

TERRITOIRES
DEVELOPPEMENT

VU pour être annexé
à la délibération
du Conseil Municipal en
date du : 29 SEPT 2022



LE MAIRE,

Jeanny **LORGEUX**

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Rapport de Gestion du Conseil d'Administration

à

l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

EXERCICE 2021

VU pour être annexé
à la délibération
du Conseil Municipal en
date du 29 SEP 2022
Maire



SOMMAIRE DU RAPPORT DE GESTION

I.	Situation Administrative au 31/12/2021	3
II.	Rapport d'Activité.....	9
III.	PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	52
	A- COMMENTAIRE GENERAL	52
	B- RESULTAT 2021	52
	C- AFFECTATION DU RESULTAT	52
	D- RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	52
	E- DELAIS DE PAIEMENT	53
	F- FILIALES ET PARTICIPATIONS	54
IV.	Contrôle du Commissaire aux Comptes	55
V.	Application de la loi n°2001-420 du 15 Mai 2001 sur les nouvelles régulations Economiques.....	55

I. SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2021

TERRITOIRES DEVELOPPEMENT

En préambule du rapport sur l'exercice 2021 il convient de rappeler les modifications ou confirmations intervenues dans la situation administrative de la société au cours de l'exercice.

Le tableau ci-après (page 6) récapitule la situation administrative au 31 décembre 2021, qui tient compte des modifications suivantes :

En date du 20 Janvier 2021, le Conseil d'Administration a pris acte des dispositions suivantes :

- Changement de représentant de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France : Nomination de M. Yannick Mouillet
- Présentation de l'évolution du dossier « site Tupperware » dont l'augmentation de capital de la Sci Bwise pour un montant Territoires Développement de 1.214.710 €, le portant ainsi à 1.215.200 €
- Agrément d'un nouvel actionnaire : La Communauté de Communes du Perche – Acquisition auprès de la Région Centre-Val de Loire de 3.984 actions pour un montant de 422.304 € dont 119.200 € de valeur nominale
- Validation des conventions réglementées
- Présentation de la situation économique et financière de l'imprimerie Rollin

En date du 8 Avril 2021, le Conseil d'Administration a pris acte des dispositions suivantes :

- Validation du projet d'hôtel Beelodge à proximité de la Gare Blois Chambord à Blois avec la création d'une sci ad hoc en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un investissement de 7.444.000 € HT.
- Cession de l'immeuble Thyreau à Mondoubleau pour un prix de 240.000 €.
- Mise à jour des références cadastrales dans le cadre du projet de construction de 11 pavillons à Luçay le Male pour une résidence retraite seniors
- Révision du budget d'investissement de l'opération Eurowipes à Nogent le Rotrou en raison de travaux complémentaires portant le nouveau budget d'investissement à 6.550.000 € HT
- Cession des actions de la Région Centre Val de Loire à la Communauté de Communes du Perche sur 2 exercices
- Réalisation de l'extension de l'immeuble Rioland à Chateauroux pour un bilan d'investissement de 1.101.000 € HT
- Validation de la réalisation d'études pour un projet de construction d'un immeuble de bureaux à Blois sur le Quartier Gare
- Arrêté de comptes 2020
- Validation des conventions réglementées

En date du 3 Juin 2021, le Conseil d'Administration a pris acte des dispositions suivantes :

- Réévaluation du budget de la construction de l'Hôtel Beelodge à 7.474.000 € HT au lieu de 7.444.000 € HT en raison de frais financiers intercalaires.
- Validation pour le lancement d'un projet de construction d'une menuiserie industrielle à Argent sur Sauldre pour l'entreprise CHENE DECORS. Le montant d'investissement a été estimé à 7.800.000 € HT
- Agrément d'un nouvel actionnaire : La Communauté de Communes Sauldre et Sologne – Acquisition auprès de la Région Centre-Val de Loire de 3.680 actions pour un montant de 390.080 € dont 184.000 € de valeur nominale

- Autorisation de cession de l'ex immeuble Rollin à Blois au prix de 600.000 € avec l'imprimerie ISF
- Validation des conventions réglementées
- Evolution du dossier Tupperware : Augmentation de capital pour atteindre 2.480 K€ dont 49% détenue par Territoires Développement
- Entrée de la Communauté de Communes du Perche au capital de Territoires Développement avec l'achat de 3.984 actions à la Région Centre-Val de Loire pour un montant de 422 K€
- Validation des conventions réglementées
- Changement de représentant de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France : Nomination de Mme Nathalie VEROT-LORCA

En date du 3 Juin 2021, l'Assemblée Générale Ordinaire a ratifié les comptes 2021.

En date du 3 Juin 2021, l'Assemblée Spéciale des Communes et Communauté de Communes s'est réunie conformément à la loi.

En date du 17 Septembre 2021, le Conseil d'Administration a pris acte des dispositions suivantes :

- Changement de représentant de la Région Centre-Val de Loire : Nomination de Messieurs François BONNEAU, Harold HUWART, Pierre-Frédéric BILLET et Madame Delphine BENASSY
- Changement de représentant du Département de Loir-et-Cher : Nomination de Monsieur Philippe GOUET et de Madame Florence DOUCET
- Validation de la réfection du réseau incendie armé dans l'immeuble Centre Bois Massif à Saint Pierre les Etieux
- Modification de la superficie de terrain acheté dans le cadre du projet Eurowipes : 18.272 m² au lieu de 19.195 m²
- Validation des conventions réglementées
- Sci Ldream : Révision du budget d'investissement du Projet d'Hotel Beelodge à Blois et autorisation de signature des prêts. Le coût de l'opération passe de 7.474.000 € à 7.675.880 € en raison de garantie hypothèques et d'intérêts intercalaires complémentaires.
- Sci Bwise : Validation de l'option d'achat partiel du site par la société « Au Forum du Bâtiment » pour un montant de 9.500.000 € HT

En date du 29 Novembre 2021, le Conseil d'Administration a pris acte des dispositions suivantes :

- Changement de représentant du Département du Cher : Nomination de Monsieur Philippe BARNIER, à l'Assemblée Spéciale, Monsieur Philippe CHARRETTE aux Assemblées Générales et Monsieur Pierre GROSJEAN, Censeur aux Conseils d'Administration
- Présentation du résultat probable 2021
- Validation des conventions réglementées
- Validation de travaux complémentaires sur l'opération Eurowipes. Intégration de rayonnages automatiques pour un coût maximal de 950.000 € HT généraux un surloyer avec un taux de rendement de 10%
- Présentation du Plan stratégique à Moyen terme de Territoires Développement réalisé par KPMG
- Présentation de la situation économique et financière de Caillau demandant un nouveau report de paiement des 4 mois de loyers sur l'exercice 2020 restant dûs.

Evénements marquants depuis le début de l'année 2022

En date du 4 Mars 2022, le Conseil d'Administration a pris acte des dispositions suivantes :

- Changement de représentant de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France : Nomination de Monsieur Eric LEBRAT en remplacement de Madame Nathalie VEROT-LORCA
- Réalisation de la 1^{ère} cession d'actions au profit de la Communauté de Communes du Perche
- Actualisation du Pacte d'Actionnaires
- Développement de la Sem Territoires Développement
- Validation de l'extension du Pôle Emploi de Bourges Baudens : Construction de 1.191 m² et acquisition de 32 places de parking pour un coût d'investissement de 2.883.000 € HT.
- Présentation de la situation économique et financière de Caillau demandant un nouveau report de paiement des 4 mois de loyers sur l'exercice 2020 restant dus : Refus de report
- Point financier sur l'entreprise Villers Profil

Au 31 Décembre 2021, Capital de 14.195.550 euros divisé en 283.911 actions de 50 euros.

ACTIONNAIRES	Nb Actions	Montant nominal du capital social	% de détention	Nb de postes au C.A. arrondi	Noms administrateurs
REGION CENTRE-VAL DE LOIRE	85 019	4 250 950 €	29,95%	4	François BONNEAU Harold HUWART Delphine BENASSY Pierre-Frédéric BILLET
Agglopolys	33 885	1 694 250	11,94%	2	Isabelle SOIRAT Serge TOUZELET
Département de Loir et Cher	26 049	1 302 450	9,18%	2	Philippe GOUET Florence DOUCET
Communauté de Communes Beauce Val de Loire	13 026	651 300	4,59%	1	Pascal HUGUET
CCRM	9 708	485 400	3,42%	1	Michel GUIMONET
Communauté d'Agglomération Bourges Plus	5 584	279 200	1,97%	1	Yann GALUT
Assemblée Spéciale composée de :					
Département du Cher	5 586	279 300	1,97%	1	Censeur Pierre GROSJEAN Jeanny LORGEUX représentant l'Assemblée Spéciale au Conseil d'Administration
Ville de Romorantin-Lanthenay	6 000	300 000	2,11%		
Communauté d'Agglomération Territoires Vendomois	1 985	99 250	0,70%		
Châteauroux Métropole	943	47 150	0,33%		
Communauté de communes Vierzon Sologne Berry & Villages de la Forêt	906	45 300	0,32%		
Communauté de communes Ecuillé Valencay	1	50	0,00%		
TOTAL ACTIONNAIRES PUBLICS	188 692	9 434 600	66,46%	12	
Caisse des Dépôts et Consignations	48 918	2 445 900	17,23%	1	Cyrille GREGOIRE
Caisse d'Epargne Loire Centre	14 158	707 900	4,99%	1	Audrey BOURDONCLE
CCI Loir et Cher	9 592	479 600	3,38%	1	Annick CHARBONNIER
Crédit Agricole Val de France	9 967	498 350	3,51%	1	Nathalie VEROT LORCA
3 VALS Aménagement	6 083	304 150	2,14%	1	François FROMET
Crédit Agricole Centre Loire Investissement	1 509	75 450	0,53%		
Crédit Mutuel du Centre	1 509	75 450	0,53%	Censeur	Valérie VANNIER
Banque CIC OUEST	1 597	79 850	0,56%		
CCI Indre	1 886	94 300 €	0,66%		
Yvan SAUMET	0,00	0,00	0,00%	1	Yvan SAUMET, Président
TOTAL ACTIONNAIRES PRIVES	95 219	4 760 950,00	33,54%	6	
TOTAL	283 911	14 195 550	100%	18	

Point sur la situation des mandats des administrateurs privés :

