val Briard	Val Bréon 2	40 000
Mandat de construction	Région Ile de France	Lycée Léonard de Vinci MELUN	5 400
Mandat de construction	Région Ile de France	Lycée Alfred Costes BOBIGNY	71 461
Mandat de construction	Commune de Machault	Ferme des 3 maillets MACHAULT	44 055
Mandat de construction	Communauté de Commune de Brie Rivières et Chateaux	Equipements Publics BRIE RIVIERES ET CHATEAUX	5 673
Mandat de construction	Mandat de construction	Commissariat de VILLEPARISIS	4 406
			170 995

LES PRODUITS SUR LES PRESTATIONS DE SERVICES

Le revenu des opérations de prestations de services s'élève à 46 252€ sur l'exercice 2019 et se décompose comme suit :

Opération	Montant
Saint Fargeau Bord de Seine	8 200
Aménagement ZAC Nangis ACTIPOLE	42 212
ZAC DU BOIS DE PLACE Egreville	-4 160
	46 252

LES PRODUITS SUR OPERATIONS PROPRES

La revente d'un terrain conservé conventionnellement à la clôture d'une concession (lotissement d'activités de l'Orée de Guignes) génère un revenu de 360 000€.

BONI SUR OPERATIONS CLOTUREES

Le résultat des opérations clôturées en 2019 s'élève à 53 304€ et correspond au boni sur la ZAC Cœur de Ville à Saint Fargeau Ponthierry, opération pré clôturée en 2013, sur laquelle un contentieux impliquait la SEM. Les jugements rendus dans les diverses instances ayant tous été favorables à la SEM, la responsabilité de la société n'est plus engagée en 2019, nous avons donc pu obtenir le Quitus sur cette opération.

LES AUTRES PRODUITS

Les autres produits d'exploitation proviennent des refacturations aux 2 filiales de la société :

en Euros	2016	2017	2018	2019
Autres produits	352 574	360 049	352 054	437 487
LSG	306 012	305 666	306 739	311 812
<i>Loyer annuel</i>	64 076	61 900	62 572	64 263
<i>Refacturation TFPB</i>	17 998	18 067	17 925	18 443
<i>Personnel mis à disposition</i>	164 624	165 533	164 211	165 901
<i>Rém. Vie sociale</i>	1 000	1 000	1 000	1 000
<i>Appui / Gestion financière</i>	29 556	29 178	30 933	31 528
<i>Rém. Comptabilité</i>	28 758	29 988	30 098	30 677
IE 77	46 562	47 910	45 315	124 945
<i>Rém. Compta / Vie sociale</i>	34 160	36 846	36 888	37 597
<i>Rém. Gestion locative</i>	12 402	11 064	8 427	10 847
<i>Rém. commercialisation</i>				76 500
DIVERS		6 473		730

En plus des autres produits des filiales correspondant aux conventions en cours, l'année 2019 compte un revenu complémentaire de 76 500€ lié à la signature d'un avenant à la convention liant Aménagement 77 à la SAS IE 77. Les missions complémentaires assurées par la société sur la commercialisation des locaux d'IE 77 ont ainsi fait l'objet d'une rémunération complémentaire perçue en 2019. Tous les biens immobiliers de la SAS ont désormais été cédés.

LES CHARGES D'EXPLOITATION

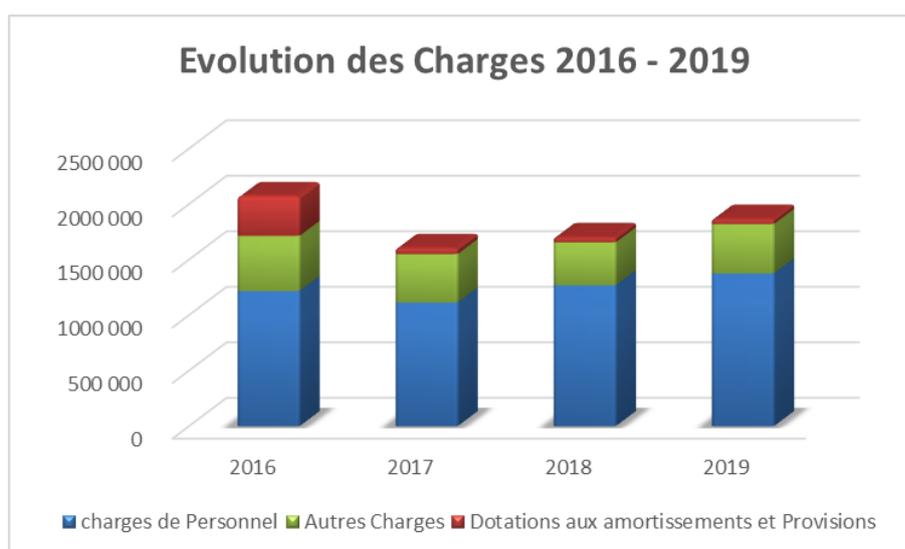
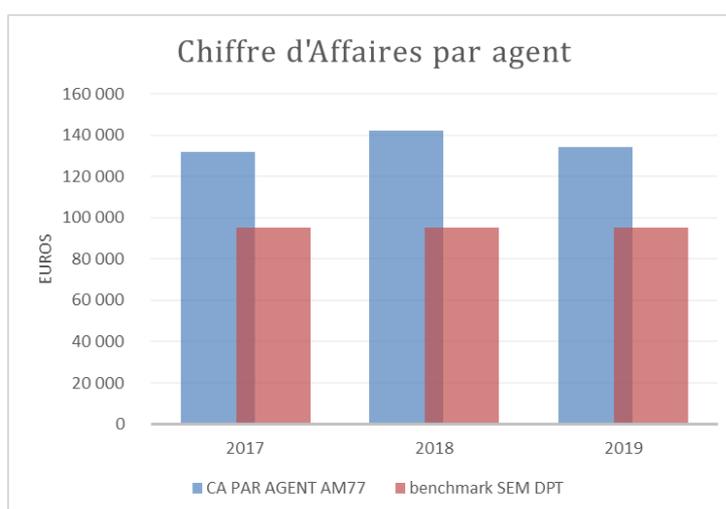
Les charges d'exploitation s'élèvent à 1864K€ en 2019 contre 1699K€ en 2018 soit une augmentation de 165K€. Cette augmentation s'explique par l'évolution de plusieurs postes.

