



RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

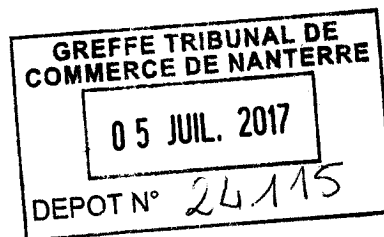
Numéro de gestion : 1986 B 00065

Numéro SIREN : 334 336 450

Nom ou dénomination : CITALLIOS

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2017 sous le numéro de dépôt 24115

SOCIETE ANONYME d'ECONOMIE MIXTE
CITALLIOS



Copie certifiée
conforme
à l'original

Hervé GAY
Directeur général
CITALLIOS
65 rue des Trois Fontanot - 92024 NANTERRE
Tél. 01-41-37-11-70 - Fax 01-41-37-12-00
SIRET : 334 336 450 00096

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Hervé Gay", located below the contact information.

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2017

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

Le vingt-neuf juin à dix heures

Les actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte CITALLIOS se sont réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle, au siège de la Société, 65 rue des Trois Fontanot à Nanterre (92000), sous la présidence de Monsieur Pierre BEDIER, Président du Conseil d'administration, sur convocation qui leur a été faite par lettre recommandée.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'Assemblée générale en entrant en séance.

Puis, il a été procédé à la désignation des scrutateurs et du secrétaire de séance :

La S.F.I.G.
représenté(e) par Monsieur Henri BALSIN
et la Société Nouvelle des Halliers de Vauger et Delporte
représenté(e) par Monsieur Jacques NABRE

parmi les plus forts actionnaires présents, sont appelés comme scrutateurs et acceptent de remplir ces fonctions.

Monsieur Paul JOSEZ est désigné(e) comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que 10 actionnaires possédant ensemble 545.316 actions sont présents ou représentés.

Les actionnaires présents ou représentés possédant plus du quart du capital social, l'Assemblée générale ordinaire est déclarée régulièrement constituée, conformément aux statuts de la Société.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- la feuille de présence de l'Assemblée,
- la copie des lettres de convocation adressées aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes,
- le texte des résolutions présentées à l'Assemblée,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016,
- le rapport de gestion du Conseil d'administration,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- la liste des actionnaires de la Société.

Monsieur le Président indique alors que l'Assemblée générale ordinaire annuelle est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- I. Approbation du rapport d'activités et du rapport de gestion du Conseil d'administration
- II. Lecture du rapport général du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice 2016
- III. Quitus aux Administrateurs
- IV. Affectation du résultat
- V. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et ratification des conventions intervenues au titre de l'article L225-38 du Code de commerce
- VI. Ratification de la désignation d'un censeur par le Conseil d'administration
- VII. Ratification du transfert du siège social par le Conseil d'administration
- VIII. Ratification de la nomination d'un administrateur par le Conseil d'administration
- IX. Pouvoirs pour formalités

Ces indications données, Monsieur le Président invite les actionnaires à faire part de leurs observations sur chacun des points portés à l'ordre du jour.

Personne ne demandant la parole, Monsieur le Président met au vote les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir entendu lecture des rapports de gestion et d'activités du Conseil d'administration ainsi que les explications complémentaires fournies oralement, l'Assemblée générale approuve ces rapports et donne acte à Monsieur le Président de leur communication.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport général du Commissaire aux comptes, ainsi que des comptes de l'exercice 2016 (bilan, compte de résultat, états financiers et annexes), l'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir approuvé les comptes de l'exercice 2016, l'Assemblée générale donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale constate que le compte de résultat 2016 fait apparaître un résultat net déficitaire de 1 205 452,33 €.

Il est rappelé que le traité de fusion comportait une provision pour perte de rétroactivité de 188 000 €.

Par ailleurs, il a été constaté un report à nouveau créditeur de 4 188,70€, suite à l'enregistrement des apports de la SEMERCLI.

En application de l'article 36 des statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter la perte de la façon suivante et le report à nouveau :

- ✓ 188 000 € de déficit sont affectés au compte de prime de fusion / provision pour perte de rétroactivité ;
- ✓ 1 017 452,33 € de déficit sont affectés aux réserves diverses ;
- ✓ 4 188,70 € de report à nouveau sont affectés aux réserves diverses.