AGO	SOCIETE	NOMS DES ADMINISTRATEUR	AGO RENOUVELLEMENT
08/06/2016	3 VALS Aménagement	François FROMET	2022 (sur cpte 2021)
09/06/2015	Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir-et-Cher	Annick CHARBONNIER	2021 (sur cpte 2020)
03/06/2021	Caisse des Dépôts et Consignation	Cyrille GREGOIRE	2027 (sur cpte 2026)
03/06/2021	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France	Nathalie VEROT-LORCA	2027 (sur cpte 2026)
03/06/2021	Caisse d'Epargne et de Prévoyance Loire Centre	Audrey BOURDONCLE	2027 (sur cpte 2026)
03/06/2021		Yvan SAUMET	2027 (sur cpte 2026)

Situation du mandat du commissaire aux comptes :

	SOCIETE	Durée	AGO RENOUVELLEMENT
29/05/2018	SARL Daniel RAVINEAU AUDIT	6 ans	2024 (sur cptes 2023)

Situation du mandat de censeurs :

	SOCIETE/COLLECTIVITE	NOMS DES CENSEURS	CA du 08-10-2019 RENOUVELLEMENT
08/10/2019	DEPARTEMENT DU CHER	Pierre GROSJEAN	2025
08/10/2019	Caisse Régionale de Crédit Mutuel du Centre	Valérie VANNIER	2025

Situation du mandat du Président du Conseil d'Administration:

	SOCIETE	Durée	CA du 26/06/2018 RENOUVELLEMENT
26/06/2018	Yvan SAUMET	6 ans	2024 (sur cptes 2023)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

II. RAPPORT D'ACTIVITE

SA TERRITOIRES DEVELOPPEMENT

Présentation des Comptes annuels arrêtés
au 31/12/2021

Mars 2022



Sommaire

1	PRESENTATION DU BILAN
2	PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT
3	PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT PAR PROJET
4	PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SCI AIRCO 4
5	PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SCI LDREAM
6	PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SCI BWISE

“

1. PRESENTATION DU BILAN

”

1. Présentation du bilan

Synthèse du bilan

(en K€)	31/12/2021	31/12/2020	Var N/N-1
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	(24 058,9)	(24 151,4)	92,5
Immobilisations corporelles en cours	(1 788,7)	(2 748,8)	960,0
Immobilisations financières	(4 440,8)	(2 156,4)	(2 284,4)
Actif immobilisé	(30 288,5)	(29 056,6)	(1 232,0)
Stocks	-	-	-
Créances clients	(469,5)	(838,3)	368,8
Fournisseurs	908,0	605,4	302,6
Avances et acomptes versés	(2,4)	(36,8)	34,4
Dette sociale	42,1	41,7	0,4
TVA	14,8	255,4	(240,6)
Dividendes à verser	170,3	-	170,3
Etat Charges à payer	0,9	3,7	(2,8)
Etat Produits à recevoir	(0,6)	-	(0,6)
Charges constatées d'avance	(0,4)	(0,1)	(0,3)
Produits à recevoir	-	679,5	(679,5)
Cap. Restant à verser	(11,3)	(11,3)	-
Autres créances et dettes	-	-	-
BFR	651,8	699,1	(47,3)
Dette / Créance IS	37,6	(3,6)	41,2
BFR hors exploitation	37,6	(3,6)	41,2
PRC	-	-	-
Comptes courants d'associés	217,4	217,4	-
Autres débiteurs / créditeurs liés	-	-	-
Emprunts	17 646,9	18 643,5	(996,6)
Disponibilités	(14 936,4)	(16 710,6)	1 774,2

(en K€)	31/12/2021	31/12/2020	Var N/N-1
Capital	14 195,6	14 195,6	-
Réserves et Primes d'émission	11 844,9	11 470,6	374,3
Résultat net	630,8	544,7	86,2
Subventions d'invest et Prov. Réglem.	-	-	-
Capitaux propres	26 671,3	26 210,8	460,5

La variation des immobilisations corporelles correspond aux :

- Acquisitions d'immobilisations pour 4 249 K€ (dont 3 868 K€ correspondant à la construction du Victoria 3)
- Cessions d'immobilisations pour une valeur nette de - 2 491 K€
- Dotations aux amortissements pour - 1 887 K€

Une partie de l'avance en compte courant de la SCI AIRCO 4 a été remboursée à hauteur de 133 K€. Les dividendes 2019 et 2020 ont été portés en créances rattachées.

Augmentation de capital de la SCI BWISE (+1 215 K€)
Acquisition des titres de la SCI LDREAM (+572 K€)

Des créances clients en diminution : pour rappel en 2020, les créances clients évoluaient fortement suite aux difficultés de trésorerie des clients pendant la crise sanitaire Covid-19.

Souscription de deux nouveaux emprunts courant 2021 :

- Prêt de 1 066 K€ pour l'opération Luçay Le Male
- Prêt complémentaire de 150 K€ pour l'opération Le Breuil

La part du capital emprunté et remboursé sur l'exercice 2021 s'élève à 2 180 K€

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

1. Présentation du bilan

Détail et variation du BFR

	31/12/2021			31/12/2020		
	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
Clients	(1 549,0)	(1 079,4)	(469,5)	(1 789,4)	(951,1)	(838,3)
Fournisseurs	905,6	-	905,6	588,6	-	588,6
Stocks	-	-	-	-	-	-
Dette sociale	42,1	-	42,1	41,7	-	41,7
Dette Fiscale Hors IS	0,9	-	0,9	3,7	-	3,7
Etats produits à recevoir	(0,6)	-	(0,6)	-	-	-
TVA	14,8	-	14,8	255,4	-	255,4
Dividendes à verser	170,3	-	170,3	-	-	-
Charges constatées d'avance	(0,4)	-	(0,4)	(0,1)	-	(0,1)
Produits constatés d'avance	-	-	-	679,5	-	679,5
Cap. Restant à verser	-	-	-	-	-	-
Autres débiteurs / créditeurs	(11,3)	(5,3)	(11,3)	(11,3)	(5,3)	(11,3)
Total BFR Hors C/c et IS	(427,6)	(1 084,7)	651,8	(252,0)	(956,4)	699,1
Dette / Créance IS	37,6	-	37,6	(3,6)	-	(3,6)
Autres débiteurs / créditeurs entités liées	-	-	-	-	-	-
Total	(390,0)	(1 084,7)	689,4	(255,6)	(956,4)	695,5

Variation nette du BFR	(6,1)
------------------------	-------

La variation nette du besoin en fonds de roulement est directement liée à la baisse des créances clients (- 368 K€), à l'augmentation des dettes fournisseurs (+ 337 K€) et à l'impact des produits constatés d'avance comptabilisés à la clôture 2020 à hauteur de 680 K€ (ces PCA concernaient principalement les opérations de vente en état futur d'achèvement du Victoria 3) mais également par l'absence de versement sur 2021 des dividendes 2020 aux associés (+170 K€) ainsi que par la variation de la TVA entre 2020 et 2021.

“

2. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT

”

2. Présentation du compte de résultat

Compte de résultat synthétique

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Production vendue	3 516 897	3 683 508	(146 610)
Production immobilisée		170 000	(170 000)
Subvention d'exploitation	16 667		16 667
Variation de stocks		(230 946)	230 946
Marge brute globale	3 533 564	3 602 561	(68 997)
Energie/eau	(5 868)	(1 010)	(4 857)
Charges locatives	(43 869)	(10 718)	(33 151)
Entretien immobilier	(33 933)	(19 688)	(14 245)
Maintenance	(2 197)	(4 014)	1 817
Assurance	(64 241)	(72 688)	8 446
Prestations de gestion 3Vais	(239 850)	(230 511)	(9 339)
Prestations d'études 3Vais		(3 000)	3 000
Honoraires	(125 741)	(85 696)	(40 045)
Autres charges externes	(19 217)	(15 676)	(3 541)
Total charges externes	(534 916)	(443 002)	(91 914)
Taxe foncière	(358 210)	(527 976)	169 766
Autres impôts et taxes	(8 419)	(18 897)	10 478
Charges de personnel	(49 425)	(44 379)	(5 046)
Transfert de charge d'exploitation	19 358		19 358
Reprise prov. dépréciation stocks		60 946	(60 946)
Reprise prov. dépréciation créances	10 922	99 314	(88 392)
Dotation aux amort. des immob.	(1 886 706)	(1 808 613)	(78 092)
Perte sur créance irrécouvrable	(11 359)	(82 910)	71 551
Dotation prov. dépréciation clients	(139 216)	(392 240)	253 025
Dotation prov. dépréciation stocks			-
Autres produits & charges	6 080	961	5 119
Résultat d'exploitation	581 674	445 765	135 909
Résultat financier	(258 559)	(249 496)	(9 063)
Résultat courant	323 115	196 269	126 846
Résultat exceptionnel	345 307	344 762	545
Impôt sur les sociétés	(37 595)	3 628	(41 223)
Bénéfice/Perte	630 827	544 659	86 169

L'exercice 2021 est globalement marqué par :

- la livraison de la 2^e tranche Le Breuil au 28 février 2021
- la livraison du Victoria 3 au 15 avril 2021
- ainsi que la cession de plusieurs lots du Victoria 3
- la cession de Thyreau au 31 mai 2021
- la cession de Rollin au 29 octobre 2021

Le chiffre d'affaires en diminution

Le chiffre d'affaires s'élève à 3 517 K€ en diminution de 147 K€ du fait principalement de l'impact sur le chiffre d'affaires des différentes cessions effectuées sur l'exercice 2021 compensé par les locations du Victoria 3

Des charges externes plus importantes

Sur 2021, les frais de commercialisation (prestataires externes) concernent l'opération Victoria 3. Le poste des charges locatives est également en hausse à la suite de la livraison du Victoria 3. A noter, la forte diminution du montant des Taxes Foncières à la suite d'une réduction en 2021 des impôts fonciers.

Des provisions sur créances douteuses en diminution

Des créances douteuses ont été constatées au cours de l'exercice concernant les locataires Centre Bedding, Rollin, Centre Bois Massif et Villers Profil. La provision constatée représente 139 K€. La créance des Halles Fermières a fait l'objet d'une reprise sur 2021 suite à la parution de l'avis d'irrecouvrabilité.

Un résultat exceptionnel de 345 K€

Le résultat exceptionnel de l'exercice est principalement constitué des plus values de cession.

