

Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|----------------|--------------|------------------|------------------|
| Produits d'exploitation (1) | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | 82 672 | | 82 672 | 9 257 |
| Production vendue (services) | 275 443 | | 275 443 | 196 004 |
| Chiffre d'affaires net | 358 115 | | 358 115 | 205 261 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 7 333 | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 4 367 994 | 5 474 359 |
| Autres produits | | | 168 | |
| Total produits d'exploitation (I) | | | 4 733 610 | 5 679 620 |
| Charges d'exploitation (2) | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 276 144 | 242 801 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 8 495 | 10 501 |
| Salaires et traitements | | | 310 700 | 308 361 |
| Charges sociales | | | 125 488 | 126 648 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 1 127 | 622 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 1 992 461 | 2 323 367 |
| Autres charges | | | 2 323 625 | 3 102 108 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 5 038 039 | 6 114 409 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | -304 429 | -434 789 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| Produits financiers | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | 327 | 136 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total produits financiers (V) | | | 327 | 136 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 4 | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total charges financières (VI) | | | 4 | |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | 323 | 136 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | -304 106 | -434 653 |

Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|------------------|------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | | |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | 41 | |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 41 | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | -41 | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 4 733 937 | 5 679 756 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 5 038 084 | 6 114 409 |
| BENEFICE OU PERTE | -304 147 | -434 653 |
| (a) Y compris : | | |
| - Redevances de crédit-bail mobilier | | |
| - Redevances de crédit-bail immobilier | | |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs | | |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (3) Dont produits concernant les entités liées | | |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées | | |

Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2022 | Net 31/12/2021 |
|--|------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 6 334 | 6 334 | | |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 4 530 575 | | 4 530 575 | 4 530 575 |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 38 799 | 35 478 | 3 321 | 2 269 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | 30 775 | | 30 775 | 30 683 |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 3 700 | 3 700 | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 2 851 | | 2 851 | 2 400 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 4 613 033 | 45 512 | 4 567 521 | 4 565 926 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 243 991 | 44 700 | 199 291 | 106 608 |
| Autres créances | 84 721 | | 84 721 | 27 346 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 2 330 992 | | 2 330 992 | 2 516 411 |
| Disponibilités | 198 889 | | 198 889 | 579 554 |
| Charges constatées d'avance (3) | 11 559 | | 11 559 | 16 138 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 2 870 152 | 44 700 | 2 825 452 | 3 246 056 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 7 483 185 | 90 212 | 7 392 973 | 7 811 982 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | | |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | | |

Bilan passif

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|------------------|------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 8 524 120 | 8 524 120 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 119 000 | 119 000 |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 103 831 | 103 831 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -3 488 034 | -3 053 381 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -304 147 | -434 653 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | 4 954 770 | 5 258 917 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | 1 992 461 | 2 323 367 |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 1 992 461 | 2 323 367 |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 12 813 | 63 521 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 1 205 | 997 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 337 047 | 88 094 |
| Dettes fiscales et sociales | 93 855 | 76 263 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 394 | 394 |
| Autres dettes | 429 | 429 |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL DETTES | 445 743 | 229 699 |
| Ecart de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 7 392 973 | 7 811 982 |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 1 205 | 12 695 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 444 538 | 217 004 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 133 | 146 |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |



61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

SEM PARIS SACLAY AMENAGEMENT – Scientipôle Aménagement

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

SEM Scientipôle Aménagement

Société anonyme au capital de 8 541 120 €
RCS Evry 502 222 243

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société d'économie mixte Scientipôle Aménagement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect de règles d'indépendances prévues par le code du commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

La note « a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement » de la partie « VIII.1 Concessions d'aménagement » de l'annexe des comptes annuels expose les principes et méthodes comptables spécifiques applicables aux opérations d'aménagement. Nos travaux ont consisté à :

- Vérifier le caractère approprié des méthodes comptables retenues et des informations fournies dans les notes de l'annexe et à nous assurer de leur correcte application ;
- Apprécier l'application des données contractuelles issues des traités de concession d'aménagement, revoir les calculs effectués par votre société et analyser les évolutions avec les évaluations précédentes.