Conformément à la loi, il est précisé qu'il n'a été effectué aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices clos.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes prévu à l'article L225-40 du Code du commerce ainsi que les explications de Monsieur le Président, l'Assemblée générale prend acte de l'absence de conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2016.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la décision prise par le Conseil d'administration du 19 décembre 2016 nommant censeur Action Logement Immobilier.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la décision prise par le Conseil d'administration du 27 janvier 2017 transférant le siège social de CITALLIOS au 65 rue des Trois Fontanot à Nanterre.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la décision prise par le Conseil d'administration du 27 janvier 2017 nommant administrateur la SA HLM LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE afin de compléter son effectif.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

NEUVIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à *10* heures *35*.

De ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau.

Le Président

Les Scrutateurs

Le Secrétaire

CITALLIOS

PROXIMITÉ & EXPERTISES

65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE Cedex
Tel : 01 41 37 11 70
Fax : 01 41 37 12 00

Copie certifiée
conforme
à l'original

Hervé GAY
Directeur général
CITALLIOS
65 rue des Trois Fontanot - 92024 NANTERRE
Tél. 01-41-37-11-70 - Fax 01-41-37-12-00
SIRET : 334 336 450 00096



Comptes annuels

Arrêtés au 31 décembre 2016



CITALLIOS – Société Anonyme d'Économie Mixte
Au capital de 15 175 220 euros
RCS Nanterre B 334 336 450
APE 7112 B - SIRET 334 336 450 00096
TVA intracommunautaire FR 68334336450

CITALLIOS

SOMMAIRE

Bilan.....	1
Bilan actif.....	1
Bilan passif.....	2
Compte de résultat.....	3
Annexe.....	5
1 – Faits marquants et présentation de la SAEM CITALLIOS.....	6
2 – Activité et méthodes	9
2.1 <i>Activité</i>	9
2.2 <i>Règles et méthodes comptables</i>	10
3 - Notes sur le bilan actif.....	14
3.1 <i>Actif immobilisé</i>	14
3.2 <i>Encours de concession</i>	17
3.3 <i>Etat des créances</i>	19
3.4 <i>Produits à recevoir</i>	19
3.5 <i>Charges constatées d'avance</i>	20
4 - Notes sur le bilan passif.....	20
4.1 <i>Capital social</i>	20
4.2 <i>Provisions pour risques et charges</i>	21
4.3 <i>Etat des dettes</i>	21
4.4 <i>Emprunt</i>	22
4.5 <i>Charges à payer</i>	23
4.6 <i>Produits constatés d'avance</i>	23
5 - Notes sur le compte de résultat.....	24
5.1 <i>Ventilation du chiffre d'affaires</i>	24
5.2 <i>Résultat financier</i>	24
5.3 <i>Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi</i>	25
6 - Engagements hors bilan	25
6.1 <i>Engagements de retraite</i>	25
6.2 <i>Garantie de passif</i>	26
6.3 <i>Autres engagements</i>	27
7 - Autres informations	28
7.1 <i>Effectifs moyens</i>	28
7.2 <i>Honoraires Commissaire aux comptes</i>	28

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389	6 389		
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	339 475	316 891	22 584	4 666
Fonds commercial	2 084 154		2 084 154	
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	390 943		390 943	
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	217	217		
Autres immobilisations corporelles	1 546 425	1 373 849	172 576	61 454
Immobilisations en cours	898 790		898 790	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10 004		10 004	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	74 663		74 663	
Prêts				
Autres immobilisations financières	370 994		370 994	7 443
ACTIF IMMOBILISE	5 722 055	1 697 346	4 024 709	73 562
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	96 754 435		96 754 435	94 923 601
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	351 530		351 530	658
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	65 141 331	431 056	64 710 274	9 878 944
Autres créances	21 221 389		21 221 389	11 296 919
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	15 292 642		15 292 642	15 536 756
(dont actions propres :)				
Disponibilités	89 975 954		89 975 954	33 545 547
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	21 094 637		21 094 637	9 903 430
ACTIF CIRCULANT	309 831 917	431 056	309 400 860	175 085 855
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	315 553 971	2 128 403	313 425 569	175 159 417