“

3. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT PAR PROJET

”

3. Présentation du compte de résultat par projet

Compte de résultat global par projet

	Man Sables	Carrière/Dring	Tackent	Ratin	Tyrneau	Villed	"ZAC Patureau"	Talès	Vicots 2	Le Bréal	Alaroseat C	CSM	Roland Vallery et Lucy	FTDM	Baudes	Esp. Est. Sobrye	St André	Lucy Le Mée	Roland Châteaux	Vicots 3	Europas	Forc	Global	
Chiffre d'affaires	45 423	1 137 333	31 184	31 874	25 323	51 662	131 860	227 149	205 890	35 518	77 345	256 826	121 998	204 746	301 037	45 131	241 228	114 505	0	167 171	63 896	0	0	3 519 641
Subvention d'exploitation																								
Reprises provisions	0	0	0	0	2 717	0	0	0	0	0	0	8 914	0	0	0	0	0	0	0	0	10 729	0	0	10 922
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 667	
Total produits d'exploitation	45 423	1 137 333	31 184	34 591	25 323	51 662	142 782	227 149	205 890	35 518	77 345	265 740	121 998	204 746	301 037	45 131	241 228	114 505	0	167 171	74 625	0	0	3 569 923
Autres achats et charges ext	5 400	0	-88	9 832	1 045	2 618	5 172	1 933	19 210	3 061	810	12 345	12 286	6 552	9 116	7 647	27 365	765	0	4 442	49 620	2 125	350 746	534 914
Impôts, taxes et vers assimilés	8 183	120 009	4 054	12 472	5 713	3 610	19 867	23 046	13 873	1 110	3 082	14 955	3 489	22 605	16 402	5 766	47 590	6 110	0	25 998	253	0	8 419	366 629
Dot aux amort et prov	16 083	707 572	25 272	33 852	8 077	35 238	45 016	90 933	113 262	21 777	39 195	124 526	68 265	131 651	169 774	36 335	136 970	77 061	0	66 953	78 111	0	0	2 025 921
Perte s/ créances irrécouvrables																								11 359
Charges de personnel																								49 425
Total charges d'exploitation	29 665	827 581	29 238	56 156	14 835	41 466	81 414	115 912	146 346	25 948	43 087	151 826	84 019	160 868	195 292	49 748	211 925	83 936	0	97 393	127 984	2 125	408 590	2 988 249
Résultat d'exploitation	15 757	309 752	1 947	-21 565	10 488	10 196	61 368	111 236	59 545	9 570	34 258	113 914	37 978	43 937	105 745	-4 616	29 303	30 569	0	69 778	-53 359	-2 125	-391 923	581 674
Intérêts et charges assimilées	0	188 864	0	3 234	1 869	4 903	4 341	18 849	21 271	3 523	8 093	20 934	12 218	38 235	61 568	9 966	42 490	28 620	0	8 941	0	0	0	477 921
Produits Financiers																								219 361
Résultat financier	0	-188 864	0	-3 234	-1 869	-4 903	-4 341	-18 849	-21 271	-3 523	-8 093	-20 934	-12 218	-38 235	-61 568	-9 966	-42 490	-28 620	0	-8 941	0	0	0	219 361
Résultat courant av impôts	15 757	120 888	1 947	-24 799	8 619	5 293	57 027	92 387	38 274	6 047	26 165	92 980	25 760	5 702	44 177	-14 582	-13 186	1 949	0	60 836	-53 359	-2 125	-172 562	-258 559
Résultat exceptionnel	0	0	0	317 739	-79 734	0	0	0	0	0	0	6 205	0	7 969	7 466	8 714	6 780	0	11 703	58 464	0	0	0	345 307
Résultat net avant IS	15 757	120 888	1 947	292 941	-71 114	5 293	57 027	92 387	38 274	6 047	26 165	92 980	31 965	5 702	52 146	-7 117	-4 472	8 730	0	72 539	5 105	-2 125	-172 562	668 422
IS																								-37 595
Résultat net	15 757	120 888	1 947	292 941	-71 114	5 293	57 027	92 387	38 274	6 047	26 165	92 980	31 965	5 702	52 146	-7 117	-4 472	8 730	0	72 539	5 105	-2 125	-210 157	630 827

3. Présentation du compte de résultat par projet

Menuiserie des Saules – Presse Portage - Blois

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	45 423	42 485	2 937
Autres produits	-	-	-
Transfert de charges	-	-	-
Total produits d'exploitation	45 423	42 485	2 937
Autres achats et charges externes	5 400	2 942	2 457
Impôts, taxes et versements assimilés	8 183	8 039	144
Dotations aux amortissements et provisions	16 083	17 029	(946)
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	29 665	28 010	1 655
Résultat d'exploitation	15 757	14 475	1 282
Intérêts et charges assimilées	-	-	-
Total charges financières	-	-	-
Résultat financier	-	-	-
Résultat courant avant impôts	15 757	14 475	1 282
Résultat exceptionnel	-	-	-

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille le locataire Presse Portage.
- Aucun changement n'est intervenu en 2021 et à ce titre les données restent similaires à celles constatées à la clôture de l'exercice 2020.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	15 757	15 757	0
Résultat financier	-	-	-
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	15 757	15 757	0

L'opération de la Menuiserie des Saules n'a pas subi de

3. Présentation du compte de résultat par projet

Centre Bedding (ex Trecu) - Mer

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	1 137 333	1 238 318	(100 985)
Reprises provisions		16 404	
Autres produits		19 063	(19 063)
Total produits d'exploitation	1 137 333	1 273 784	-136 452
Autres achats et charges externes		15 362	(15 362)
Impôts, taxes et versements assimilés	120 009	239 572	(119 563)
Dotations aux amortissements et provisions	707 572	605 278	102 294
Actif circulant : dotations aux provisions		203 787	(203 787)
Autres charges			-
Total charges d'exploitation	827 581	1 063 998	-236 417
Résultat d'exploitation	309 752	209 786	99 966
Intérêts et charges assimilées	188 864	218 128	(29 264)
Total charges financières	188 864	218 128	(29 264)
Résultat financier	(188 864)	(218 128)	29 264
Résultat courant avant impôts	120 888	(8 341)	129 229
Résultat exceptionnel	-	-	-
Bénéfice/Perte	120 888	(8 341)	129 229

Le locataire en place a été placé en procédure de sauvegarde le 16 juin 2020

- L'opération accueille le locataire Centre Bedding.
- Le locataire Centre Bedding a réglé à ce jour l'intégralité de ses factures 2021.
- Le solde de la créance 2020 due à hauteur de 131 K€ relative à la taxe foncière refacturée pour la période du 1er janvier 2020 à la date d'ouverture de la procédure de sauvegarde a été provisionné à 100 %, les négociations pour une imputation de cette créance sur le dépôt de garantie versé par la société Centre Bedding n'ayant pas abouti.
- La créance de Territoires Développement a été admise au passif de Centre Bedding à hauteur de 824 193,84 euros TTC, provisionnée à 100 % à fin décembre 2020. Le plan d'apurement de la dette de Centre Bedding a été reçu le 25 octobre 2021 pour une durée de 10 ans.

	Realise	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	309 752	303 685	6 067
Résultat financier	(188 864)	(193 519)	4 655
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	120 888	110 166	10 722

Une année 2021 marquée par un retour des règlements réguliers du locataire Centre Bedding.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Tecalemit - Blois

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	31 184	30 935	249
Autres produits			
Total produits d'exploitation	31 184	30 935	249
Autres achats et charges externes	(88)	1 405	(1 493)
Impôts, taxes et versements assimilés	4 054	4 009	45
Dotations aux amortissements et provisions	25 272	26 923	(1 651)
Actif circulant : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation	29 238	32 337	(3 099)
Résultat d'exploitation	1 947	-1 402	3 348
Intérêts et charges assimilées			
Total charges financières	-	0	-
Résultat financier	-	-	0
Résultat courant avant impôts	1 947	(1 402)	3 348
Résultat exceptionnel		1 732	(1 732)
Bénéfice/Perte	1 947	330	1 616

Une opération constituée d'une dernière cellule

- L'opération est constituée d'une dernière cellule louée par Agglopolys.
- Les loyers perçus s'élèvent à 31 K€.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	1 947	504	1 443
Résultat financier	-	-	-
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	1 947	504	1 443

L'opération est à l'équilibre sur 2021.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLOX

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

3. Présentation du compte de résultat par projet

Rollin - Blois

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	31 874	83 781	(51 906)
Autres produits	2 717		2 717
Total produits d'exploitation	34 591	83 781	(49 190)
Autres achats et charges externes	9 832	637	9 194
Impôts, taxes et versements assimilés	12 472	24 876	(12 404)
Dotations aux amortissements et provisions	33 852	35 141	(1 289)
Actif circulant : dotations aux provisions		74 807	(74 807)
Autres charges		1	(1)
Total charges d'exploitation	56 156	135 461	-79 306

Résultat d'exploitation	(21 565)	-51 681	30 116
Intérêts et charges assimilées	3 234	4 319	(1 085)
Total charges financières	3 234	4 319	(1 085)
Résultat financier	(3 234)	-4 319	1 085
Résultat courant avant impôts	(24 799)	-56 000	31 201
Résultat exceptionnel	317 739	-	317 739
Bénéfice/Perte	292 941	-56 000	348 940

Locataire en liquidation judiciaire et bâtiment cédé

- L'opération accueillait le locataire l'imprimerie Rollin depuis 2012.
- Le locataire Rollin a été placé en liquidation judiciaire.
- Le solde de la créance Rollin 2021 due à hauteur de 8,3 K€ a été provisionné à 100 %
- Le bâtiment a été cédé à l'imprimerie ISF le 29 octobre 2021 au prix de 600 K€ permettant de réaliser un résultat exceptionnel de 318 K€.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	(21 565)	(19 113)	(2 452)
Résultat financier	(3 234)	(7 691)	4 457
Résultat exceptionnel	317 739	315 154	2 585
Résultat net	292 941	288 350	4 591

L'opération présente un bénéfice net de 293 K€.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Thyreau - Mondoubleau

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	25 323	58 266	(32 943)
Autres produits			
Total produits d'exploitation	25 323	58 266	-32 943
Autres achats et charges externes	1 045	950	95
Impôts, taxes et versements assimilés	5 713	11 405	(5 692)
Dotations aux amortissements et provisions	8 077	19 385	(11 308)
Actif circulant : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation	14 835	31 739	-16 905
Résultat d'exploitation	10 488	26 526	-16 038
Intérêts et charges assimilées	1 869	4 866	(2 997)
Total charges financières	1 869	4 866	(2 997)
Résultat financier	(1 869)	(4 866)	2 997
Résultat courant avant impôts	8 619	21 660	-13 041
Résultat exceptionnel	(79 734)	-	-79 734
Bénéfice/Perte	(71 114)	21 660	-92 774