en Euros	2016	2017	2018	2019
Variation de stocks	0	0	0	91 049
Achats et fournitures	84 555	85 471	86 854	91 158
Charges de personnel	1 218 098	1 114 512	1 269 854	1 376 562
Communication	46 403	17 027	56 595	20 007
Etudes développement	84 070	23 250	3 300	0
Honoraires divers	170 210	191 864	106 969	117 683
Assurances	23 246	12 206	23 556	21 871
Impôts et taxes	44 410	64 140	66 272	61 477
Autres Frais	43 953	42 335	42 622	41 203
Sous total	1 714 945	1 550 805	1 656 022	1 821 011
Amortissements	61 123	51 627	43 050	43 923
Provisions	297 068	0	0	0
autres charges d'exploitation		70	150	3
Charges D'exploitation	2 073 136	1 602 502	1 699 222	1 864 936

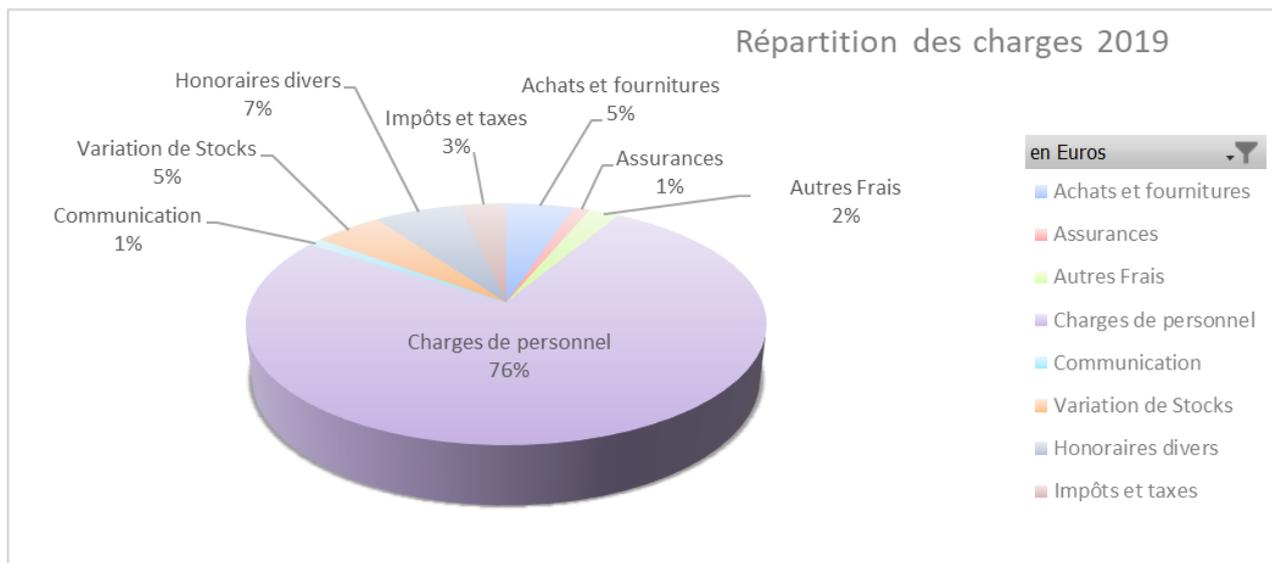
Les charges de personnel ont continué d'évoluer conformément à la stratégie d'investissement et de développement validée dans le cadre du Plan d'Evolution Stratégique en novembre 2017.

Une embauche amorcée en fin 2018 a généré une augmentation de la masse salariale de 40K€ sur 2019. Une autre partie de l'augmentation des charges de personnel en 2019 s'explique par la perception d'indemnités des organismes Maladie et Prévoyance de 52K€ en 2018 contre 16K€ en 2019 soit une différence de +36K€ en 2019.

Par rapport à la moyenne des SEM départementales, selon un benchmark de la SCET sur 39 sociétés, Aménagement 77 montre une productivité supérieure à la moyenne et un poids de charges de personnel cohérent.



En 2019, comme les autres années, le premier poste de charges est celui des charges de personnel qui représente 76% des charges d'exploitation hors dotations aux amortissements, contre 75% en 2018.



Les charges d'exploitation tiennent compte de la valeur comptable du terrain intégré dans le patrimoine de la SEM à la clôture de la concession d'aménagement du lotissement de l'Orée de Guignes. Ce terrain ayant été vendu en 2019 pour un montant de 360 K€, il convenait donc de déduire la valeur comptable existante dans les comptes de la SEM (134K€).

Par ailleurs, des coûts de travaux provisionnés sur cette même concession de Guignes clôturée en 2018 ont pu être annulés pour un montant de -43K€. Le montant net des charges à comptabiliser au titre de cette concession clôturée l'an passé s'élève à 91K€.

En 2019, les frais de communication ont baissé de 36K€ par rapport à 2018. Cette variation s'explique par une charge non récurrente en 2018 pour l'événement organisé pour les 60 ans d'Aménagement 77.

Les honoraires ont augmenté de 11K€ compte tenu d'honoraires d'agence de recrutement et de frais d'avocats concernant un contentieux naissant sur une très ancienne opération à Brie Comte Robert.

Les autres comptes de charges et les dotations aux amortissements sont stables en comparaison à l'année 2018.

LE RESULTAT HORS EXPLOITATION

Le résultat financier

Le résultat financier ressort bénéficiaire à 162 280€.

Il est principalement dû à une reprise de provision concernant la filiale Immobilière d'entreprises 77. La vente du dernier immeuble géré par la filiale a été réalisé à un prix de cession supérieur aux prévisions.

Cela a permis d'améliorer la situation nette de la filiale. En 2019, la SEM a donc pu constater une reprise de provision nette de 145 716€.

Compte tenu de la cession des titres M2CA en début d'année, la provision de 1000€ a également été reprise en 2019.

De plus, une provision sur opération de placement inscrite dans les comptes en 2018 a été reprise pour un montant 7 774€ en 2019.

Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel ressort déficitaire à -56€. Il provient du produit de cession des titres M2CA d'un montant de 944€ diminué de la valeur brute de ces titres de 1000€.

LE RESULTAT NET

Le résultat ressort bénéficiaire à 177 949€ en 2019 contre 364 135€ en 2018.

BILAN 2019

Analyse de l'actif

L'actif immobilisé s'élève à 2 246 k€ en 2019 contre 2 286 k€ en 2018.

Il représente :

Des immobilisations incorporelles (site internet)	4 516 €
Les terrains du golf	257 156 €
Les constructions sur les terrains du golf	15 031 €
Les terrains du siège social	155 005 €
Le coût d'acquisition du siège social	304 473 €
Les agencements du siège social	40 978 €
Le matériel et mobilier divers	35 114 €
Total	812 274 €

Les participations (montant net) détenues par Aménagement 77 dans les sociétés sont :

Loisirs Sport Gestion (LSG)	1 420 743 €
Immobilière d'entreprises 77	0 €
SCCV de la Porte d'en Bas	490 €
SCCV Melun Route de Montereau	400 €
Total	1 421 633 €

L'actif circulant représente **6 856 K€** contre 6 986 K€ en 2018

Le montant net du compte courant d'Immobilière d'Entreprise 77 s'élève à **199 986 €**.