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Capital social ou individuel (dont versé : 15 175 220)	15 175 220	10 200 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 633 841	
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	855 828	335 451
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	5 609 142	5 254 457
Report à nouveau (4 189)		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(1 205 452)	373 353
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	24 064 390	16 163 260
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 829 009	
Provisions pour charges	30 598 277	4 115 170
PROVISIONS	32 427 286	4 115 170
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	58 830 469	46 623 719
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 549 069	2 700 655
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 676 943	8 071 796
Dettes fiscales et sociales	13 279 769	1 693 325
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	96 209 367	67 703 989
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	55 388 276	28 087 503
DETTES	256 933 894	154 880 986
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	313 425 569	175 159 417

Résultat de l'exercice en centimes -1 205 452,33

Total du bilan en centimes 313 425 568,75

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	49 187 148		49 187 148	654 902
Production vendue de services	104 645 692		104 645 692	40 926 609
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	153 832 840		153 832 840	41 581 510
Production stockée			(57 740 319)	12 670 054
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			51 300 279	20 084 760
Autres produits			12 684	29 805
PRODUITS D'EXPLOITATION			147 405 484	74 366 130
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			94 920 966	50 236 405
Impôts, taxes et versements assimilés			282 661	162 610
Salaires et traitements			7 108 895	3 507 776
Charges sociales			3 292 877	1 861 893
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			83 171	70 038
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			30 791 350	4 115 170
Autres charges			12 549 577	14 030 278
CHARGES D'EXPLOITATION			149 029 497	73 984 171
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 624 013)	381 958
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			225 288	296 235
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			225 288	296 235
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			(77 709)	4 545
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			(77 709)	4 545
RESULTAT FINANCIER			302 997	291 690
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 321 016)	673 649

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 300	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 300	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	475	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	475	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 825	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		168 412
Impôts sur les bénéfices	(113 738)	131 884
TOTAL DES PRODUITS	147 633 072	74 662 365
TOTAL DES CHARGES	148 838 525	74 289 012
BENEFICE OU PERTE	(1 205 452)	373 353

ANNEXE

Au bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2016, dont le total est de 313 425 568,75 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat déficitaire après impôt de 1 205 452,33 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration.

1 – Faits marquants et présentation de CITALLIOS

1 – 1 / Fait marquant

1.1.1. Un exercice marqué par la fusion

Dans le cadre de la réforme territoriale et du rapprochement des deux départements des Yvelines et des Hauts de Seine, les 4 sociétés d'aménagement intervenant sur ces territoires ont été fusionnées.

En pratique, YVELINES AMENAGEMENT a absorbé la SARRY 78 dans un premier temps (le 30 juin) et la SEM 92 a réalisé une fusion absorption des sociétés YVELINES AMENAGEMENT et SEMERCLI en date du 7 septembre 2016.

L'ensemble fusionné a changé de dénomination sociale pour s'appeler CITALLIOS.

Les 2 fusions ont été réalisées dans les conditions prévues aux articles L 236-1 et suivants du Code de commerce et ont donné lieu à des traités des fusions approuvés par les assemblées générales extraordinaires des sociétés. Les fusions ont été réalisées avec effet rétroactif au 1er janvier 2016 et bénéficient de régimes fiscaux de faveur.

Les apports et les parités d'échange ont été effectués à la valeur réelle.

1.1.2. Rétroactivité et comparabilité

D'un point de vue comptable et fiscal, la fusion des quatre structures est rétroactive au 1er janvier 2016, ce qui signifie que les comptes clos au 31 décembre 2016 intègrent le résultat des activités de toutes les sociétés fusionnées pour la totalité de l'exercice 2016.

Compte tenu de la fusion, et de la rétroactivité, toute comparaison avec l'exercice précédent est complexe.

1.1.3. Les augmentations de capital et la prime de fusion

En rémunération de l'apport net effectués par les actionnaires de la SEM YVELINES AMENAGEMENT, 146 500 actions nouvelles de 17 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées ont été créées, à titre d'augmentation de capital de 2 490 500 €.

En rémunération de l'apport net effectués par les actionnaires de la SEM SEMERCLI, 146 160 actions nouvelles de 17 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées ont été créées, à titre d'augmentation de capital de 2 484 720 €.