Vérifications spécifiques

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

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative

résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 14 juin 2023

 Signature
numérique
de Lamyaa
BENNIS

Lamyaa BENNIS

ETATS FINANCIERS

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

SCIENTIPOLE AMENAGEMENT

13 voie la Cardon
91120 PALAISEAU



www.semaphores.fr



Sommaire

| | |
|---|----------|
| 1. Etats de synthèse des comptes | 1 |
| Attestation d'Expert Comptable | 3 |
| Bilan actif | 4 |
| Bilan passif | 5 |
| Compte de résultat | 6 |
| Compte de résultat (suite) | 7 |
| Annexe | 8 |
| <i>Annexe</i> | 10 |
| <i>Notes sur le bilan</i> | 18 |
| <i>Notes sur le compte de résultat</i> | 27 |
| <i>Autres informations</i> | 28 |
| <i>Tableau des concessions</i> | 29 |
| <i>Tableau des parties liées2022</i> | 30 |

Etats de synthèse des comptes



Attestation d'Expert Comptable

COMPTE RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SCIENTIPOLE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 02/01/2020, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

| | Montants en euros |
|---------------------------------------|-------------------|
| Total bilan | 7 392 973 |
| Chiffre d'affaires | 358 115 |
| Résultat net comptable (Perte) | -304 147 |

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à PARIS
Le 09/05/2023



COLL Karine
Expert-Comptable

Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2022 | Net 31/12/2021 |
|--|------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 6 334 | 6 334 | | |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 4 530 575 | | 4 530 575 | 4 530 575 |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 38 799 | 35 478 | 3 321 | 2 269 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | 30 775 | | 30 775 | 30 683 |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 3 700 | 3 700 | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 2 851 | | 2 851 | 2 400 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 4 613 033 | 45 512 | 4 567 521 | 4 565 926 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 243 991 | 44 700 | 199 291 | 106 608 |
| Autres créances | 84 721 | | 84 721 | 27 346 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 2 330 992 | | 2 330 992 | 2 516 411 |
| Disponibilités | 198 889 | | 198 889 | 579 554 |
| Charges constatées d'avance (3) | 11 559 | | 11 559 | 16 138 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 2 870 152 | 44 700 | 2 825 452 | 3 246 056 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 7 483 185 | 90 212 | 7 392 973 | 7 811 982 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | | |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | | |

Bilan passif

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|------------------|------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 8 524 120 | 8 524 120 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 119 000 | 119 000 |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 103 831 | 103 831 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -3 488 034 | -3 053 381 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | -304 147 | -434 653 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | 4 954 770 | 5 258 917 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | 1 992 461 | 2 323 367 |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 1 992 461 | 2 323 367 |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 12 813 | 63 521 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 1 205 | 997 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 337 047 | 88 094 |
| Dettes fiscales et sociales | 93 855 | 76 263 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 394 | 394 |
| Autres dettes | 429 | 429 |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL DETTES | 445 743 | 229 699 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 7 392 973 | 7 811 982 |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 1 205 | 12 695 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 444 538 | 217 004 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 133 | 146 |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|----------------|--------------|------------------|------------------|
| Produits d'exploitation (1) | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | 82 672 | | 82 672 | 9 257 |
| Production vendue (services) | 275 443 | | 275 443 | 196 004 |
| Chiffre d'affaires net | 358 115 | | 358 115 | 205 261 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 7 333 | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 4 367 994 | 5 474 359 |
| Autres produits | | | 168 | |
| Total produits d'exploitation (I) | | | 4 733 610 | 5 679 620 |
| Charges d'exploitation (2) | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 276 144 | 242 801 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 8 495 | 10 501 |
| Salaires et traitements | | | 310 700 | 308 361 |
| Charges sociales | | | 125 488 | 126 648 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 1 127 | 622 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 1 992 461 | 2 323 367 |
| Autres charges | | | 2 323 625 | 3 102 108 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 5 038 039 | 6 114 409 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | -304 429 | -434 789 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| Produits financiers | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | 327 | 136 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total produits financiers (V) | | | 327 | 136 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 4 | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total charges financières (VI) | | | 4 | |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | 323 | 136 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | -304 106 | -434 653 |

Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|------------------|------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | | |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | 41 | |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 41 | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | -41 | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 4 733 937 | 5 679 756 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 5 038 084 | 6 114 409 |
| BENEFICE OU PERTE | -304 147 | -434 653 |
| (a) Y compris : | | |
| - Redevances de crédit-bail mobilier | | |
| - Redevances de crédit-bail immobilier | | |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs | | |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (3) Dont produits concernant les entités liées | | |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées | | |

Annexe



Annexe

Désignation de la société : SA SCIENTIPOLE AMENAGEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 7 392 973 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant une perte de 304 147 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. PRÉSENTATION

A la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT sont les suivantes :

- Concession d'aménagement :
 - Le quartier du Lycée Camille Claudel à PALAISEAU, dont le traité de concession a été signé le 4 février 2011.
- Opérations Propres :
 - La Cité des Entrepreneurs à Palaiseau
- Mandats :
 - Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la conduite opérationnelle des projets de requalification des Parcs d'activités communautaires des Glaises et d'Emile Baudot sur la commune de Palaiseau

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

La Communauté d'agglomération Paris-Saclay a confié à PARIS SACLAY AMENAGEMENT en octobre 2021, l'ensemble des aménagements et équipements prévus, dans le respect de l'enveloppe financière définie dans le programme, pour la mise en œuvre des projets de requalification des ZAE communautaires des Glaises et d'Emile Baudot sur la commune de Palaiseau : Le montage et le suivi des dossiers de rétrocession des fonciers, Le pilotage et le suivi de la finalisation des études de MOE et de l'exécution des travaux jusqu'à l'achèvement, le suivi administratif et financier de l'ensemble de l'opération.

III. CHANGEMENT DE MÉTHODE D'ÉVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

IV. CHANGEMENT DE MÉTHODE DE PRÉSENTATION

Aucun changement de méthode.

V. EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

La SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT n'a pas d'évènements à mentionner.

VI. CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION

Les conventions suivantes ont été conclues entre la SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT et la SPL Nord Essonne :

Contrat de sous location :

Par acte en date du 6 décembre 2019, la SPL et la SEM ont conclu un contrat de sous-location partiel des locaux qu'occupe la SEM au 13 Voie la Cardon, à Palaiseau (91120). Ce contrat est consenti moyennant un loyer annuel de base fixé à la somme de 11 577.42 euros hors taxes et hors charges.

La SPL devra également s'acquitter de sa quote-part (50%) des charges et accessoires afférents aux locaux loués. Ce contrat a fait l'objet d'avenants prolongeant celui-ci jusqu'au 5 décembre 2023.

Convention de mise à disposition de moyens matériels et de services :

Afin de permettre à la SPL de faciliter son installation et son début d'activité, les parties ont conclu le 02/01/2020 la mise à disposition de moyens matériels et de services. Cette convention initiale prévoyait la répartition des dépenses ci-dessous à parts égales entre la SEM et la SPL. Un avenant en date du 30/5/2022 a modifié les modalités de calcul qui précise qu'en contrepartie des moyens matériels et des services fournis par la SEM à la SPL, tels que définis à ci-après, la SEM facturera à la SPL la fraction de coût correspondant au prorata du chiffre d'affaires hors taxes de chacune des Parties :

- Consommables
- Petit matériel
- Matériel informatique
- Entretien et Maintenance
- Location copieurs
- Location véhicules
- Assurances véhicules et locaux
- Frais postaux et de télécommunication