Ce compte courant correspond à l'avance versée à IE77 en 2009 et initialement rémunérée. Conformément à la décision du Conseil d'Administration aucun intérêt n'a été comptabilisée depuis 2010. En 2016 il avait été comptabilisé une provision à hauteur de 222 726 € afin de prendre en compte la situation nette de la filiale. Celle-ci s'étant améliorée du fait de la vente de l'immeuble de Meaux la provision a été ajustée en 2019.

Le compte courant CA Paris Vallée de la Marne : **75 928 €**

Il s'agit de la part de capital d'Aménagement 77 souscrite en 2013, appelée depuis par la SEM et non encore versée en 2019 par l'actionnaire.

1 nouveau compte courant concernant la SCCV de la porte d'en Bas pour 6 375 € représentant les sommes avancées pour l'opération au titre de diverses dépenses.

Les créances d'exploitation comprennent les créances liées aux opérations en mandat et les créances sur l'exploitation, impôts et personnel.

Clients, autres	279 807 €
Etat, Impôts et Taxes	61 858 €
Débiteurs divers et créances diverses	39 177 €
Total	380 842 €

Les disponibilités de la société s'élèvent à **6 041 K€** contre **5 961 K€** en 2018

Ce montant ne prend pas en compte la trésorerie disponible pour les opérations de concessions et de mandats.

Elle est composée de dépôts sur des comptes courants bancaires pour un montant de **5 425 K€** et de titre de placement (Ecofi Opportunités 360 géré par le Crédit Coopératif) pour **628 K€**.

Analyse du passif

Les capitaux propres, après affectation du résultat bénéficiaire de 2019 s'élèvent à **8 217 k€** pour un capital social de 4 984 k€.

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à **134 K€** contre 303 K€ en 2018. La diminution de 169K€ est liée à l'opération Zac Cœur de Ville clôturée en 2019. L'extinction du risque nous a conduit à une reprise de la provision.

Les dettes d'exploitations et dettes diverses s'élèvent à **749 K€** en 2019 contre 920 K€ en 2018. Elles comprennent les dettes sur le fonctionnement courant de la société comme :

Fournisseurs	139 124 €
Dettes sociales et fiscales	270 681 €
Autres dettes	331 614 €
Total	741 419 €

ACTIVITE OPERATIONNELLE

EFFECTIF DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2019

ORGANIGRAMME AU 31 DECEMBRE 2019



MOUVEMENTS DE PERSONNEL 2019

La société comprend 14,9 personnes en ETP au 31 décembre 2019, pour 14,3 au 31 décembre 2018, sachant que le Directeur Général est salarié de la SCET GE jusqu'au 31 décembre 2019. A compter du 1^{er} janvier 2020, il sera rémunéré directement par la SEM conformément à la décision du Conseil d'Administration du 6 novembre 2019. L'âge moyen est de 35 ans.

L'organigramme présenté au 31 décembre 2019 n'intègre pas le personnel mis à disposition à LSG. Il faut donc ajouter à cet effectif, 2,6 personnes ETP qui sont mises à disposition de la filiale Loisirs Sport Gestion (David Soussan comme Directeur et Nadine Thomas pour 0.8 ETP comme assistante et Ludivine Leygue pour 0.8 ETP comme comptable).

L'année 2019 a constaté plusieurs mouvements.

➤ **Sont partis :**

- Didier POSTEL (en janvier 2019). Il a été remplacé par Giles BALES parti lui aussi en septembre 2019 et remplacé en interne par Maryline MENDES
- Amélie ARLES en novembre 2019
- Marien BILLARD en novembre 2019 (remplacé par Nicolas DOREAU en janvier 2020)

➤ **Ont été embauchés :**

- Giles BALES
- Milton DE BARROS pour remplacer Claudine PAYS partie en 2018
- Eve CAUQUIS pour remplacer Amélie ARLES
- Sandrine COATRIEUX pour remplacer Maryline MENDES
- Ludivine LEYGUE pour remplacer la comptable du Golf

Compte tenu des mouvements de personnel du mois de janvier, l'organigramme à jour est le suivant :



FAITS SIGNIFICATIFS ET DEVELOPPEMENT AU COURS DE L'ANNEE ECOULEE

Janvier :

- Signature d'une promesse de vente avec la société West Finances Hotels sur la ZAC du Clos des Haies St-Eloi à Chalifert (1,8 ha ; plus d'une centaine d'emplois à la clef)

Février :

- Signature d'une promesse de vente avec la société FAD IMMO sur la totalité du dernier terrain cessible appartenant encore à la SEM sur la ZAC de la Mare aux Loups à St-Fargeau-Ponthierry (plus de 3,1 ha).

Mars :

- Cérémonie de pose de la 1^{ère} pierre sur la ZAC de l'éco-quartier des Yèbles de Changis à Avon (258 logements et 3000 m² de bureaux)

Avril :

- Aménagement 77 est lauréat en partenariat avec la SEM Sequano Aménagement de 2 lots de l'appel d'offres de la Région Ile-de-France portant sur un accord-cadre sur la construction et la réhabilitation de lycées franciliens.
- Signature d'une promesse de vente avec la société KLEBER PARK sur un terrain appartenant à la SEM sur le lotissement de l'Orée de Guignes (opération clôturée avec la collectivité fin 2018).

Mai :

- Aménagement 77 est sollicitée par la SPL Marne et Gondoire Aménagement pour développer un projet immobilier d'environ 157 logements, dont 30% sociaux, sur la commune de Pomponne.

Juin :

- Signature de la promesse de vente du dernier immeuble appartenant à la filiale IE77 à Meaux avec la société PROUDREED
- Signature d'une promesse de vente avec la société Local Company sur la ZAC du Clos des Haies St-Eloi à Chalifert
- Aménagement 77 est retenue comme aménageur concessionnaire de la future ZAC Multisites à Fontenay-Trésigny
- Aménagement 77 signe l'acte de vente concernant l'acquisition à EDF des terrains de la ZAC du gué de Launay à Vaires-sur-Marne. La maîtrise foncière de la ZAC est ainsi complète.
- Le lancement commercial de la 1^{ère} phase du programme de lots à bâtir est engagé sur la ZAC des Collinettes à Vernou-la-Celle-sur-Seine.