A l'issue de ces augmentations de capital, le capital social de CITALLIOS est de 15 175 220 €. La répartition du capital est présentée ci après.

Le montant des actifs nets apportés, déduction faite des augmentations de capital, a constitué une prime de fusion qui se décompose comme suit :

Décomposition de la prime de fusion au 31/12/2016	
Prime de fusion entre Yvelines Aménagement et SEM 92 (cf art 11.1 du traité de fusion)	2 721 k€
Annulation des titres des actionnaires sortants de la SARRY 78 :	- 944 k€
Prime de fusion entre SEMERCLI et SEM 92 (cf art 11.2 du traité de fusion)	2805 k€
Article 12 du traité de fusion :	
=> Dotation à la réserve légale équivalente à 10% de l'augmentation de capital Soit 10% de 4 975 220 €	- 498 k€
=> Imputations des frais relatifs à la fusion	- 638 k€
Sous total Prime de fusion	3 446 k€
Provision pour perte de rétroactivité 1er semestre 2016 de la SARRY 78 (rapport d'évaluation)	188 k€
Total Prime de fusion	3 634 k€

1.1.4. La traduction des apports

Les immobilisations apportées par les sociétés absorbées ont été reprises en VNC avec décomposition valeur d'origine et amortissements, conformément à l'engagement du traité de fusion.

Les traités de fusion mentionnent des éléments non comptabilisés dans les comptes des sociétés absorbées. Compte tenu de l'obligation de comptabiliser les éléments repris dans le traité de fusion (PCG, art. 321-2), ces éléments doivent être repris dans le bilan de la société absorbante de manière exhaustive, même si ce n'est pas la méthode retenue par la société absorbante pour elle-même. Tel est le cas :

- Des provisions pour retraite
- Des actifs et passifs d'impôt différé
- Des fonds commerciaux ou des éléments incorporels qui dans les comptes de l'absorbante ne sont pas activés.

Compte tenu de ce principe :

- il a été inscrit sur un compte d'immobilisation incorporel 207 fonds commercial, les fonds commerciaux valorisés par les deux sociétés absorbées, soit 2 084 k€ en tout.
- La revalorisation de l'immeuble maîtrisé par la SEMERCLI dans le cadre d'un contrat de crédit bail a été affectée en totalité en immobilisations corporelles – foncier pour un montant 391 k€. Ces actifs bénéficient d'un sursis d'imposition, compte tenu du régime fiscal de faveur.

- Il a été inscrit en autres créances / produits à recevoir les marges à l'avancement sur les opérations propres et la concession d'aménagement la ZAC Trouillet Fouquet pour un montant de 1 703 k€.
- Les déficits fiscaux d'Yvelines Aménagement, dont le transfert a été agréé, ont été reconnus comme une créance d'impôts différés actifs dans les comptes pour un montant de 464 k€.
- Il a été enregistré en provisions pour risques et charges les passifs courus en IDR (Indemnités de départ à la retraite) pour un montant de 103 k€.

1.1.5. Présentation de l'actionnariat et de l'objet social

Le principal actionnaire public est

- | | |
|---|---------|
| ▪ L'Etablissement Public interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine | 58.28 % |
|---|---------|

Les autres actionnaires sont principalement :

- | | |
|--|---------|
| ▪ Caisse des Dépôts & Consignations | 15.51 % |
| ▪ Ville de Clichy-la-Garenne | 10.63 % |
| ▪ Région Ile-de-France | 6.72 % |
| ▪ Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France | 2.73 % |
| ▪ Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris IDF | 0.96 % |
| ▪ Hauts-de-Seine Habitat | 0.61 % |
| ▪ Efidis | 0.56 % |
| ▪ Action Logement Immobilier | 0.48 % |
| ▪ Domaxis SA d'HLM | 0.40 % |

L'objet social de CITALLIOS défini par l'article 2 de ses statuts est le suivant :

Etudes prospectives et pré-opérationnelles sur l'utilisation de l'espace départemental et interdépartemental ainsi que sur l'aménagement du territoire ;

Etude et réalisation d'opérations d'aménagement à vocation résidentielle, économique, d'activité et/ou de tourisme, ainsi que la construction de tous édifices, ouvrages et installations constituant l'accessoire de ces opérations ;