Convention de mise à disposition de personnels :

Pour démarrer ses activités de conseil, d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage mobilisant les mêmes compétences que la société prêteuse et dans un objectif économique de mutualisation des moyens humains, la société utilisatrice a besoin du concours régulier pour une durée indéterminée de chargés d'opérations, de responsables d'opérations et d'une assistante administrative et comptable. Le 30/12/2019, une convention de mise à disposition des salariés de la SEM au profit de la SPL a été conclue. Celle-ci prévoit que la société utilisatrice remboursera à la société prêteuse, y compris pendant les congés acquis au titre du temps de mise à disposition, sur présentation d'une facture mensuelle :

- les salaires, les primes et avantage divers ;
- les charges sociales patronales ;
- les indemnités de congés payés ;
- les remboursements de frais professionnels.

VII. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les Comptes Annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan Comptable Général homologué par l'arrêté du 26 décembre 2016 publié au Journal officiel de la République Française du 28 décembre 2016.

Ce règlement annule et remplace le règlement CRC n°99-03, communément dénommé PCG 1999, et tous les autres règlements homologués depuis 1999 et l'ayant modifié.

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

- Continuité de l'exploitation

Annexe

- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

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

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les concessions d'aménagement. Pour celles-ci, la loi du 2 juillet 2002 a été appliquée. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement), applicable aux SPL, a également été respecté.

LES PRINCIPALES MÉTHODES UTILISÉES SONT LES SUIVANTES

VIII. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les logiciels sont amortis sur une durée de 1 an.

IX. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

IX.1 Immobilisations de droit commun

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire ; D = dégressif ; E = exceptionnel).

| Immobilisations corporelles | Amortis. pour dépréciation |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Constructions : composant structure | L 30 ans |
| Constructions : composant agencements | L 15 ans |
| Installations générales | L 10 ans |
| Matériel de bureau et informatique | L 3 ans |
| Mobilier | L 8 ans |

Seuls les amortissements exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

X. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

X.1 TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participations sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition.

Annexe

En fin d'exercice, ils sont évalués à la valeur d'utilité, en tenant compte de différents critères, notamment la quote-part d'actif net.

Une provision pour dépréciation est constituée pour matérialiser la différence entre le coût d'acquisition et la valeur d'utilité.

En outre, lorsqu'une filiale présente une situation nette négative, il est déterminé une provision tenant compte du pourcentage de détention. La provision est présentée comme une dépréciation des avances consenties aux filiales.

Le tableau des filiales et participations figurant en page 19 présente les chiffres clés des filiales ainsi que le montant des titres et avances dans nos comptes.

X.2 Autres immobilisations financières

Cette rubrique est essentiellement constituée par les dépôts de garantie d'un montant de 2 851.32 € versés par la société.

X.3 Dépréciation des immobilisations financières

Lorsque la valeur d'inventaire, déterminée selon les critères habituellement retenus en matière d'évaluation des titres de participation (valeur de rendement, valeur d'actif net) est inférieure à la valeur brute, une dépréciation de cette valeur est constituée pour le montant de la différence.

XI. VALEURS D'EXPLOITATION

XI.1 Concessions d'aménagement

a1. Principes appliqués pour les en-cours de concession d'aménagement

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

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

| | |
|-------------------|--|
| Au numérateur → | le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante, |
| Au dénominateur → | le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante. |

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

- a) stocks / en cours de production de biens : pour le montant des coûts engagés en cumulé à la clôture de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 1. pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 2. pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 3. pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Annexe

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

Un tableau des concessions reprend l'ensemble des informations relatives aux encours des concessions d'aménagement.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des derniers bilans prévisionnels élaborés.

XI.2 Opérations de promotion ou opérations propres :

Les stocks sont valorisés à leur coût de production, avec l'incorporation des charges financières réellement supportées durant la phase de construction au titre des financements directement affectables. Cette incorporation cesse à la date d'achèvement des travaux (DAT).