Juillet :

- Inauguration crèche Machault
- Pré-livraison du parc d'activités de la Mare aux Loups (environ 20 PME et une centaine d'emplois pourront se développer)

Septembre :

- Présence d'Aménagement 77 au congrès des Maires de Seine et Marne avec un stand permettant une meilleure visibilité de la SEM
- La SPL de Marne et Gondoire Aménagement et Aménagement 77 signent un protocole de partenariat les liant sur l'opération emblématique du Grimpé à Pomponne (environ 157 logements dont 30% à réaliser sous forme de Bail Réel et Solidaire – BRS)

Octobre :

- La société Arche Promotion est retenue par la SPL Marne et Gondoire Aménagement, la commune de Pomponne et l'agglomération de Marne et Gondoire, pour être l'associée et co-promoteur de l'opération du Grimpé avec Aménagement 77
- Aménagement 77 est retenue par la commune de St-Fargeau-Ponthierry pour piloter pour son compte une partie des études des Bords de Seine Ouest, en partenariat avec la SPL Melun Val de Seine et l'agglomération Melun Val de Seine.

Novembre :

- Aménagement 77 co-organise les rencontres de l'aménagement et de l'environnement en Seine-et-Marne (plus de 60 professionnels participants) en partenariat avec la DDT de Seine-et-Marne et l'association Seine-et-Marne Environnement
- La SEM est invitée à présenter sa stratégie de solidarité territoriale lors des 40 ans de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
- Deux nouvelles promesses de ventes sont signées sur la ZAC du Clos des Haies St-Eloi à Chalifert
- Signature de l'acte de vente avec Alsei portant sur un macro-lot de 7 ha de foncier sur la ZAC du Gué de Launay à Vaires-sur-Marne (un pôle de services aux entreprises et 4 bâtiments industriels clefs en main ; un potentiel de 250 emplois)

Décembre :

- Signature de la vente des derniers terrains à la société FAD IMMO sur la ZAC de la Mare aux Loups à St-Fargeau-Ponthierry
- Signature de l'acte de vente avec PROUDREED sur le bâtiment d'immobilier d'entreprises à Meaux appartenant à la filiale IE77
- Signature de l'acte de vente avec la société KLEBER PARK pour un terrain d'environ 5 000 m² appartenant à la SEM à Guignes
- Présence d'Aménagement 77 au Salon de l'Immobilier d'entreprises (SIMI) au Palais des Congrès à Paris
- Prise de participation d'Aménagement 77 (20%) au sein de la SCCV Melun route de Montereau, porteur du projet d'environ 130 logements sur la commune de Melun en co-promotion immobilière avec Vinci immobilier (actionnaire à 80% de la SCCV).

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE

Janvier - Février 2020 :

- Aménagement 77 remporte l'appel d'offres lancé par la commune de Bussy-Saint-Georges et portant sur un accord-cadre de maîtrise d'ouvrage déléguée de constructions d'équipements scolaires et sportifs pendant 4 ans. Un premier marché subséquent est engagé pour la Construction d'un Groupe Scolaire Provisoire d'un montant d'opération de 21 M€. La rémunération de la SEM est fixée à 197 K€ HT.

Mars 2020 :

- Aménagement 77 et son partenaire Arche Promotion signent la promesse de vente avec la SPL Marne et Gondoire Aménagement sur le projet de co-promotion immobilière dit du Grimpé à Pomponne (environ 160 logements dont une cinquantaine en Bail Réel et Solidaire)

A partir de mars 2020 :

- la crise sanitaire mondiale liée au COVID 19 atteint la France et l'état impose un confinement appliqué par Aménagement 77. Les activités de la SEM et de ses filiales sont affectées de nombreuses manières. Les conséquences seront évaluées à l'avancement de l'année 2020. Les conséquences de cette crise ne remettent pas en question la continuité de l'exploitation, la SEM disposant de la trésorerie suffisante pour couvrir ses charges fixes. Cependant, l'activité de notre société risque de connaître des ralentissements pour l'exercice 2020 sur nos différentes activités, notamment un ralentissement des travaux et de la commercialisation sur les opérations de mandats et de concessions d'aménagement.

LES PERSPECTIVES 2020

La SEM poursuivra sa démarche d'investissement et de développement en consacrant une part importante de ses moyens humains opérationnels pour développer de nouvelles opportunités de projets.

Les partenariats avec les autres EPL et les opérateurs immobiliers privés continueront d'être approfondis.

Une fois les nouveaux élus municipaux et intercommunaux en place, nous engagerons par ailleurs un travail d'approche pour relancer ou créer les conditions d'une potentielle évolution de notre actionariat avec l'intégration d'EPCI seine-et-marnaises.

Cette orientation stratégique devra néanmoins être pleinement reprise et validée lors du Plan d'Evolution Stratégique 2021-2024 qui sera élaborée tout au long de l'année 2020, comme l'a décidé le Conseil d'Administration de la SEM en février 2020.

En tout état de cause, et conformément aux prévisions établies depuis 2017, l'année 2020 constituera certainement une année charnière dans le développement de la SEM. De nombreuses concessions étant arrivées à terme ces dernières années, le renouvellement du portefeuille d'opérations et sa diversification (par la co-promotion immobilière notamment) ne pourra révéler ses pleins effets que de façon croissante

sur les prochaines années (2021 et au-delà). Le cap stratégique demeure néanmoins le même que celui établi et validé lors des conseils d'administration de la SEM des 3 dernières années.

ACTIVITES EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

La société n'a pas exercé d'activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Conformément aux dispositions de l'article L233.6 alinéa 2 du Code de Commerce, nous devons vous présenter l'activité et les résultats des filiales de la société qu'elle contrôle.

Vous trouverez ci-après l'ensemble des caractéristiques de ces filiales ainsi que leur situation et leur activité au cours de l'exercice écoulé :

LOISIRS SPORT GESTION

Dénomination : LOISIRS SPORT GESTION

Forme : SAS

Capital : 1424124 €

Siège : Ferme Les Hyverneaux 77150 Lésigny

SIREN : 343 255 790 RCS Melun

Part du capital détenu par Aménagement 77 : 99.75 %

Résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2019

Chiffre d'Affaires	1 011 560 €
Résultat d'Exploitation	-12 282 €
Résultat Net (perte)	-3 429 €

Situation et activité au cours de l'exercice écoulé :

Dans une tendance baissière de l'activité du golf en France, le golf de Lésigny a rencontré des difficultés.

Afin de fidéliser les joueurs, la stratégie commerciale de la direction a été réorientée pour augmenter la proportion d'abonnés. L'année 2019 a été dans ce sens avec +64K€ d'abonnements par rapport à 2018. En contrepartie, la part de Green Fee a diminuer de 16K€.