Etude, réalisation et gestion d'équipements d'infrastructures ou de superstructures de nature à favoriser le développement économique de Collectivités territoriales, tels que voirie et ouvrages routiers, réseaux divers, édifices et ouvrages publics ;

Etude, réalisation et gestions d'équipements et infrastructures liés au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie ;

Etude et réalisation d'opérations d'investissement en faveur des entreprises de services marchands nécessaires aux besoins de la population en milieu rural pour des raisons de solidarité territoriale ;

Acquisitions de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, en vue notamment de leur gestion ou de la constitution de réserves foncières ;

Réalisation de toutes missions d'assistance technique à l'attention des communes, dans le cadre de la politique départementale (environnement, énergie, tourisme, solidarité...) ;

Le cas échéant, à la demande du maître d'ouvrage, gestion, exploitation et entretien de certains ouvrages qu'elle aura construits.

Et d'une manière générale, elle pourra réaliser toutes prestations, études, actions et/ou opérations concourant directement – ou indirectement – au développement économique, social et touristique, ainsi qu'à l'aménagement et/ou à l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement général des Collectivités territoriales.

La Société pourra agir dans le cadre de conventions, telles que notamment : contrat de mandat, de prestations de services, de concessions d'aménagement ou de service public.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielle, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La Société pourra également créer des sociétés civiles ou commerciales ou prendre des participations dans des sociétés dont l'activité sera utile à la réalisation de son objet.

2 – Activité et méthodes

2 – 1 / Activité

A la clôture de l'exercice, les opérations ouvertes en comptabilité sont les suivantes :

- 66 prestations de services et études
- 29 opérations de concession d'aménagement
- 18 mandats
- 6 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA

Cet inventaire comprend les opérations couvertes par un contrat en cours et les opérations en cours de liquidation et/ou en attente de quitus du client.

2 – 2 / Règles & Méthodes comptables

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

Le Règlement ANC 2015-06 du 23/11/2015 relatif au Plan comptable général s'applique de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983 et celle du 2 juillet 2002, ainsi que par l'avis du 18 mars 1999 du CNC pour les opérations de concessions d'aménagement, et ceux du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL – Fédération des Entreprises Publiques Locales (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les participations non affectables au moment de leur encaissement sont comptabilisées en débiteurs divers ; elles ne sont comptabilisées en produits qu'au moment de leur affectation définitive qui détermine le régime applicable au regard de la TVA.

B / Immobilisations

▪ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux fonds commerciaux apportés par les sociétés absorbées (cf fait marquants / fusion / traduction des apports). Ils ont été inscrits pour les montants figurant dans les traités de fusion.

Les autres immobilisations incorporelles sont essentiellement des logiciels. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée prévue.

Les principales durées utilisées sont :

Logiciels : de 1 an à 3 ans.

▪ **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, valeur d'apport).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée prévue.

Immobilisations Corporelles	Amortissement Comptable	Amortissement Fiscal
Installations Techniques	20 % L	20 % L
Installations Générales	10 % - 12,5 % et 20 % L	10 % - 12,5 % et 20 % L
Matériel de transport	25 % L	25 % L
Matériel de bureau	20% - 33,33% L	20% - 33,33% L
Mobilier	10 %- 12,50 % - 20 % L	10 % - 12,50 % - 20 % L

C / Valeurs d'exploitation

▪ **Concessions 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 des concessions qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Les en-cours de concessions d'aménagement dérogent à ce principe général et leur évaluation est effectuée en application de la méthode suivante : le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours des concessions d'aménagement résulte de la différence, pour chaque opération concédée, entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) comptabilisées et le montant du coût de revient des éléments cédés, estimé en fin d'exercice, en fonction du % d'avancement de l'opération appliqué au coût de revient par le compte rendu financier de l'opération.

Le degré d'avancement d'une opération est déterminé de la manière suivante :

- 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 à la collectivité hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

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

- Stocks (encours de production de biens) : pour le montant des coûts engagés cumulés en fin d'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- Comptes de régularisation actif si le résultat est supérieur à 0 ou passif si le résultat est inférieur à 0 : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant.
- Compte de provisions pour risques et charges :
 - pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - pour le montant des risques de perte à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

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.