Un bâtiment cédé au 31 mai 2021 au locataire actuel

- L'opération accueillait les Etablissements Thyreau depuis 2014.
- Après négociations avec le locataire et en accord avec le PV de CA du 8 avril 2021, le prix de cession a été arrêté à 240 K€ générant un résultat exceptionnel de -80 K€.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	10 488	10 411	77
Résultat financier	(1 869)	(1 869)	0
Résultat exceptionnel	(79 734)	(79 732)	(2)
Résultat net	(71 114)	(71 190)	76

La cession du bâtiment a généré une moins-value de 80 K€.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Bureau Villette - Blois

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	51 662	60 099	(8 436)
Transfert de charges			
Total produits d'exploitation	51 662	60 099	(8 436)
Autres achats et charges externes	2 618	2 399	219
Impôts, taxes et versements assimilés	3 610	3 590	20
Dotations aux amortissements et provisions	35 238	34 983	255
Actif circulant : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation	41 466	40 972	494
Résultat d'exploitation	10 196	19 127	(8 931)
Intérêts et charges assimilées	4 903	5 575	(671)
Total charges financières	4 903	5 575	(671)
Résultat financier	(4 903)	(5 575)	671
Résultat courant avant impôts	5 293	13 552	(8 259)
Résultat exceptionnel	-	-	-
Bénéfice/Perte	5 293	13 552	(8 259)

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille la Direction Départementale de Pôle Emploi depuis 2016.
- Les données restent similaires à celles constatées à la clôture 2020 à l'exception d'un avoir établi au locataire de 7 K€ au titre de la RC2020.
- Immobilisation des travaux de réfection de l'immeuble pour 6,8 K€ sur 2021.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	10 196	8 377	1 819
Résultat financier	(4 903)	(5 051)	148
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	5 293	3 326	1 967

L'opération dégage un excédent de 5 K€.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Immeuble « Zac du Patureau » - Pruniers en Sologne

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	131 860	111 455	20 405
Autres produits			-
Reprise de provision	10 922		10 922
Total produits d'exploitation	142 782	111 455	31 328
Autres achats et charges externes	5 172	7 772	(2 600)
Impôts, taxes et versements assimilés	19 867	19 490	377
Dotations aux amortissements et provisions	45 016	41 345	3 671
Actif circulant : dotations aux provisions		10 922	(10 922)
Autres charges	11 359		11 359
Total charges d'exploitation	81 414	79 529	1 885

Résultat d'exploitation **61 368** **31 925** **29 443**

Intérêts et charges assimilées	4 341	5 483	(1 142)
Total charges financières	4 341	5 483	(1 142)

Résultat financier **(4 341)** **(5 483)** **1 142**

Résultat courant avant impôts **57 027** **26 442** **30 585**

Résultat exceptionnel **0**

Bénéfice/Perte **57 027** **26 442** **30 585**

Le bâtiment de nouveau intégralement loué

- L'opération accueille actuellement quatre locataires que sont Fashion Store, Dedion, Meubles Petit et Villers Profil.
- Le locataire, Les Halles Fermières, a été placé en liquidation judiciaire en mai 2020. Ainsi une provision de 11 K€ avait été dotée en 2020 correspondant à la créance due à la date du jugement.
- Sur 2021, la créance douteuse Villers Profil a été portée en perte sur créances irrécouvrables.

	Réalisé	Prévisionnel C.A. de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	61 368	60 615	753
Résultat financier	(4 341)	(5 214)	873
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	57 027	55 401	1 626

L'activité de l'exercice 2020 permet de dégager un bénéfice de 57 K€

3. Présentation du compte de résultat par projet

Thalès - Vendôme

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	227 149	250 208	(23 059)
Autres produits			
Total produits d'exploitation	227 149	250 208	-23 059
Autres achats et charges externes	1 933	(528)	2 462
Impôts, taxes et versements assimilés	23 046	48 099	(23 053)
Dotations aux amortissements et provisions	90 933	90 933	-
Actif circulant : dotations aux provisions			-
Autres charges			-
Total charges d'exploitation	115 912	136 504	-20 591
Résultat d'exploitation	111 236	113 704	-2 468
Intérêts et charges assimilées	18 849	21 677	(2 827)
Total charges financières	18 849	21 677	(2 827)
Résultat financier	(18 849)	(21 677)	2 827
Résultat courant avant impôts	92 387	92 028	359
Résultat exceptionnel			
Bénéfice/Perte	92 387	92 028	359

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille le locataire Thalès depuis 2015.
- Aucun événement n'est intervenu sur l'opération en 2021 et à ce titre les données restent similaires à celles constatées à la clôture 2020, à l'exception de la diminution de la taxe foncière 2021.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	111 236	111 236	0
Résultat financier	(18 849)	(19 994)	1 144
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	92 387	91 243	1 144

L'opération n'a pas subi de changements en 2021 et son résultat s'élève à 92 K€.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Victoria 2 - Blois

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	205 890	200 874	5 016
Autres produits	-	-	-
Total produits d'exploitation	205 890	200 874	5 016
Autres achats et charges externes	19 210	20 115	(905)
Impôts, taxes et versements assimilés	13 873	13 685	188
Dotations aux amortissements et provisions	113 262	113 262	-
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	146 346	147 063	(717)
Résultat d'exploitation	59 545	53 812	5 733
Intérêts et charges assimilées	21 271	23 185	(1 914)
Total charges financières	21 271	23 185	(1 914)
Résultat financier	(21 271)	(23 185)	1 914
Résultat courant avant impôts	38 274	30 627	7 647
Résultat exceptionnel	-	-	-
Bénéfice/Perte	38 274	30 627	7 647

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille les locataires Actura et Supplay qui sont entrés dans les locaux fin 2016.
- Aucun événement n'est intervenu sur l'opération en 2021 et à ce titre les données restent similaires à celles constatées à la clôture 2020.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	59 545	53 956	5 589
Résultat financier	(21 271)	(21 424)	153
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	38 274	32 532	5 742

L'opération dégage un bénéfice de 38 K€ dans un contexte de fonctionnement normal.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Le Breuil

Livraison de la deuxième tranche au 28 février 2021

- L'opération accueille le locataire EVO.P depuis 2017.
- Sur 2021, la tranche conditionnelle liée à l'agrandissement des locaux pour 185 K€ a été livrée au 28 février 2021 et permet de générer un surloyer annuel de 12 K€ au locataire actuel.

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	35 518	23 082	12 436
Autres produits			
Total produits d'exploitation	35 518	23 082	12 436
Autres achats et charges externes	3 061	2 479	582
Impôts, taxes et versements assimilés	1 110	1 106	4
Dotations aux amortissements et provisions	21 777	14 396	7 381
Actif circulant : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation	25 948	17 981	7 967

Résultat d'exploitation	9 570	5 101	4 469
Intérêts et charges assimilées	3 523	1 962	1 561
Total charges financières	3 523	1 962	1 561
Résultat financier	(3 523)	(1 962)	(1 561)
Résultat courant avant impôts	6 047	3 139	2 908
Résultat exceptionnel			0
Bénéfice/Perte	6 047	3 139	2 908

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	9 570	8 978	592
Résultat financier	(3 523)	(3 333)	(190)
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	6 047	5 645	402

Suite à la livraison de la 2^e tranche, l'opération dégage un résultat bénéficiaire de 6 K€.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Céramiques et Réfractaires – Romorantin Lanthenay

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille les locataires Céramiques et Réfractaires qui sont entrés dans les locaux fin juin 2019 via un bail de sous-location avec la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois.
- Le loyer annuel s'élève à 73 K€ HT.

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	77 345	75 843	1 502
Autres produits	-	-	-
Total produits d'exploitation	77 345	75 843	1 502
Autres achats et charges externes	810	-	810
Impôts, taxes et versements assimilés	3 082	2 938	144
Dotations aux amortissements et provisions	39 195	39 195	-
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	43 087	42 133	954
Résultat d'exploitation	34 258	33 710	548
Intérêts et charges assimilées	8 093	8 668	(575)
Total charges financières	8 093	8 668	(575)
Résultat financier	(8 093)	(8 668)	575
Résultat courant avant impôts	26 165	25 042	1 123
Résultat exceptionnel	-	-	-
Bénéfice/Perte	26 165	25 042	1 123

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	34 258	34 258	0
Résultat financier	(8 093)	(8 245)	152
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	26 165	26 013	152

L'opération dégage un bénéfice de 26 K€.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Maroquinerie Rioland – Luçay le Mâle et Valençay

Une activité similaire à 2020

- Le bâtiment a été livré le 30 septembre 2019.
- L'opération se divise en 2 sites loués auprès du Groupe Rioland. Le premier à Valençay et le second à Luçay le Mâle.
- Deux baux ont ainsi été signés au profit du Groupe Rioland.
- Les loyers annuels s'élèvent à 157 K€ HT et 81 K€ HT.

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	256 826	271 030	(14 205)
Autres produits	8 914	20	8 894
Total produits d'exploitation	265 740	271 050	-5 311
Autres achats et charges externes	12 345	6 009	6 336
Impôts, taxes et versements assimilés	14 955	29 083	(14 128)
Dotations aux amortissements et provisions	124 526	124 399	127
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	151 826	159 491	-7 665
Résultat d'exploitation	113 914	111 560	2 354
Intérêts et charges assimilées	20 934	21 802	(868)
Total charges financières	20 934	21 802	(868)
Résultat financier	(20 934)	(21 802)	868
Résultat courant avant impôts	92 980	89 758	3 222
Résultat exceptionnel	-	12 313	(12 313)
Bénéfice/Perte	92 980	102 071	-9 091

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	113 914	113 914	(0)
Résultat financier	(20 934)	(20 996)	63
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	92 980	92 917	63

L'opération dégage un bénéfice de 93 K€ au 31 décembre 2021.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Centre Bois Massif

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille le locataire Centre Bois Massif à Saint-Pierre-les-Etieux.
- Le loyer annuel hors charges s'élève à 106 K€.
- Par prudence et du fait du non règlement des factures de charges locatives 2019 et 2020 par le locataire, les factures dues ont été provisionnées à hauteur de 100 % soit 19 K€.
- Le montant global de la créance douteuse CBM au 31 décembre 2021 s'élève à 53 K€.