Les terrains acquis pour des opérations de promotion sont comptabilisés au prix d'achat majoré des frais accessoires (frais d'actes notariés notamment)

Les dépenses liées à la viabilisation des terrains ou la construction des logements sont constatées au débit du compte de stock et ont donné lieu, à la clôture de l'exercice à une écriture d'inventaire affectant les comptes d'achat et de variation de stocks sans impact sur le résultat.

Pour ces opérations, la société détermine la marge selon la méthode de l'avancement.

Le pourcentage d'avancement utilisé à chaque clôture correspond au produit des deux coefficients suivants :

- Coefficient de commercialisation = $\frac{\text{Ventes réalisées}}{\text{Ventes prévisionnelles}}$
- Coefficient de réalisation = $\frac{\text{Travaux et Etudes facturées (hors foncier)}}{\text{Travaux et Etudes prévisionnelles (hors foncier)}}$

Dans le cas où le contrat à long terme ferait apparaître une perte prévisionnelle à terminaison, une provision pour risques est alors constituée.

XI.3 Variation des stocks et contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2022 figurant au compte de résultat est égal à 0.

XII. TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé, au titre de l'année 2022, 41 906 € au titre de la rémunération des concessions d'aménagement.

XIII. TRANSFERT DE FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS :

La société impute sur les concessions d'aménagement des frais et des produits financiers selon les modalités définies par les conventions de concessions.

Au titre de l'exercice 2022 :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 0 Euros
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 0 Euros

XIV. CRÉANCES

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

XIV.1 Dépréciation des créances :

Les créances relatives au fonctionnement ainsi que celles résultant de l'activité de promotion ou immobilier d'entreprise font l'objet d'une appréciation au cas par cas afin de déterminer si elles sont recouvrables et si nécessaire, de les affecter en créances douteuses. Une dépréciation est constatée eu égard au risque encouru.

XV. VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Au 31/12/2022, la SEM Scientipôle Aménagement ne détient plus de valeurs mobilières de placement.

XVI. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- **Provision pour liquidation définitive d'opération**

Les opérations d'aménagement conduites en mandat ou en concession, s'achèveront pour la SEM par l'approbation du bilan de liquidation. Les travaux nécessités pour la préparation de ce bilan n'étaient généralement pas prévus par les conventions anciennes, la SEM devra supporter, en conséquence sans être « rémunérée », des charges d'exploitation.

- **Provision pour risques de pertes à terminaison**

Dès que les prévisionnels relatifs à des opérations concédées aux risques du concessionnaire ou à risques partagés font apparaître des pertes à terminaison, celles-ci doivent être provisionnées intégralement.

- **Provision pour charges prévisionnelles sur concessions d'aménagement**

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le coût de revient calculé des éléments cédés dans le cadre d'une opération concédée aux risques du concédant est supérieur aux coûts comptabilisés, une provision pour charges prévisionnelles est dotée conformément aux prescriptions du règlement du CRC.

L'annexe précisera la nature de cette provision, sans incidence sur le résultat de la société, et qui a pour effet de rendre nul le solde des comptes de stock concernés.

Cette provision, sans incidence sur le résultat de la société, a pour effet de rendre nul le solde des comptes de stock concernés.

| | |
|---|-------------|
| - Montant constaté au 31/12/2021 : | 2 323 367 € |
| - Montant constaté au 31/12/2022 : | 1 992 460 € |
| | |
| - Montant constaté au titre de l'exercice : | 1 992 460 € |
| - Montant repris au titre de l'exercice : | 2 323 367 € |

- **Provision pour litiges : provision financière sur contrat SWAP**

Ces provisions ont été constituées sur la base d'une évaluation des risques faites eu égard de la connaissance des litiges en cours et des risques probables connus à la clôture de l'exercice selon les dispositions du règlement sur les passifs et en application du principe de prudence.