L'activité enseignement ayant été arrêtée en 2018, il n'y a plus de revenus à ce titre en 2019 soit une baisse de 22K€ par rapport à 2018. Le Chiffre d'Affaires 2018 tenait compte de produits au titre de l'évènement des 30 ans du Golf en 2018 soit -16K€ en 2019.

Malgré toutes ces baisses, le Chiffre d'Affaires Global est stable comparé à 2018. Cela s'explique en grande partie par la hausse des abonnements.

En 2019, l'enseignant, dont le licenciement avait été notifié en 2018, a saisi le tribunal des prud'hommes, et à ce titre, par mesure de prudence, la société LSG a constaté une provision pour risque de 30K€.

Evolution prévisible et Perspectives d'avenir :

Les 2 premiers mois de l'année ont commencé sur une bonne dynamique avec 27% de Chiffre d'Affaires en plus sur les abonnements. Cela représente par rapport à 2019 une hausse de 34K€.

Cependant la crise sanitaire COVID 19 met en péril l'année 2020. En effet, l'interdiction d'ouverture au public implique la fermeture temporaire du Golf à une période cruciale pour l'activité. Pendant toute la période de fermeture, il n'est pas envisageable de réduire l'intégralité des coûts puisque qu'il est impératif de continuer le maintien des parcours.

Les beaux jours revenant en avril, la crise sanitaire va générer un manque à gagner très difficile à rattraper sur le reste de l'année. Le manque d'information sur les possibilités de déconfinement ne nous permettent pas à ce jour d'évaluer l'impact sur le Chiffre d'Affaires. A titre indicatif, le revenu des Green Fee entre la mi mars et le 31 mai 2019 s'élève à environ 200K€.

IMMOBILIERE D'ENTREPRISES 77

Dénomination : Immobilière d'Entreprise 77

Forme : SAS

Capital : 1287 000 €

Siège : 10 rue Dajot 77000 Melun

SIREN : 493 868 376 RCS Melun

Part du capital détenu par Aménagement 77 : 19,19 %

Résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2019

Chiffre d'Affaires	283 759 €
Résultat d'Exploitation	777 640 €
Résultat Net (bénéfice)	409 028 €

Rappelons qu'IE 77 est détenu au 31/12/2019 à 40,4% par ESPAR, 40,4% par le CIC Est et 19,19% par Aménagement 77.

Situation et activité au cours de l'exercice écoulé :

En 2019, la SEM s'est chargée de la gestion des 7 dernières cellules du bâtiment de Meaux. Cet immeuble, après avoir été intégralement loué, a été vendu le 4 décembre 2019 pour une valeur de 2.3M €.

Le résultat net ressort en bénéfice de 409 K€

La situation nette de la filiale s'élève à environ -147K€ ce qui a permis de reprendre une partie de la provision pour comptes courant et a conduit la SEM à provisionner les titres à 100% sur l'année 2019.

Evolution prévisible et Perspective d'avenir :

La dissolution d'IE 77 a été prononcée en décembre 2019 à la suite de la vente de l'immeuble. La liquidation amiable sera effective courant 2020.

SCCV MAISON DE LA PORTE D'EN BAS

Commune du projet : Fontenay-Trésigny
Programme : 41 logements dont 12 logements sociaux
Co-promoteur : TERRALIA
Part détenue par la SEM dans la société de projet : 49%

Aménagement 77 détient 49% des parts de la SCCV. La gérance et la mission de gestion administrative et financière de la SCCV sont assurées par Terralia. L'immatriculation de la SCCV a été enregistrée au 10 septembre 2018.

Situation et activité au cours de l'exercice écoulé :

Une promesse de vente a été signée en septembre 2018 et prorogée en janvier 2020 avec une échéance février 2021.

Le permis de Construire a été obtenu en janvier 2019. Au 31 Décembre 2019 on compte 8 réservataires individuels et un contrat de réservation signé avec un bailleur social (Maison du CIL pour 12 logements)

En dépit des 2 recours déposés par des voisins du projet, le projet se poursuit en plein accord avec la commune. Les 2 recours gracieux ont été refusés par la Mairie. Un recours contentieux a été valablement déposé auprès du tribunal administratif.

Des discussions sont en cours avec les requérants et la commune. Aucune solution amiable n'ayant à ce jour été trouvée avec les requérants. Une audience du tribunal administratif de Melun devait se tenir courant avril. La crise liée au Covid 19 a contraint au décalage de cette audience à une date encore inconnue.

Un second permis de construire est en cours de dépôt et pourrait être de nature à permettre une issue de compromis avec les requérants. Un avancement du dossier est espéré en cette année 2020.

SCCV ROUTE DE MONTEREAU

Commune du projet : Melun
Programme : 132 logements en accession privée
Co-promoteur : VINCI IMMOBILIER
Part détenue par la SEM dans la société de projet : 20% Aménagement 77 détient 20% des parts de la SCCV. La gérance et la mission de gestion administrative et financière de la SCCV sont assurées par Vinci Immobilier. L'activité a démarré en décembre 2019 et a été immatriculée en janvier 2020.

Situation et activité au cours de l'exercice écoulé :

Les principaux risques opérationnels et contentieux ont été écartés. Une consultation des entreprises de travaux a permis de sécuriser les chiffrages prévisionnels issus du bilan financier.

La commercialisation a débuté et a permis d'aboutir à près de 20% de pré-commercialisation de la première phase 1 (2 bâtiments sur 3, soit environ 80 logements). Cette première tranche d'opération sera réalisée dans un premier temps, permettant un démarrage plus rapide de l'opération. L'engagement des travaux à l'automne 2020 est un objectif clairement fixé et sur lequel les équipes d'Aménagement 77 et de Vinci Immobilier sont mobilisées.

DEPENSES VISEES AU 4 DE L'ARTICLE 39 DU CGI

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'assemblée générale des associés est appelée à approuver les charges et dépenses non déductibles fiscalement visées au 4 de l'article 39 du même code ainsi que la charge d'impôt sur les sociétés correspondantes.

Nous vous indiquons que les comptes sociaux de l'exercice écoulé font apparaître une charge de 2 100€ à ce titre qui correspond aux loyers non déductibles des véhicules de société.

En vertu de l'article L441-6-1 du Code du Commerce, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes sont tenues de publier les informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs ou de leurs clients.