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	121 998	124 678	(2 680)
Autres produits			
Total produits d'exploitation	121 998	124 678	(2 680)
Autres achats et charges externes	12 266	7 875	4 391
Impôts, taxes et versements assimilés	3 489	3 326	163
Dotations aux amortissements et provisions	48 944	48 944	-
Actif circulant : dotations aux provisions	19 321	15 198	4 123
Autres charges			
Total charges d'exploitation	84 019	75 343	8 677

Résultat d'exploitation	37 978	49 335	-11 357
--------------------------------	---------------	---------------	----------------

Intérêts et charges assimilées	12 218	13 034	(815)
Total charges financières	12 218	13 034	(815)

Résultat financier	(12 218)	(13 034)	815
---------------------------	-----------------	-----------------	------------

Résultat courant avant impôts	25 760	36 302	(10 542)
--------------------------------------	---------------	---------------	-----------------

Résultat exceptionnel	6 205	6 205	(0)
------------------------------	--------------	--------------	------------

Bénéfice/Perte	31 965	42 507	-10 542
-----------------------	---------------	---------------	----------------

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	37 978	38 874	(895)
Résultat financier	(12 218)	(12 466)	248
Résultat exceptionnel	6 205	6 205	(0)
Résultat net	31 965	32 612	(648)

L'opération dégage un bénéfice de 32 K€ sur l'exercice 2021.

3. Présentation du compte de résultat par projet FFDM

Une activité classique sur 2021

- L'opération accueille le locataire FFDM Tivoly à Bourges.
- Le loyer annuel hors charges s'élève à 176 K€. Un complément de loyer annuel pour le local à vélos est facturé pour 6 K€.
- En 2020, une provision pour créance douteuse avait été constatée à hauteur de 88 K€ correspondant à 50 % des sommes dues à fin 2020. Règlement d'un quart de cette créance ancienne sur 2021.
- A noter, une diminution de la Taxe Foncière en 2021

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	204 746	222 261	(17 515)
Autres produits			-
Total produits d'exploitation	204 746	222 261	-17 515
Autres achats et charges externes	6 552	9 093	(2 541)
Impôts, taxes et versements assimilés	22 805	45 675	(23 070)
Dotations aux amortissements et provisions	131 651	131 651	0
Actif circulant : dotations aux provisions		87 526	(87 526)
Autres charges			-
Total charges d'exploitation	160 808	273 946	-113 138
Résultat d'exploitation	43 937	(51 685)	95 622
Intérêts et charges assimilées	38 235	40 006	(1 771)
Total charges financières	38 235	40 006	(1 771)
Résultat financier	(38 235)	(40 006)	1 771
Résultat courant avant impôts	5 702	(91 691)	97 393
Résultat exceptionnel	-	-	-
Bénéfice/Perte	5 702	(91 691)	97 393

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	43 937	43 937	(0)
Résultat financier	(38 235)	(38 440)	205
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	5 702	5 498	205

L'opération présente un résultat de 6 K€ sur 2021.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Baudens – Pôle Emploi

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	301 037	299 540	1 497
Autres produits	-	-	-
Total produits d'exploitation	301 037	299 540	1 497
Autres achats et charges externes	9 116	(2 329)	11 445
Impôts, taxes et versements assimilés	16 402	15 675	727
Dotations aux amortissements et provisions	169 774	169 753	21
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	195 292	183 099	12 193
Résultat d'exploitation	105 745	116 442	-10 697
Intérêts et charges assimilées	61 568	61 427	141
Total charges financières	61 568	61 427	141
Résultat financier	(61 568)	(61 427)	-141
Résultat courant avant impôts	44 177	55 015	-10 838
Résultat exceptionnel	7 969	7 969	0
Bénéfice/Perte	52 146	62 984	-10 838

Une activité classique en 2021

- L'opération accueille le locataire Pôle Emploi à Bourges.
- Le loyer annuel hors charges s'élève à 295 K€.
- Le poste des charges externes était créditeur en 2020 suite aux régularisations des charges 2019.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	105 745	106 148	(403)
Résultat financier	(61 568)	(63 470)	1 902
Résultat exceptionnel	7 969	7 969	(0)
Résultat net	52 146	50 648	1 499

L'opération dégage un bénéfice de 52 K€ sur l'exercice 2021.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Espace Entreprise Sologne - Vierzon

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	45 131	55 252	(10 121)
Autres produits		261	(261)
Total produits d'exploitation	45 131	55 514	-10 382
Autres achats et charges externes	7 647	4 814	2 833
Impôts, taxes et versements assimilés	5 766	621	5 145
Dotations aux amortissements et provisions	36 335	36 109	226
Actif circulant : dotations aux provisions			-
Autres charges			-
Total charges d'exploitation	49 748	41 544	8 204
Résultat d'exploitation	(4 616)	13 970	-18 586
Intérêts et charges assimilées	9 966	10 780	(813)
Total charges financières	9 966	10 780	(813)
Résultat financier	(9 966)	(10 780)	813
Résultat courant avant impôts	(14 582)	3 190	(17 773)
Résultat exceptionnel	7 466	6 856	610
Bénéfice/Perte	(7 117)	10 046	-17 163

L'absence d'un locataire en début d'année

- L'opération accueille les locataires Cofely et MCM, ce dernier est arrivé le 8 février 2021.
- Les loyers facturés hors charges en 2021 se sont élevés à 41 K€, soit 9 K€ de moins qu'en 2020 suite à l'absence d'un locataire sur le début de l'exercice 2021.

	Réalisé	Prévisionnel C.A. de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	(4 616)	(4 867)	251
Résultat financier	(9 966)	(10 177)	211
Résultat exceptionnel	7 466	6 855	610
Résultat net	(7 117)	(8 188)	1 072

L'opération dégage un déficit de 7 K€ sur l'exercice 2021 du fait d'une carence de locataire sur une période de l'année.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Breger

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	241 228	241 228	-
Autres produits	-	-	-
Total produits d'exploitation	241 228	241 228	0
Autres achats et charges externes	27 365	14 950	12 415
Impôts, taxes et versements assimilés	47 590	47 443	147
Dotations aux amortissements et provisions	136 970	122 677	14 293
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	211 925	185 070	26 855
Résultat d'exploitation	29 303	56 158	(26 855)
Intérêts et charges assimilées	42 490	42 203	286
Total charges financières	42 490	42 203	286
Résultat financier	(42 490)	(42 203)	-286
Résultat courant avant impôts	(13 186)	13 955	(27 141)
Résultat exceptionnel	8 714	8 714	0
Bénéfice/Perte	(4 472)	22 669	-27 141

Des importants travaux sur 2021 pour la sécurité

- L'opération accueille le locataire Transports Breger à Vierzon.
- Le loyer annuel hors charges s'élève à 241 K€.
- En 2021, des travaux (électricité et remise aux normes du réseau Sprinklage) ont été réalisés à hauteur de 185 K€ et amortis sur 10 ans.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	29 303	28 179	1 124
Résultat financier	(42 490)	(41 308)	(1 182)
Résultat exceptionnel	8 714	8 714	0
Résultat net	(4 472)	(4 415)	(57)

L'opération dégage un déficit de 4 K€ sur l'exercice 2021 du fait des travaux réalisés.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Saint Amand – Pôle Emploi

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	114 505	114 656	(151)
Autres produits			
Total produits d'exploitation	114 505	114 656	-151
Autres achats et charges externes	765	765	-
Impôts, taxes et versements assimilés	6 110	5 801	309
Dotations aux amortissements et provisions	77 061	76 936	124
Actif circulant : dotations aux provisions			-
Autres charges			-
Total charges d'exploitation	83 936	83 502	433
Résultat d'exploitation	30 569	31 153	-584
Intérêts et charges assimilées	28 620	31 151	(2 532)
Total charges financières	28 620	31 151	(2 532)
Résultat financier	(28 620)	(31 151)	2 532
Résultat courant avant impôts	1 949	2	1 948
Résultat exceptionnel	6 780	(5 011)	11 791
Bénéfice/Perte	8 730	(5 009)	13 739

Une activité similaire à 2020

- L'opération accueille le locataire Pôle Emploi à Saint-Amand-Montrond.
- Le loyer annuel hors charges s'élève à 115 K€.
- Immobilisation sur 10 ans des travaux de réfection de la terrasse salle de repos pour 2,5 K€.

	Réalisée	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	30 569	30 438	131
Résultat financier	(28 620)	(29 022)	402
Résultat exceptionnel	6 780	6 780	1
Résultat net	8 730	8 195	535

L'opération dégage un bénéfice de 9 K€ sur l'exercice 2021.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Immeuble Rioland Châteauroux

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	167 171	118 282	48 889
Autres produits	5 974	(5 974)	(5 974)
Total produits d'exploitation	167 171	124 256	42 915
Autres achats et charges externes	4 442	9 149	(4 707)
Impôts, taxes et versements assimilés	25 998	-	25 998
Dotations aux amortissements et provisions	66 953	55 162	11 791
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	97 393	64 311	33 082

Résultat d'exploitation	69 778	59 944	9 833
Intérêts et charges assimilées	8 941	9 398	(456)
Total charges financières	8 941	9 398	(456)
Résultat financier	(8 941)	(9 398)	456
Résultat courant avant impôts	60 836	50 547	10 290
Résultat exceptionnel	11 703	-	11 703
Bénéfice/Perte	72 539	50 547	21 993

Une deuxième année d'activité

- L'opération accueille le locataire Groupe Rioland depuis le 7 janvier 2020 (bâtiment existant réhabilité première tranche des travaux).
- Le loyer annuel 2021 hors charges s'élève à 138 K€.
- Produits supplémentaires de 12 K€ par rapport à l'atterrissage suite à un remboursement du notaire concernant le solde des frais d'acquisition Finamur 2019.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	69 778	69 777	0
Résultat financier	(8 941)	(8 984)	42
Résultat exceptionnel	11 703	-	11 703
Résultat net	72 539	60 794	11 746

L'opération dégage un bénéfice de 73 K€ pour sa deuxième année d'activité.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLOX

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

3. Présentation du compte de résultat par projet

Immeuble Victoria 3

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	63 896	-	63 896
Autres produits	10 729	-	10 729
Total produits d'exploitation	74 625	-	74 625
Autres achats et charges externes	49 620	-	49 620
Impôts, taxes et versements assimilés	253	-	253
Dotations aux amortissements et provisions	78 111	-	78 111
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	127 984	-	127 984
Résultat d'exploitation	(53 359)	-	(53 359)
Intérêts et charges assimilées	-	-	-
Total charges financières	-	-	-
Résultat financier	-	-	-
Résultat courant avant impôts	(53 359)	-	(53 359)
Résultat exceptionnel	58 464	-	58 464
Bénéfice/Perte	5 105	-	5 105

Une livraison réalisée au 15 avril 2021

- Le bâtiment Victoria 3 est divisé en 17 lots.
- Sur les 17 lots, 5 lots font l'objet d'une location courant 2021.
- Et 9 lots ont été vendus.
- Sur les 3 derniers lots restants :
 - 2 lots ont été vendus le 25 mars 2022 à CFA SMS
 - 1 lot fera l'objet d'une location sur 2022 (bail commercial signé avec le locataire Start People avec une prise d'effet au 1^{er} juin 2022)
- Les 9 lots cédés sur l'exercice 2021 permettent de dégager un résultat exceptionnel de 58 K€.