Le tableau, page 17-18 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC - Comité de la Réglementation Comptable - n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Financiers Annuels (CRFA) établis à partir des comptes 2015 & 2016 ou du dernier bilan approuvé par la collectivité concédante.

▪ Opérations menées en propre (contrats de promotion immobilière, VEFA, ...)

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées aux autres opérations sont celles résultant du PCG et relatives aux contrats à long terme.

CITALLIOS a retenu la méthode à l'avancement et détermine un résultat intermédiaire annuel en appliquant un pourcentage d'avancement au résultat à terminaison. Ce pourcentage d'avancement est égal au rapport entre le coût des travaux exécutés à la clôture et le total prévisionnel des coûts d'exécution du contrat.

Le résultat de ce type de contrat est en deux phases :

- Frais de gestion imputés au stock de l'opération
- Marge calculée selon la méthode à l'avancement telle que définie ci-dessus

▪ **Mandats**

Les dépenses et les appels de fonds de chaque mandat ont été compensés afin de présenter une situation nette par mandant.

Ainsi les dépenses de 614 096 102 € et les appels de fonds de 624 194 368 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 1 252 468 € et 11 350 734 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2016, le poste ne comprend que des comptes à terme ouverts auprès d'établissements bancaires.

E / Provisions pour risques & charges

Les provisions inscrites au bilan pour un montant de 32 427 285 € correspondent principalement aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation.

F / Transferts de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations d'aménagement selon les modalités définies par les conventions de concessions d'aménagement (rémunération forfaitaire et/ou proportionnelle).

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2016 :

OP 500 – ORU des Tertres et Cuverons Bagneux	123 000 €
OP 501 – ORU Quartiers Bac d'Asnières – Valiton Petit Clichy	395 352 €
OP 502 – ZAC de la Bièvre Bourg la Reine	211 000 €
OP 504 – Carrefour Allende Châtenay Malabry	90 000 €
OP 505 – Quartiers Sud Villeneuve La Garenne	505 000 €
OP 507 – Bongarde Villeneuve La Garenne	451 000 €
OP 510 – Bourgogne Languedoc Massy	38 021 €
OP 512 – Ilot Emile Duclaux Suresnes	170 000 €
OP 513 – RU Les Hauts d'Asnières à Asnières	532 471 €
OP 514 – Val de France à Garges Les Gonesse	126 976 €
OP 515 – Parc d'Affaires Asnières sur Seine	455 000 €
OP 516 – ZAC Dolet Brossolette Malakoff	300 500 €
OP 528 – ZAC Grande Jatte Neuilly sur Seine	0 €
OP 534 – ZAC des Bords de Seine Issy les Moulineaux	0 €
OP 537 – ZAC Centre-Ville Bourg la Reine	70 000 €

OP 5015 – ZAC Trouillet Fouquet	87 263 €
OP 5016 – CARU - Clichy-la-Garenne	1 400 000 €
OP 5101 – ZAC du Bourg Rocquencourt	70 000 €
OP 5102 – ZAC Saint-Louis Carrières sous Poissy	122 556 €
OP 5103 – ZAC Louvois 1 – Velizy Villacoublay	9 419 €
OP 5104 – ZAC Rouget de Lisle Poissy	351 000 €
OP 5105 – ZAC Centre-Ville Limay	58 400 €
OP 5106 – ZAC Louvois 2 Vélizy Villacoublay	403 861 €
OP 5447 – ZAC Entrée de Ville Achères	9 842 €
OP 5448 – ZAC Chemin Neuf Achères	1 786 €
OP 5450 – ZAC du Levant Fontenay le Fleury	108 883 €
OP 5451 – ZAC Cœur de Ville Achères	99 079 €
OP 5452 – ZAC Cerf-Volant Buc	11 500 €
OP 5453 – ZAC Croix Blanche Montigny les Corneilles	705 €
OP 5455 – ZAC de la gare Montigny les Corneilles	49 630 €
TOTAL	6 252 243 €

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Les augmentations des immobilisations et amortissements intègrent les montants des actifs reçus des sociétés absorbées dans le cadre des fusions. (cf fait marquants / fusion / traduction des apports).