Conformément à l'arrêté du 6 avril 2016 pris en application de l'article D441-4 du code du commerce, cette information prend la forme d'une publication dans le rapport de gestion, que vous trouverez ci-dessous :

DETTES FOURNISSEURS – CREANCES CLIENT

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 (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)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	584	X				505	6	X				39
Montant cumulé des factures concernées TTC	6 340 422	3 499 963	469 734	5 066	5 889	3 980 653	333 420	8 748 854	4 594 771	0	576 112	13 919 737
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	61,43%	33,91%	4,55%	0,05%	0,06%	38,57%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						2,34%	61,38%	32,24%	0,00%	4,04%	97,66%
(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	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

LETTRES DE COMMANDE SIGNEES EN 2019

LETTRES DE COMMANDE SOCIETE

N° Lettre de commande	Date	Prestataires	Adresse	Prestations	Montant en € HT
2019-F1	17-janv-19	OBJECTIF VILLE		Mission de synthèse et orientation commerciale et économique sur le projet Fontenay-Trésigny	4 500,00 €
2019-F2	24-janv-19	ATELIER GRAPHIQUE	5-7 rue Neuve 77810 THOMERY	Création d'un logotype	450,00 €
2019-F3	07-juil-19	MG URBA	14 bis rue du Capitaine Ferber - 75020 PARIS	Mission d'assistance à candidature - ZAC Multi Sites	2 400,00 €
2019-F4	22-oct-19	MARMAGNE	56 rue Saint Laurent - BP 62 - 77400 LAGNY SUR MARNE	relevé d'intérieur de la bâtisse - établissement du plan de facade	4 950,00 €
2019-F5	05-nov-19	SOLPOL		étude pollution	6 400,00 €
2019-F6	06-nov-19	ANDICT	1 place Praslin, 77000 MELUN	diagnostic villa solidité des ouvrages	2 400,00 €
2019-F7	07-nov-19	GENOVEXPERT	257bis avenue Gabriel Peri 91700 Ste Geneviève des Bois	diag plomb et amiante villa	3 064,00 €

LETTRES DE COMMANDE OPERATIONS

N° Lettre de commande	Date	Prestataires	Adresse	Prestations	Montant en € HT
2019-01	03/01/2019	ANDICT	1 place Praslin, 77000 MELUN	REM pour suivi Boulangerie, Epicerie et logement	8 660,00 €
2019-02	21/01/2019	RESOLVE	Quartier du Douard - RD8N - ZI Plaine de Jouques - 13420 GEMENS	Reprise diagnostic sols pollués	4 750,00 €
2019-03	11/03/2019	DEMOLITION TECHNOLOGIE	371 avenue de la Rasclave - 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	travaux de désamiantage	33 600,00 €
2019-04	11/03/2019	AXIO RPO ET TALBOT	72 rue Saint-Charles 75015 PARIS	Economiste pour confirmer enveloppe budget Joliot Curie	15 000,00 €
2019-05	18/03/2019	TRANSFAIRE	3 passage Boutet - 94110 ARCUEIL	complément d'inventaire diag biodiversité	1 500,00 €
2019-06	18/03/2019	LCA	10 avenue Jean Cocteau BP 809 - 77000 LA ROCHETTE	CSPS AM77 + interchantier	19 850,00 €
2019-07	15/04/2019	GENOVEXPERT	257bis avenue Gabriel Peri 91700 Ste Geneviève des Bois	Expertise des poutres	967,00 €
2019-08	17/04/2019	LIETAER PAYSAGE	42 route de Melun - 77310 BOISSISE LE ROI	3 FAUCHAGES EN 2019 SUR LES PARCELLES	4 470,00 €
2019-09	23/04/2019	ENEDIS	Agence Accueil Raccordement TSA 11212 - 91021 EVRY Cedex	Raccordement Ferme des 3 Maillets	13 982,16 €
2019-10	29/04/2019	KODAK	108-112 avenue de la Liberté 94700 MAISONS ALFORT	Préparation au transport de machines du lycée A. Costes	1 431,00 €
2019-11	13/05/2019	H4 STUDIO	19 boulevard du parc - 92200 NEUILLY SUR MARNE	Réal image 3D + plan masse 2D	2 190,00 €
2019-12	14/05/2019	CDVIA	3 rue suchet - 94700 MAISONS ALFORT	Etude de trafic à court et moyen terme	7 179,00 €
2019-13	16/05/2019	VEOLIA Eau	VEOLIA Eau IDF SNC 94417 SAINT MAURICE	Création borne incendie	9 946,93 €
2019-14	16/05/2019	RICOH	Ricoh France SAS 7/9 Avenue Robert Schuman Parc Tertiaire Silic 94150 Rungis	Déménagement machines	1 621,85 €
2019-15	24/05/2019	CABINET MILLARD	6 rue Gustave Nast - BP12 - 77501 CHELLES Cedex	plan de division et bornage Lot A	2 506,00 €
2019-16	06/06/2019	RICOH	Ricoh France SAS 7/9 Avenue Robert Schuman Parc Tertiaire Silic 94150 Rungis	Déménagement machines	652,90 €
2019-17	06/06/2019	SNABEB	7-9 Impasse des Artisans - Avenue de l'EpINETTE 77100 MEAUX	curage hydrodynamique et inspection télévisée des réseaux	6 395,00 €
2019-18	14/06/2019	GEOMEXPERT	BP314 - 45203 MONTARGIS Cedex	relevés topo et bathymétriques sur étang	2 250,00 €
2019-19	17/06/2019	DI ENVIRONNEMENT	9 rue Jean Pierre Timbaud 95100 ARGENTEUIL	Evacuation des établis amiantés	4 745,55 €
2019-20	17/06/2019	PERIGRAPHIC	19 avenue du Maréchal Foch 77508 CHELLES Cedex	Déconnexion de 20 établis	3 600,00 €