- Les autres achats et charges externes concernent des frais de commercialisation non immobilisables.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	(53 359)	(16 374)	(36 985)
Résultat financier	-	(5 000)	5 000
Résultat exceptionnel	58 464	70 462	(11 998)
Résultat net	5 105	49 087	(43 982)

L'opération dégage un bénéfice de 5 K€ pour sa première année d'activité.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Eurowipes

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre d'affaires	-	-	-
Autres produits	-	-	-
Total produits d'exploitation	-	-	-
Autres achats et charges externes	2 125	-	2 125
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	-	-	-
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	2 125	-	2 125

Résultat d'exploitation	(2 125)	-	(2 125)
Intérêts et charges assimilées	-	-	-
Total charges financières	-	-	-
Résultat financier	-	-	-
Résultat courant avant impôts	(2 125)	-	(2 125)
Résultat exceptionnel	-	-	-
Bénéfice/Perte	(2 125)	-	(2 125)

Une livraison prévue au 15 septembre 2022

- La date prévisionnelle est fixée au 15 septembre 2022.
- Le loyer annuel sera de 426 K€ HT hors charges.
- Les charges de 2 K€ sur 2021 correspondent exclusivement aux honoraires d'avocats.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	(2 125)	(1 000)	(1 125)
Résultat financier	-	-	-
Résultat exceptionnel	-	-	-
Résultat net	(2 125)	(1 000)	(1 125)

L'opération dégage une perte de 2 K€ avant une livraison du bâtiment sur 2022.

3. Présentation du compte de résultat par projet

Fonctionnement

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Prestations de services			
Subvention d'exploitation	16 667		16 667
Autres produits			
Total produits d'exploitation	16 667	0	16 667
Autres achats et charges externes	350 747	337 600	13 147
Impôts, taxes et versements assimilés	8 419	19 471	(11 052)
Dotations aux amortissements et provisions	-	1 000	(1 000)
Salaires et traitements	36 000	31 000	5 000
Charges sociales	13 425	12 805	620
Autres charges	(2)	46	(48)
Total charges d'exploitation	408 590	401 922	6 668
Résultat d'exploitation	(391 923)	(401 922)	9 999
Autres intérêts et produits assimilés	219 361	274 166	(54 805)
Total produits financiers	219 361	274 166	(54 805)
Autres intérêts et charges assimilées	-	-	-
Total charges financières	-	-	-
Résultat financier	219 361	274 166	(54 805)
Résultat courant avant impôts	(172 562)	(127 756)	(44 806)
Résultat exceptionnel		(41 751)	41 751
Impôt sur les bénéfices	37 595	(3 628)	41 223
Bénéfice/Perte	(210 157)	(165 880)	(44 277)

Les frais de fonctionnement

Le fonctionnement supporte l'ensemble des charges liées à la structure ainsi que l'impôt sur les sociétés. A ce titre, les honoraires facturés par 3Vais Aménagement dans le cadre de la convention de prestations de service y sont constatés et s'élève à 233 K€ en 2021.

Le poste impôts et taxes varie de -11 K€ suite à la réduction sur 2021 des taux d'imposition à la CVAE.

Une subvention de 17 K€ a été accordée en 2021 par la Caisse des Dépôts au titre de la convention de Co-financement d'étude du 4 février 2021. Cette étude, missionnée à KPMG, doit permettre de faire ressortir les axes de développement de Territoire Développement.

Les produits financiers sont de 220 K€ dont 127 K€ relatifs à la distribution de dividendes de la SCI AIRCO 4 en 2021.

Du fait de l'imputation globale sur 2021 des déficits fiscaux antérieurs émanant de la fusion, il en ressort un impôt sur les sociétés à payer de 38 K€.

	Réalisé	Prévisionnel CA de nov	Ecart
Résultat d'exploitation	(391 923)	(438 350)	46 427
Résultat financier	219 361	306 896	(87 535)
Résultat exceptionnel	-	-	-
Impôt sur les bénéfices	(37 595)	(54 777)	17 182
Résultat net	(210 157)	(186 232)	(23 925)

“

4. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SCI AIRCO 4

”

4. Présentation du compte de résultat de la SCI Airco 4

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre affaires	1 905 321	1 961 639	(56 318)
Autres produits	1	1	(0)
Total produits d'exploitation	1 905 322	1 961 640	(56 318)
Autres achats et charges externes	66 253	67 154	(901)
Impôts, taxes et versements assimilés	254 299	312 814	(58 515)
Dotations aux amortissements et provisio	869 872	869 872	-
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	-	-	-
Total charges d'exploitation	1 190 424	1 249 840	(59 416)
Résultat d'exploitation	714 898	711 800	3 098
Intérêts et charges assimilées	232 109	197 469	34 640
Total charges financières	232 109	197 469	34 640
Résultat financier	(232 109)	(197 469)	(34 640)
Résultat courant avant impôts	482 789	514 331	(31 542)
Résultat exceptionnel	38 138	38 137	1
Impôt société	140 551	157 339	(16 788)
Bénéfice/Perte	380 376	395 128	(14 753)

Une troisième année complète d'activité

- La SCI AIRCO 4 accueille la société Caillau depuis le 12 février 2018.
- Le montant du loyer annuel de 2021 s'élève à 1 642 K€ HT hors charges. Pour rappel, compte tenu de la crise sanitaire, lors de l'assemblée générale de fin septembre 2020 de la SCI, il a été décidé de reporter le règlement des loyers d'avril à septembre 2020 sur la période d'avril à septembre 2021. Au 31 décembre 2021, les loyers de juin à sept 2020 n'ont pas encore été régularisés.
- Le résultat net de la SCI ressort en 2021 à 380 K€ après constatation d'un impôt sur les sociétés de 141 K€.
- A fin 2021, Territoires Développement détient 45,77 % du capital de la SCI AIRCO4 pour une valeur de participation au capital de 1 514 K€.

“

4. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SCI LDREAM

”

4. Présentation du compte de résultat de la SCI LDREAM

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre affaires	-	-	-
Autres produits	-	-	-
Total produits d'exploitation	-	-	-
Autres achats et charges externes	3 281	3 281	3 281
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	-	-	-
Actif circulant : dotations aux provisions	-	-	-
Autres charges	0	0	0
Total charges d'exploitation	3 282	3 282	3 282
Résultat d'exploitation	(3 282)		(3 282)
Intérêts et charges assimilées	2 588	2 588	2 588
Total charges financières	2 588	2 588	2 588
Résultat financier	(2 588)		(2 588)
Résultat courant avant impôts	(5 870)		(5 870)
Résultat exceptionnel			
Impôt société	-	-	-
Bénéfice/Perte	(5 870)		(5 870)

Premier exercice comptable de la SCI LDREAM

- La SCI LDREAM a pour objet l'acquisition, et l'exploitation, notamment par voie de location, d'un immeuble d'hébergement hôtelier sur la commune de Blois.
- Les frais engagés sur 2021 correspondent aux frais d'actes et d'annonces inhérents à la constitution de la SCI ainsi qu'aux honoraires d'expert-comptable et de commissaire aux comptes.
- Les charges financières comprennent exclusivement les intérêts courus sur les comptes courants CDC et TD.
- A fin 2021, Territoires Développement détient 51 % du capital de la SCI LDREAM pour une valeur de participation au capital de 572 K€.

“

4. PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SCI BWISE

”

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

4. Présentation du compte de résultat de la SCI BWISE

	31/12/2021	31/12/2020	Variation 2021/2020
Chiffre affaires	544 499		544 499
Autres produits	37 208		37 208
Production stockée	1 908 550		1 908 550
Total produits d'exploitation	2 490 257		2 490 257
Variation de stock	1 908 550		1 908 550
Autres achats et charges externes	892 039		892 039
Impôts, taxes et versements assimilés	167 203		167 203
Dotations aux amortissements et provisio	276 062		276 062
Actif circulant : dotations aux provisions	-		-
Autres charges	-		-
Total charges d'exploitation	3 243 854		3 243 854
Résultat d'exploitation	(753 597)		(753 597)
Intérêts et charges assimilées	46 969		46 969
Total charges financières	46 969		46 969
Résultat financier	(46 969)		(46 969)
Résultat courant avant impôts	(800 566)		(800 566)
Résultat exceptionnel	3 421 339		3 421 339
Impôt société	694 505		694 505
Bénéfice/Perte	1 926 267		1 926 267

Un premier exercice de 13 mois

- La SCI BWISE a acquis, sur ce premier exercice, le site de Tupperware à Joué les Tours.
- En 2021, la cession d'un lot du site à l'entreprise « au Forum du Bâtiment » pour un montant de 9,5 M€ est intervenue avant la fin de l'année 2021. Le résultat exceptionnel s'élève ainsi à 3 421 K€.
- Le résultat net de la SCI ressort en 2021 à 1 926 K€ après constatation d'un impôt sur les sociétés de 695 K€.
- A fin 2021, Territoires Développement détient 49 % du capital de la SCI BWISE pour une valeur de participation au capital de 1 215 K€.