La SEM a souscrit un contrat de couverture de taux auprès de la Société Générale sous la forme d'un SWAP taux fixe de 2,29% contre Euribor 3 mois. Le contrat d'emprunt couvert a été remboursé par anticipation lors de la vente de la « Cité des Entrepreneurs » en août 2015.

La perte latente maximale sur ce contrat était valorisée au 31 décembre 2017 à 237 K€ et avait fait l'objet d'une provision financière.

Au 31/12/2018, un accord transactionnel entre la Société Générale et la SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT a été signé en juillet 2018. Il a été convenu que la SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT rembourse la convention SWAP à hauteur de 222 745 €. Parallèlement, un concours amortissable sur une durée de 48 mois, au taux d'intérêt 0% a été mis en place pour le même montant. Par conséquent, la provision pour risque financier a été reprise pour 237 K€.

Le montant de l'emprunt restant dû au 31/12/2022 s'élève à 13 K€.

XVII. AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AUX CONSEQUENCES DE LA GUERRE EN UKRAINE ET CONTEXTE INFLATIONNISTE

La SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

**COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET
AU COMPTE DE RESULTAT**

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|--|------------------------|--------------|------------|----------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 6 334 | | | 6 334 |
| Immobilisations incorporelles | 6 334 | | | 6 334 |
| - Terrains | 4 530 575 | | | 4 530 575 |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 3 930 | | | 3 930 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 32 690 | 2 179 | | 34 869 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | 4 567 194 | 2 179 | | 4 569 373 |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 30 683 | 92 | | 30 775 |
| - Autres titres immobilisés | 3 700 | | | 3 700 |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 2 400 | 451 | | 2 851 |
| Immobilisations financières | 36 783 | 543 | | 37 326 |
| ACTIF IMMOBILISE | 4 610 312 | 2 722 | | 4 613 033 |

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Les flux s'analysent comme suit :

Renseignements détaillés sur chaque titre

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|---------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |
| CAMILLE CLAUDEL ENERGIE 92800 PUTEAUX | 37 000 | -709 157 | 10,00 | -28 019 |

Renseignements globaux sur toutes les filiales

| | Valeur comptable Brute | Valeur comptable Nette | Montant des prêts et avances | Cautions et avals | Dividendes encaissés |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | 3 700 | | | | |
| - Autres filiales françaises | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | |
| - Autres participations françaises | | | | | |
| - Autres participations étrangères | | | | | |

Amortissements des immobilisations

| | Au début de l'exercice | Augmentation | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|--|------------------------|--------------|-------------|------------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 6 334 | | | 6 334 |
| Immobilisations incorporelles | 6 334 | | | 6 334 |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 2 068 | 393 | | 2 461 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 32 283 | 734 | | 33 017 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles | 34 351 | 1 127 | | 35 478 |
| ACTIF IMMOBILISE | 40 685 | 1 127 | | 41 812 |

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 343 122 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|--|----------------|---------------------------|--------------------------|
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 2 851 | | 2 851 |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 243 991 | 243 991 | |
| Autres | 84 721 | 84 721 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 11 559 | 11 559 | |
| Total | 343 122 | 340 271 | 2 851 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

Produits à recevoir

| | Montant |
|---------------------------------|----------------|
| LOCATAIRES - FACTURES à ETABLIR | 103 753 |
| INTERETS COURUS à RECEVOIR | 1 |
| Total | 103 755 |

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 8 524 120,00 euros décomposé en 852 412 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 29/06/2022.

| | Montant |
|--|-------------------|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | -3 053 381 |
| Résultat de l'exercice précédent | -434 653 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| Total des origines | -3 488 034 |
| Affectations aux réserves | |
| Distributions | |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | -3 488 034 |
| Total des affectations | -3 488 034 |