N° Lettre de commande	Date	Prestataires	Adresse	Prestations	Montant en € HT
2019-21	18/06/2019	DEMECO	5 rue de la Batardière - BP 65 - 45140 SAINT JEAN DE LA RUELLE	Déménagement machines	22 361,00 €
2019-22	19/06/2019	GUARDIAN France	2-6 avenue Henri Barbusse 93000 BOBIGNY	Gardiennage été 2019	13 204,80 €
2019-23	20/06/2019	ENEDIS	3 place Arthur Chaussy - 77000 MELUN	convention de raccordement parcelle BDM	5 709,11 €
2019-24	20/06/2019	ENEDIS	3 place Arthur Chaussy - 77000 MELUN	convention de raccordement parcelle Moto école	9 407,41 €
2019-25	25/06/2019	LIETAER PAYSAGE	42 route de Melun - 77310 BOISSISE LE ROI	Entretien des noues de mai à octobre, fauchage et taille	8 830,00 €
2019-26	27/06/2019	PERIGRAPHIC	19 avenue du Maréchal Foch 77508 CHELLES Cedex	Pose de 30 boitiers de connexion	6 900,00 €
2019-27	10/07/2019	LACHAUX PAYSAGE	Rue des Etangs - BP 100 77410 VILLEVAUDE CEDEX	Débroussaillage et coupe de baliveaux pour accès géomètre	650,00 €
2019-28	16/07/2019	G2S PROPRETE	14 Passage Nivvert 92110 CLICHY	Nettoyage final du bât C	19 670,00 €
2019-29	01/08/2019	ORANGE	8 avenue Montaigne - BP 100 93162 NOISY LE GRAND Cedex	Etude, conseil, pré équipement immeuble	1 945,58 €
2019-30	08/08/2019	THEMA ENVIRONNEMENT	1 mail de la Papotterie - 37170 CHAMBRAY LES TOURS	Expertise naturaliste complète	19 725,00 €
2019-31	27/08/2019	GUARDIAN France	2-6 avenue Henri Barbusse 93000 BOBIGNY	Cplt Gardiennage été 2019	1 432,03 €
2019-32	05/09/2019	COGERAT	32 rue Saint Ambroise - 77000 MELUN	Implantation de 6 murets techniques	950,00 €
2019-33	06/09/2019	CONFLUENCES	12 avenue du 27 aout 1944 - 77450 MONTRY	Elaboration du DLE	12 625,00 €
2019-34	10/09/2019	THEMA ENVIRONNEMENT	1 mail de la Papotterie - 37170 CHAMBRAY LES TOURS	étude habitats faune flore	24 882,50 €
2019-35	11/09/2019	ATELIER M3	83 boulevard du montparnasse - 75006 PARIS	Mission archi coordonnateur	24 700,00 €
2019-36	16/09/2019	RESOLVE	Quartier du Douard - RD8N - ZI Plaine de Jouques - 13420 GEMENS	assistance technique pour rédaction courrier DRIEE	- €
2019-37	17/09/2019	CABINET ALTIUS	42 rue Marcellin Berthelot - BP74 - 93701 DRANCY	Régularisation foncière avec domaine public	1 445,00 €
2019-38	19/09/2019	TPF	21 rue des Activités - 91540 ORMOY	Changement coffret EDF	9 110,00 €
2019-39	23/09/2019	CONFLUENCES	12 avenue du 27 aout 1944 - 77450 MONTRY	DIAG Présence ZH	3 970,00 €
2019-40	24/09/2019	SNAVEB	7-9 Impasse des Artisans - Avenue de l'Epinette 77100 MEAUX	Complément Lc 2019-17	1 908,00 €
2019-41	27/09/2019	SNAVEB	7-9 Impasse des Artisans - Avenue de l'Epinette 77100 MEAUX	transport et destruction des déchets en centre de traitement agréé	344,10 €
2019-42	30/09/2019	AVS DUMONT	13 bis rue de Tournan - 77600 JOSSIGNY	dévoisement d'un cable d'alimentation monophasé	5 320,00 €
2019-43	30/09/2019	KODAK	108-112 avenue de la Liberté 94700 MAISONS ALFORT	Réinstallation Magnus 400	1 135,00 €
2019-44	30/09/2019	CBTP	3 rue Lépine - BP 33216 - ZA La Richardière - 35532 NOYAL SUR VILAINE	carottages de la voirie et sondages pour coupe visuelle de structure	4 421,50 €
2019-45	30/09/2019	GREUZAT	40 rue Moreau Duchesne - 77910 VARREDES	délimitation ZH	4 610,00 €
2019-46	04/10/2019	CETIAC	18 rue pasteur - 69007 LYON	Etude préalable agricole relative au projet de création de ZAC	9 775,00 €
2019-47	15/10/2019	JEAN LEFEBVRE	15 rue Henri Becquerel - 77500 CHELLES	mise en place d'un grillage	1 329,60 €
2019-48	16/10/2019	CEDRES	47 boulevard des Acières - Immeuble le Wilson - 13010 MARSEILLE	AMO Amiante	5 925,00 €
2019-49	21/10/2019	ENEDIS	34 place des corolles - 92079 PARIS LA DEFENSE	convention raccordement ilot est	106 831,17 €
2019-50	22/10/2019	JEAN LEFEBVRE	15 rue Henri Becquerel - 77500 CHELLES	enfouissement cable électrique	1 860,00 €
2019-51	08/11/2019	QUALICONSULT	1 bis rue du Petit Clamart - 78941 VELIZY VILLACOUBLAY Cedex	Mission de CSPS	7 875,50 €
2019-52	15/11/2019	ENDROITS EN VERT	23 quai Sisley - 92390 Villeneuve la garenne	Mission paysagiste	18 900,00 €
2019-53	10/12/2019	BTP CONSULTANTS	Le Central II - 460 La Courtine - 93194 NOISY LE GRAND Cedex	Missions de CSPS	9 960,00 €
2019-53	10/12/2019	SEBAN	282 Bd St Germain - 75007 PARIS	Convention d'honoraires	
2019-54	11/12/019	ENEDIS	34 place des corolles - 92079 PARIS LA DEFENSE	convention de raccordement pour l'alimentation électrique	59 586,01 €
2019-55	16/12/2019	PERIGRAPHIC	19 avenue du Maréchal Foch 77508 CHELLES Cedex	Déplacement de meubles - Atelier MEI	11 800,00 €
2019-56	16/12/2019	EN OM FRA	6-8 avenue Eiffel 77220 GRETZ ARMAINVILLIERS	Mission d'étude géotechnique G1+G2 AVP	3 220,00 €
2019-57	18/12/2019	GUARDIAN France	2-6 avenue Henri Barbusse 93000 BOBIGNY	Cplt Gardiennage Noël 2019	562,65 €