PLAN D'AFFAIRES 2022 - 2025

PROJETS	ACTIVITE	LOCALISATION	COLLECTIVITE	LOCATAIRE	PROGRAMME	TYPE	Superficie bâtie (m²)	INVESTISSEMENT en € HT Frais inclus	RENDEMENT BRUT ATTENDU	ECEANCE Construction / Adhat	PROBABILITE	TOTAL RETENU
LOIR-ET-CHER												
BELOODGE	Hôtel 3*	Biols	Département Loir et Cher	LINKCITY	Construction	Commerce	2400	7 474 000	7,00%	2023	100%	7 474 000
EURE ET LOIR												
EUROWIPES	Unité de production	NOGENT LE ROTROU	Com Com du Perche	EUROWIPES	Construction	Industriel	10000	6 560 000	7,00%	2022	100%	6 560 000
INDRE												
RESIDENCE SENIORS	Réhabilitation d'une Résidence Seniors de 73 unités d'habitation et construction de 11 pavillons	LUCAY LE MALE	LUCAY LE MALE	LUCAY LE MALE	Construction- Réhabilitation	Habitat	4000	2 000 000	7,00%	2022	100%	2 000 000
AZUR-MED	Production de produits de méta/plastiques pour le médical et Agroalimentaire	LA CHATRE	Com Com Val de la Chatre et Sainte Sève	AZUR-MED	Construction	Industriel	5000	5 500 000	8,00%	2020-2021	50%	2 750 000
MAROQUINERIE RIOLAND	Sous-traitant maroquinerie au service de grandes marques françaises de luxe	CHATEAURoux	Com Com Chateauroux Metropole	MAROQUINERIE RIOLAND	Construction- Réhabilitation- Augmentation de 24% de la surface de plancher	Industriel	1225	1 541 303	8,00%	2023	80%	1 233 042
CHER												
CHENES&DECORS	Atelier de produits d'ameublement	ARGENT SUR SAULDRE	Comm Comm Sauldre et Sologne	CHENES&DECORS	Construction	Artisanal	4500	5 000 000	8,00%	2022	70%	3 500 000
POLE EMPLOI BAUDENS	Bureaux	BOURGES	Comm Comm Bourges Plus	POLE EMPLOI	Construction	Bureaux	724	1 665 000	7,00%	2023	80%	1 332 000
INDRE ET LOIRE												
TUPPERWARE	Réhabilitation friche industrielle	JOUE LES TOURS	Tours Métropole	Multi-locataires	Réhabilitation	Industriel	44000	12 400 000	8,00%	2021-2022	100%	12 400 000
TOTAL							71849	42 140 303,00 €	37 249 042,40 €			

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

LA SITUATION LOCATIVE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Situation de l'Immeuble	Occupants	Total m²	Taux Occup° %	Loyer annuel HT 2021	Fin de location	Prev.2022
BLOIS- RUE ROBERT NAU	PRESSE PORTAGE	1484	100	31 840 €	31/08/2023	31 931 €
LES ATELIERS DE L'AZIN -BLOIS	AGGLOPOLYS	557,7	100	26 140 €	24/07/2023	26 203 €
MER	CENTRE BEDDING (ex TRECA)	18921	100	1 017 324 €	31/12/2023	1 018 204 €
BLOIS- RUE DES 11 ARPENTS	ROLLIN	1.609	100	23 844 €	26/06/2024	Vendu le.....
MONDOUBLEAU	THYREAU	1.800	100	19 218 €	25/06/2023	Vendu le.....
BLOIS- RUE DE LA VILLETTE	POLE EMPLOI	223	100	50 541 €	10/04/2025	51 327 €
PRUNIER EN SOLOGNE	FASHION STORE	1792	100	107 724 €	30/06/2024	109 194 €
	CAP VITAL					
	MEUBLES PETIT					
	VILLERS PROFIL				30/09/2027	
VENDOME	THALES	2706	100	202 169 €	28/02/2022	151 800 €
BLOIS - 21 RUE DE LA VALLEE MAILLARD - IMMEUBLE VICTORIA 2	ACTURA	1080	100	176 084 €	31/08/2025	177 441 €
	SUPPLAY	133			30/09/2025	
LE BREUIL- AERODROME	EVOP	400	100	32 572 €	11/02/2027	35 190 €
ROMORANTIN LANTHENAY	ALLIANCES CERAMIQUES	828	100	73 453 €	31/07/2031	36 668 €
LUCAY LE MALE	MAROQUINERIE RIOLAND	1135	100	238 440 €	30/09/2031	239 124 €
VALENCAY		2987			31/08/2031	
SAINT PIERRE LES ETIEUX	CENTRE BOIS MASSIF	3250	100	106 243 €	30/06/2024	53 235 €
BOURGES	FFDM	6193	100	182 141 €	30/04/2023	182 141 €
BOURGES	POLE EMPLOI BAUDENS	1289	100	295 058 €	01/06/2023	318 524 €
VIERZON - LES ATELIERS DE SOLOGNE- PARC TECHNOLOGIQUE DE SOLOGNE	MCM	201	100	40 810 €		58 671 €
	COFELY	559			30/09/2025	
VIERZON	BREGER	10060	100	241 228 €	30/09/2020	245 190 €
SAINT AMAND MONTROND	POLE EMPLOI	546	100	114 505 €	28/02/2025	115 445 €
CHATEAUROUX	MAROQUINERIE RIOLAND	1555	100	137 899 €	06/01/2029	137 961 €
		1225	100			45 967 €
BLOIS - 21BIS RUE DE LA VALLEE MAILLARD - IMMEUBLE VICTORIA 3	MNC	542	93	55 185 €	15/04/2030	89 980 €
	ADEQUAT				15/04/2030	
	CISENERGIE				15/04/2030	
	DAO				15/04/2030	
LUCAY LE MALE	RESIDENCES SENIORS	625,61	100		30/04/2034	50 850 €
NOGENT LE ROTROU	EUROWIPES	9564	100		14/09/2034	125 708 €
	ENER CENTRE VAL DE LOIRE				14/09/2052	
TOTAL		67857	2293	3 172 416 €		3 300 754 €

LES EMPLOIS SUR LE PARC IMMOBILIER

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Départ ement	Situation de l'Immeuble	Occupants	Emplois 2017	Emplois 2018	Emplois 2019	Emplois 2020	Emplois 2021	Emplois 2022
41	BLOIS- RUE ROBERT NAU	PRESSE PORTAGE	65	65	65	45	45	38
41	165 AV CHATEAUDUN	AGGLOPOLYS	3	3	5	4	4	4
41	MER	CENTRE BEDDING (ex TRECA)	144	130	100	100	100	110
41	BLOIS- RUE DES 11 ARPENTS	ROLLIN	13	13	13	6	6	
41	MONDOUBLEAU	THYREAU	14	14	20	20	20	
41	BLOIS- RUE DE LA VILLETTE	POLE EMPLOI	9	9	9	9	9	9
41	IMMEUBLE ZAC du Patureau PRUNIER EN SOLOGNE	DEDION MEDICAL	2	1	1	1	1	1
		FASHION STORE	4	3	4	4	4	5
		VILLERS PROFIL				5	5	4
		MEUBLES PETIT	1	2	2	2	2	1
41	VENDOME	THALES	58	58	58	58	58	38
41	BLOIS - 21 R VALLEE MAILLARD	ACTURA	62	62	63	63	63	75
	VICTORIA 2	SUPPLAY	6	6	7	7	7	9
41	LE BREUIL	EVOP	3	3	3	3	3	3
41	ROMORANTIN LANTHENAY	ALLIANCES CERAMIQUES		12	12	12	12	10
36	LUCAY LE MALE	MARQUINERIE RIOLAND		20	119	92	92	97
	VALENCAY			40	168	151	151	147
41	ROMORANTIN LANTHENAY	ALLIANCES CERAMIQUES		12	12	12	12	7
41	ROMORANTIN LANTHENAY	CAILLAU		550	550	550	550	510
18	SAINT PIERRE LES ETIEUX	CENTRE BOIS MASSIF			24	24	24	
18	BOURGES	FFDM TIVOLY			180	140	140	129
18	BOURGES	POLE EMPLOI BAUDENS			nc	nc	nc	63
18	VIERZON	LES ATELIERS DE SOLOGNES			nc	nc	nc	nc
18	VIERZON	BREGER			15	15	15	15
18	SAINT AMAND MONTROD	POLE EMPLOI			nc	nc	nc	21
36	CHATEAUROUX	MARQUINERIE RIOLAND				70	70	110
41	VICTORIA 3 = 21BIS RUE VALLEE MAILLARD BLOIS	MNC						nc
41		ADEQUAT						4
41		CISENERGIE						nc
41		OAQ						nc
36	LUCAY LE MALE	RESIDENCES SENIORS						en cours de construction
28	NOGENT LE ROTROU	EUROWIPES						en cours de construction
TOTAL			384	1003	1211	1144	1144	1068

III. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

A- COMMENTAIRE GENERAL

L'exercice 2021 fait apparaître un résultat excédentaire de 630 827 €

La situation nette de la Société au 31 décembre 2021 est la suivante :

⇒ Capital social	14 195 550 €
⇒ Prime d'émission et de fusion	4 775 505 €
⇒ Réserve légale	448 630 €
⇒ Report à nouveau	6 620 754 €
⇒ Résultat de l'année	630 827 €
Situation nette de la Société	26 671 267 €

B- RESULTAT 2021

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

C- AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 630 827.12 € de la manière suivante :

• 5 % à la réserve légale	31 541.36 €
• Distribution de dividendes	198 737.70 €
• le solde au compte de report à nouveau	400 548.06 €

D- RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Résultat clos au 31/12	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Dividendes distribués en €	170346.60	0€	101 112.00	345 706.37	74 737.28	1 036 582.40	46 276.00

E- DELAIS DE PAIEMENT

Pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent publier, dans leur rapport de gestion, l'état des dettes à l'égard des fournisseurs et leurs échéances.

Dettes fournisseurs (déduction faite des factures non parvenues, retenues de garanties et pénalités) : 681 600.05 €

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

	Article D. 441 II.- 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures émises 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	285					129	86					196
Montant cumulé des factures concernées TTC	3 479 806,64	1 114 765,07	53 446,75	89 575,01	15 509,33	1 273 296,16	2 182 064,82	3 488 173,12	330 419,55	232 811,91	377 249,17	4 428 653,75
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	73,21%	23,45%	1,12%	1,88%	0,33%	26,79%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							33,01%	52,77%	5,00%	3,52%	5,71%	66,99%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser)						☐ Délais contractuels : (préciser)					
	☐ Délais légaux : (préciser)						☐ Délais légaux : (préciser)					

F- FILIALES ET PARTICIPATIONS

E.1. Activité et résultats des filiales et des sociétés contrôlées

Notre société est actionnaire des sociétés SCI AIRCO4, SCI BWISE et LDREAM.

La SCI AIRCO 4 a été créée pour la construction et la gestion de l'immeuble loué aux Etablissements CAILLAU à Romorantin Lanthenay : Secteur d'activité : Automobiles

La SCI BWISE a été créée en Décembre 2020 pour l'acquisition et la réhabilitation du site Tupperware à Joué les Tours. Secteur d'activité : industriel, logistique, etc..