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

| | Solde au 01/01/2022 | Affectation des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au 31/12/2022 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| Capital | 8 524 120 | | | | 8 524 120 |
| Primes d'émission | 119 000 | | | | 119 000 |
| Réserve légale | 103 831 | | | | 103 831 |
| Report à Nouveau | -3 053 381 | -434 653 | -434 653 | | -3 488 034 |
| Résultat de l'exercice | -434 653 | 434 653 | -304 147 | -434 653 | -304 147 |
| Total Capitaux Propres | 5 258 917 | | -738 800 | -434 653 | 4 954 770 |

Provisions

Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|--|---|----------------------------|--|--|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 2 323 367 | 1 992 461 | 2 323 367 | | 1 992 461 |
| Total | 2 323 367 | 1 992 461 | 2 323 367 | | 1 992 461 |
| Répartition des dotations et des reprises de l'exercice : | | | | | |
| Exploitation | | 1 992 461 | 2 323 367 | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 445 743 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (*) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (*) | | | | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | 133 | 133 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 12 680 | 12 680 | | |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 1 205 | | | 1 205 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 337 047 | 337 047 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 93 855 | 93 855 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 394 | 394 | | |
| Autres dettes (**) | 429 | 429 | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| Total | 445 743 | 444 538 | | 1 205 |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | 50 695 | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

Charges à payer

| | Montant |
|-------------------------------------|---------------|
| FOURNISSEURS d EXPLOITATION - FACTU | 12 243 |
| INTERETS COURUS à PAYER | 133 |
| PERSONNEL - DETTES PROVISIONS pour | 17 023 |
| PERSONNEL - DETTES PROV. pour CHARG | 7 128 |
| ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES à PAYE | 135 |
| ETAT - AUTRES CHARGES à PAYER | 540 |
| Total | 37 201 |

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| CHARGES CONSTATEES d AVANCE | 11 559 | | |
| Total | 11 559 | | |

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité | 31/12/2022 |
|--|----------------|
| AMO | 141 021 |
| CONCESSION D'AMENAGEMENT | 82 672 |
| CONVENTION MISE A DISPOSITION MATERIELS | 19 383 |
| CONVENTION MISE A DISPOSITION LOYERS | 16 817 |
| CONVENTION MISE A DISPOSITION PERSONNELS | 97 187 |
| REFACTURATION FRAIS GENERAUX | 1 035 |
| TOTAL | 358 115 |

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 11 800 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Transferts de charges d'exploitation et financières

| Nature | Exploitation | Financier |
|---|------------------|-----------|
| Transfert de charges d'exploitation | | |
| 79110000000 - TRANSFERT de CHARGES EXPLOITATION | 10 261 | |
| 79120000000 - REMUNERATIONS OPERATIONS de CONCESS | 41 906 | |
| 79138000000 - TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION | 1 992 461 | |
| | 2 044 628 | |
| Total | 2 044 628 | |

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 3 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Cadres | 3 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | | |
| Ouvriers | | |
| Total | 3 | |

Engagements de retraite

Une estimation des engagements de retraite dus aux salariés a été effectuée sur la base des hypothèses suivantes :

- * Age de départ à la retraite : âge légal applicable en fonction de l'année de naissance
- * Taux d'évolution des salaires : 2%
- * Type de départ à la retraite : Départ volontaire
- * Taux de charges patronales : 40.75 % (selon livre de paie 2022)
- * Taux nominal d'actualisation : 3.75 %
- * Table de mortalité : TH - TF 00-02

L'étude actuarielle a été actualisée par l'application MyFides au 31 décembre 2022 et l'engagement total à l'égard des salariés présents s'élève à 54 824 € et la dette actuarielle s'élève à 9 959 €.