MARCHES NOTIFIES EN 2019

N° de Marché	Date	Prestataires	Adresses	Prestations	Montant en € HT
2019-01	18/03/2019	CPA CONSEIL	1, rue de la Louvière 77230 JUILLY	Mission AMO - suivi de chantier	14 400,00
2019-02	19/04/2019	ASSIST PARTNER	35A, chemin du Canou 31790 SAINT-JORY	Mission AMO Transfert	28 800,00
2019-03	09/05/2019	SETA ENVIRONNEMENT	Agence du Châtelet en Brie 4, rue des Champarts 77820 LE CHATELET EN BRIE	Travaux de VRD	78 918,00
2019-04	09/05/2019	DEMATHIEU BARD	35bis, Avenue Saint Germain des Noyers 77400 SAINT THIBAUT DES VIGNES	Travaux de construction Batiments	927 285,50
2019-05	17/05/2019	DIAGOBAT	13, rue de la Perdrix BP 52265 Tremblay en France 95957 ROISSY CDG CEDEX	Diagnostic écologique faune/flore	29 600,00
2019-06	04/06/2019	COLAS	Route de Coulommiers 77390 CHAUMES-EN-BRIE	Travaux d'assainissement EP	228 450,00
2019-07	14/10/2019	AISNE SUD ALU	ZI rue Gustave Eiffel 02400 CHÂTEAU THIERRY	Travaux de construction Charpente Metallique / serrurerie	183 254,13
2019-08	14/10/2019	TETARD	5, rue de la Ferme 77440 MARY-SUR-MARNE	Travaux de construction Gros Œuvre	6 935,02
2019-09	14/10/2019	ECOBAT	9, rue des Champarts 77820 LE CHATELET EN BRIE	Travaux de construction Couverture zinc / étanchéité	33 204,82
2019-10	14/10/2019	TETARD	5, rue de la Ferme 77440 MARY-SUR-MARNE	Travaux de construction Finitions Second Œuvre	15 697,34
2019-11	14/10/2019	J4R	45, allée du Clos des Charmes 77090 COLLEGIEN	Travaux de construction Echafaudages	42 777,21
2019-12	29/11/2019	ALLIANCE CONTRÔLE BATIMENT	6, rue des Petits Champs 91100 VILLABE	Mission CSPS	4 365,00
2019-13	13/12/2019	EVEN CONSEIL	71, rue du Faubourg St Martin 75013 PARIS	Etude d'impact	26 875,00
2019-14	17/12/2019	MEDIATERRE	11, avenue de Tahure 13009 MARSEILLE	Etude d'impact	37 250,00

INFORMATIONS SUR LES ACQUISITIONS FONCIERES SIGNEES SUR OPERATIONS CONCEDEES

ACQUISITIONS

Opération n° 1522 – ZAC du Centre Bourg à SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom Vendeur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix acq. TTC	TVA	Prix acq. HT
20/03/2019	Acquisition	M. LOPES AQUINO	BE 103	872	9 762,85 €	sans objet	9 762,85 €
			BE 183	1 093	12 237,15 €		12 237,15 €
26/03/2019	Acquisition	SIAEP	BD 190	440	5 228,95 €		5 228,95 €
			BD 191	784	9 317,05 €		9 317,05 €
25/04/2019	Acquisition	Consorts AUMERLE	C 1866	344	7 172,50 €		7 172,50 €
			BE 82	380	7 923,10 €		7 923,10 €
26/06/2019	Acquisition	Mme RAINGUEZ	BE 141	644	23 272,46 €		23 272,46 €
			BE 142	49	1 770,73 €		1 770,73 €
			BE 145	469	16 948,43 €		16 948,43 €
			BE 146	26	939,57 €		939,57 €
			BH 177	17	614,34 €		614,34 €
			BH 179	21	758,88 €		758,88 €
			C 730	585	21 140,36 €		21 140,36 €
			C 731	270	9 757,09 €		9 757,09 €
			C 742	530	19 152,80 €		19 152,80 €
15/10/2019	Acquisition	Consorts GUERIN	BD 192	165	10 048,00 €		10 048,00 €
							15/10/2019
31/12/2019	Acquisition	Consorts DEHARVENGT	BE 33	42	63 348,88 €		63 348,88 €
			BE 34	198			
			BE 36	379			
			BE 76	203			
			BE 79	155			
			BE 3	1 141			
			BE 71	144			
			BD 178	479			
			C 1338	1 553			

Opération n° 1527 – ZAC du Gué de Launay à VAIRES SUR MARNE

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom Vendeur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix acq. TTC	TVA (20%)	Prix acq. HT
27/06/2019	Acquisition	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	AD 10	89	2 144 458,52 €	357 409,75 €	1 787 048,77 €
			AD 37	198			
			AD 38	1 348			
			AD 43	54 931			
			AD 44	27 701			
			AD 45	41 081			
			AD 48	279			

Opération n° 1528 – ZAC du Clos des Haies Saint Eloi à CHALIFERT

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom Vendeur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix acq. TTC	TVA (20%)	Prix acq. HT
23/05/2019	Acquisition	COMMUNE DE CHALIFERT	ZI 7	450	85 637,00 €	Sans objet	85 637,00 €
			ZI 8	4 600			
			ZI 9	528			
			ZI 11	328			

Opération n° 1531 – ZAC des Colinettes à VERNOU-LA-CELLE-SUR-SEINE

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom Vendeur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix acq. TTC	TVA (20%)	Prix acq. HT
19/02/2019	Acquisition	COMMUNE DE VERNOU LA CELLE-SUR-SEINE	ZH 133	205	1,00 €	Sans objet	1,00 €

CESSIONS

Opération 1512 - ZAC de la Tuilerie à CHELLES

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom de l'Acquéreur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix de vente TTC	TVA (20%)	Prix de vente HT
27/09/2019	Vente	SILOTTO	BS 593 BS 602	4 229 3	361 212,63 €	43 812,63 €	317 400,00 €
01/10/2019	Vente	SCI LES 3MA	BZ 226	116	9 048,00 €	1 508,00 €	7 540,00 €

Opération 1522 - ZAC du Centre Bourg à SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom de l'Acquéreur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix de vente TTC	TVA SUR MARGES	Prix de vente HT
24/05/2019	Vente	BOUYGUES IMMOBILIER	BE 102	542	22 662,93 €	2 662,93 €	20 000,00 €

Opération 1525 – ZAC de la Mare aux Loups à SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom de l'Acquéreur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix de vente TTC	TVA (20%)	Prix de vente HT
09/12/2019	Vente	BDM INVEST	ZA 188	26 898	3 218 508,00 €	536 418,00 €	2 682 090,00 €
			ZA 190	4 656			

Opération n° 1527 – ZAC du Gué de Launay à VAIRES SUR MARNE

Date Acte Authentique	Nature de l'acte	Nom de l'Acquéreur	N°parcelle	Superficie parcelle en M2	Prix de vente TTC	TVA (20%)	Prix de vente HT
29/11/2019	Vente Lot A1	Parc d'Activité VAIRES-SUR-MARNE	AD 38	1 348	2 749 399,20 €	458 233,20 €	2 291 166,00 €
			AD 45	41 081			
29/11/2019	Vente Lot A2	Parc d'Activité VAIRES-SUR-MARNE 2	AD 10	89	1 813 622,40 €	302 270,40 €	1 511 352,00 €
			AD 37	198			
			AD 44	27 701			