La SCI LDREAM a été créée en Juin 2021 pour l'acquisition, et l'exploitation, notamment par voie de location, d'un immeuble d'hébergement hôtelier d'une surface de plancher de 2550 m², situé avenue du Docteur Jean Laigret à 41000 Blois, etc...

Elles ont géré les investissements bruts suivants :

	2021	2020
Sci Airco 4	20 650 354	20.650.354 €
Sci Bwise	0	0 €
Sci Ldream	720 820	

Elles ont dégagé un résultat de :

	2021	2020
Sci Airco 4	380 376	395.128 €
SCI Bwise	1 926 267	0 €
Sci Ldream	-3 282	

E.2. Participations

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

Nom de la société - Adresse	Forme juridique	Montant de la participation	% de participation
AIRCO 4	SCI	1.510.352 €	45,77%
BWISE	SCI	1.215.200 €	49,00%
LDREAM	SCI	549.339 €	49,00%

IV. CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports du Commissaire aux comptes.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et au Commissaire aux comptes

A la suite du rapport spécial établi par Monsieur le Commissaire aux Comptes, l'assemblée générale aura à ratifier les conventions nouvelles entre Territoires Développement et l'un de ses administrateurs ou toute société ayant un administrateur commun avec Territoires Développement.

V. APPLICATION DE LA LOI N°2001-420 DU 15 MAI 2001 SUR LES NOUVELLES REGULATIONS ECONOMIQUES

En application de la loi, la liste des mandats ou fonctions exercées dans toute société par les mandataires sociaux durant l'exercice 2018 figurent en annexe.



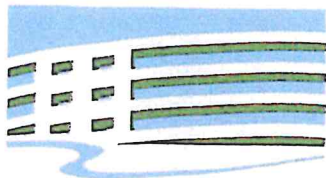
TERRITOIRES
DEVELOPPEMENT

Liste des mandats pour l'année 2021

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Philippe GOUET

SOCIETE	MANDAT
SEMAP Aerodrome Bkis Le Brevil	Administrateur



TERRITOIRES
DÉVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

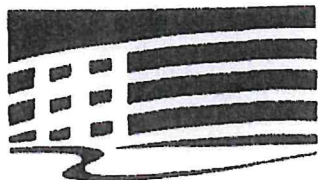
ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Liste des mandats pour l'année 2021

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Jeanny LORGEUX

SOCIETE	MANDAT
Mairie de ROMORANTIN-LANTHENAY	Mairie
Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois	Président.



**TERRITOIRES
DÉVELOPPEMENT**

Ref. courrier n° MA

Envoyé en préfecture le 06/10/2022 le 22-03-2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Liste des mandats pour l'année 2020

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2021

NOM : Isabelle SOIRAT

SOCIETE	MANDAT

NEANT

TERRITOIRES DÉVELOPPEMENT - SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE AU CAPITAL DE 14.195.550 €
Siège social : Immeuble Le Victoria - 23, rue Vallée Maillard - CS 84307 - 41043 BLOIS Cedex
Tél.: 02 54 58 11 11 - societe@territoires-developpement.fr

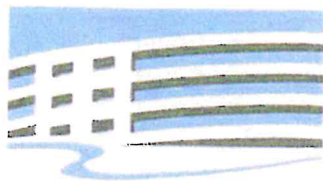
RCS 428 076 471 1999 B 297 - SIRET 428 076 471 00045 - TVA intracommunautaire FR 45 428 076 471



A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Michel GUIMONET

[illegible]



TERRITOIRES
DEVELOPPEMENT

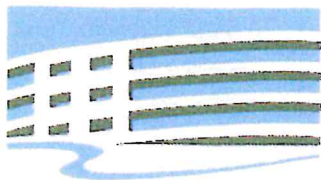
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Liste des mandats pour l'année 2021

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Annick CHARBONNIER

SOCIETE	MANDAT
SCI IERAL	Co - gérante



TERRITOIRES
DEVELOPPEMENT

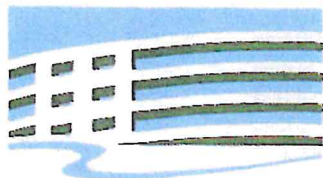
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 
ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Liste des mandats pour l'année 2021

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Pascal HUGUET

SOCIETE	MANDAT
SPL TRI VAL DE LOIRE	Administrateur.
TERRE DE LOIRE HABITAT	Administrateur.
SDIS	Administrateur.
SAFER DU CENTRE	Administrateur.
CDPNE	Administrateur.
Etablissement Public Loire.	Administrateur
SCIC VALORISATION BOIS	Administrateur.
SCEA LA LOIRE DE GUIGNAS	GERANT
SAS EMIFLOUANS	GERANT
SARL HUGACRI	Co-GERANT
SIP HULLOUX	GERANT.
SAS BIOGAZ MER	Co GERANT - Actuaire.



TERRITOIRES
DEVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

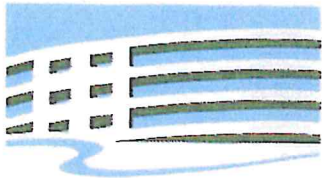
ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Liste des mandats pour l'année 2021

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Serge TOUZELET

SOCIETE	MANDAT
TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT	Administrateur
TERRES DE LOIRE HABITAT	"
OFFICE DE TOURISME BLOIS - CHAMBORE	"



TERRITOIRES
DEVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Liste des mandats pour l'année 2021

A retourner à Territoires Développement avant le 15 mars 2022

NOM : Serge TOUZELET

SOCIETE	MANDAT
TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT	Administrateur
TERRES DE LOIRE HABITAT	"
OFFICE DE TOURISME BLOIS - CHAMBORD	"

YVAN SAUMET

NOUVELLES REGULATIONS ECONOMIQUES : LISTE DES MANDATS 2021

MANDATS	NOMS DES SOCIETES	SIREN	SIEGE SOCIAL	Non COTEE	OBSERVATIONS
PRESIDENT	SAUMET EXPERTISES ET CONSEILS	SAS	444 162 598 16 Chemin des Aventures 41000 BLOIS	X	1
ASSOCIE	IMMOBILIERE 2020	SAS	854 043 585 16 Chemin des Aventures 41000 BLOIS	X	
GERANT	SCI LES AVENTURES	SCI Patrimoine	481 795 185 16 Chemin des Aventures 41000 BLOIS	X	
PRESIDENT	3F CENTRE VAL DE LOIRE	SA HLM	967 200 049 7 Rue LATHAM 41000 BLOIS	X	2
PRESIDENT	TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT	SEM	428 078 471 23 Rue de la VALLEE MAILLARD 41000 BLOIS	X	3
PRESIDENT	CCIT LOIR ET CHER	ETS PUBLIC	184 500 114 16 Rue de la Vallée MAILLARD 41000 BLOIS	X	Jusqu'au 29/11/2021
PRESIDENT	IMMOBILIERE FOOD VAL DE LOIRE	SAS	885 226 894 17 Rue des Entrepreneurs 41700 LE CONTROIS EN SOLOGNE	X	Jusqu'au 29/11/2021
ADMINISTRATEUR	3 VALS AMENAGEMENT	SEM	381 878 248 23 Rue de la Vallée MAILLARD 41000 BLOIS	X	Jusqu'au 29/11/2021
VICE PRESIDENT	AGENCE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LOIR ET CHER	ASSOCIATION	775 598 998 2 Rue du LIMOUSIN 41000 BLOIS	X	Jusqu'au 29/11/2021
VICE PRESIDENT	AGENCE D'ATTRACTIVITE BEE LC	ASSOCIATION	2 Rue du LIMOUSIN 41000 BLOIS	X	Jusqu'au 29/11/2021
ADMINISTRATEUR	OBSERVATOIRE DE L'ECONOMIE ET DES TERRITOIRES - PILOTE 41	ASSOCIATION	34 Avenue du Mal MAUNOURY 41000 BLOIS	X	Jusqu'au 29/11/2021
ADMINISTRATEUR	CENTRE CAPITAL DEVELOPPEMENT	SA	341 256 543 38 Rue de la MARINE 45100 ORLEANS	X	Jusqu'au 29/11/2021
ADMINISTRATEUR	ADA BLOIS BASKET	SASP	839 038 759 59 Avenue de CHATEAUDUN 41000 BLOIS	X	5

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-214101941-20220929-DGS_22_06_19_A-DE

Mandats et fonctions exercés par GREGOIRE Cyrille du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus

Dénomination sociale de la société	Forme juridique	Nom de l'instance	Intitulé du mandat/fonction	Date prise de fonction du représentant	Date de fin effective
3 VALS AMENAGEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur		
AIRCO 4	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre		08/04/2021
IBARISOL	Société civile immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC	08/04/2021	
IMMOBILIEN PIERRE ET VICTOIRE I	Société par actions simplifiée	comité stratégique	Membre		
IMMOBILIEN PIERRE ET VICTOIRE II	Société par actions simplifiée	comité stratégique	Membre		
IMMOFI 38 ORLEANS	Société civile immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC	29/04/2021	
LOREAM	Société civile immobilière	assemblée générale	Représentant de la CDC		
LIGEREA	Société par actions simplifiée	comité stratégique	Membre	03/06/2014	01/01/2021
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER - TERRES DE LOIRE	Office public de l'habitat EPIC	conseil d'administration	Administrateur personnalité qualifiée		
SCI TOURS NATIONALE HOTELS	Société civile immobilière	comité de suivi	Membre		03/02/2021
SEM PATRIMONIALE VAL DE LOIRE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC		
SEM PATRIMONIALE VAL DE LOIRE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre	27/04/2013	04/05/2021
SEM PATRIMONIALE VAL DE LOIRE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre		
SEM PATRIMONIALE VAL DE LOIRE	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC	19/06/2017	
TERritoires DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur		
TERritoires DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	comité technique	Membre		07/04/2021
TERritoires DEVELOPPEMENT	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Représentant de la CDC		
ORLEANS GESTION	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Administrateur		12/04/2021
ORLEANS GESTION	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	assemblée générale	Administrateur		12/04/2021
Société Locale d'Epargne Orléans Sud de la Caisse d'Epargne Centre Val de Loire	Société anonyme d'Economie Mixte Locale	conseil d'administration	Autre		
		conseil d'administration	Administration		

Cyrille Gregoire

Cyrille GREGOIRE
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 09/02/2022 10:22:01