Tableau des concessions

| Nom de l'opération | Concédant | Date de signature convention | Date expiration convention | Prise en charge résultat | Résultat HT prévisionnel hors part. concédant | Participation du concédant HT | Degré d'avancement % | Cumul dépenses HT | Cumul recettes HT | participation concédant HT | Stocks | Provision charges | Neutralisation résultat | Participation à recevoir HT |
|--------------------|-----------|------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|--------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| CAMILLE CLAUDEL | CAPS | 04/02/2011 | 04/02/2027 | Concessionnaire | 0 | 0 | 65,25% | 36 438 857 | 38 431 318 | 0 | 0 | 1 992 461 | 0 | 0 |

Totaux

| | | |
|---|-----------|---|
| 0 | 1 992 461 | 0 |
|---|-----------|---|

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la seml et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant ,concessionnaire, risques partagés)
- 5 Résultat de l'opération hors participation du concédant selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 7 Degré d'avancement
- 8 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 9 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisés au 31/12
- 10 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12
- 11 Montant du stocks de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
- 12 Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas ou les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
- 13 Montant du compte 482 débiteur ou créditeur au 31/12
- 14 Participation du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées

Tableau des parties liées 2022

| Parties liées | avec lesquelles la société a un lien de participation % participation | Nature de la relation avec la partie liée | Montant des transactions conclues avec la partie liée | | | |
|---------------------|--|---|---|--------|--|-------------|
| | | | Impact au bilan solde au 31/12/2022 | | Impact au compte de résultat au 31/12/2022 | |
| | | | ACTIF | PASSIF | CHARGES | PRODUITS |
| SPL NORD ESSONNE | non | Mise à disposition locaux | 20 180,53 € | | | 16 817,11 € |
| SPL NORD ESSONNE | non | Mise à disposition matériels | 23 259,52 € | | | 19 382,93 € |
| SPL NORD ESSONNE | non | Mise à disposition Personnel | 116 624,60 € | | | 97 187,17 € |

Certifié conforme à
l'original
G d L

Extraits du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 29 juin 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le jeudi vingt-neuf juin à quinze heures quarante, les actionnaires de la Société ScientiPôle Aménagement se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, en la Mairie de Palaiseau (Salle du Cabinet), 91, rue de Paris - 91120 Palaiseau, sur convocation du Conseil d'administration.

...

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent un total de 717 912 actions (cf. art. 34 et 35 des statuts) sur un total de 852.412 actions composant le capital social.

En conséquence, le quorum¹ étant atteint, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

...

Première résolution.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, sur la gestion et sur la gouvernance d'entreprise, et des rapports du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, lesquels font apparaître un résultat net déficitaire (perte) de (304 146,83) euros.

L'Assemblée Générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, dont les charges fiscalement non-déductibles indiquées au rapport du Conseil d'Administration et leurs incidences.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Abstentions : 0

Nombre de voix contre : 0

Nombre de voix pour : unanimité

La résolution est adoptée

Deuxième résolution.

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat net (perte) de l'exercice s'élevant à (304 146,83) euros au compte de report à nouveau, dont le nouveau solde passerait ainsi de (3 488 034,49) euros à (3 792 181,32) euros².

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende depuis l'immatriculation de la société et donc au cours des trois précédents exercices.

Abstentions : 0

Nombre de voix contre : 0

Nombre de voix pour : unanimité

La résolution est adoptée

...

Sixième résolution.

L'Assemblée Générale décide de renouveler le mandat d'Administrateur de « Les Résidences », pour une durée de 6 ans, qui prendra fin lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui se réunira en 2029 pour statuer sur les comptes de l'exercice précédemment clos.

Monsieur Paolo de Carvalho remplace Madame Sandrine Gélot en qualité de représentant permanent de « Les Résidences » au sein du Conseil d'administration.

Abstentions :

Nombre de voix contre :

Nombre de voix pour :

La résolution est adoptée / rejetée

Le Président remercie Madame Sandrine Gelot pour le travail accompli.

Septième résolution.

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au Directeur général et au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra d'accomplir.

Abstentions : 0

Nombre de voix contre : 0

Nombre de voix pour : unanimité

La résolution est adoptée

...

² (3 488 034,49) + (304 146,83) = (3 792 181,32) euros

Le Président : (signature)

Les Scrutateurs : (2 signatures)

Le Secrétaire de séance : (signature)