Pour une meilleure lisibilité, les acquisitions et dotations de l'exercice figurent à titre indicatif.

IMMOBILISATIONS BRUTES

	Solde au 31/12/2015	Augmentations	Dont acquisitions CITALLIOS	Diminutions	Solde au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement	- €	6 389 €		- €	6 389 €
Logiciels	195 740 €	143 735 €	16 298 €	- €	339 475 €
Fonds commercial	- €	2 084 154 €		- €	2 084 154 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	195 740 €	2 234 278 €	16 298 €	- €	2 430 018 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	- €	390 943 €		- €	390 943 €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	217 €		- €	217 €
Installations Générales	148 602 €	279 833 €	15 396 €		428 435 €
Matériel de transport	84 791 €	44 608 €	18 691 €	20 666 €	108 733 €
Matériel de bureau & informatique	188 525 €	159 355 €	47 012 €	- €	347 880 €
Mobilier de bureau	489 003 €	170 536 €		- €	659 539 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	1 838 €			1 838 €
Immobilisations en cours	- €	898 790 €	853 219 €	- €	898 790 €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	910 921 €	1 946 120 €	934 318 €	20 666 €	2 836 376 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Titres de participation	- €	10 004 €		- €	10 004 €
Autres titres immobilisés	- €	74 663 €		- €	74 663 €
Autres Immobilisations Financières	7 443 €	428 152 €	143 790 €	64 600 €	370 995 €
Sous total Immobilisations Financières (III)	7 443 €	512 819 €	143 790 €	64 600 €	455 662 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 114 104 €	4 693 217 €	1 094 405 €	85 266 €	5 722 056 €

AMORTISSEMENTS

	Solde au 31/12/2015	Augmentations	Dont Dotations de l'exercice	Diminutions	Solde au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement		6 389 €			6 389 €
Logiciels	191 074 €	125 817 €	10 252 €	- €	316 891 €
Sous total Immobilisations incorporelles (I)	191 074 €	132 206 €	10 252 €	- €	323 280 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
AAI des constructions	- €	- €		- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	217 €		- €	217 €
Installations Générales	145 118 €	220 856 €	14 960 €	- €	365 974 €
Matériel de transport	67 434 €	40 436 €	18 708 €	20 666 €	87 204 €
Matériel de bureau & informatique	154 130 €	117 822 €	33 250 €	- €	271 952 €
Mobilier de bureau	482 785 €	165 397 €	5 899 €	- €	648 182 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	537 €	102 €	- €	537 €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	849 467 €	545 265 €	72 919 €	20 666 €	1 374 066 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 040 541 €	677 471 €	83 171 €	20 666 €	1 697 345 €

CITALLIOS – 65 rue des Trois Fontanot – 92 024 NANTERRE Cedex

3-2 / Stocks en cours de concessions

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2016

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA					DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/06/1999									
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2016 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participacion TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2016				
QUARTIER DES TERTRES & CUVERONS	BAGNEUX	10/07/2002	2018	CRFA 2016	- 18 892 000	19 972 000	53 001 838	34 059 446	19 973 470	590 082		- 1 621 141	- 1 470	-	97,14%				
ORU QUARTIERS BAC D'ASNIERES ET VALTION PETIT	CLICHY LA GARENNE	09/07/2016	2024	Projet CRFA 2017	- 54 067 868	54 067 868	52 860 110	19 805 114	17 024 652	23 543 974		- 6 513 629	37 043 216	- 1 458 812	19,44%				
ZAC DE LA BEVRE (*)	BOURG LA REINE	28/11/2002	2016	CRFA 2015	3 602 000		17 169 927	21 029 585	-			297 701	- 3 561 956	-		98,89%			
CPA CARREFOUR ALLENDE	SYNDICAT MIXTE DE CHATELAINY MALABRY	14/08/2003	2017	CRFA 2016	- 2 354 000	5 992 000	20 882 157	16 605 879	5 991 667	2 259 966		- 3 975 355	333	-	85,65%				
CPA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/10/2003	2015	CRFA 2016	- 34 537 000	34 537 000	50 285 101	12 576 270	34 536 655	11 877 883		- 8 725 707	345	-	74,73%				
CPA BONGARDE	VILLENEUVE LA GARENNE	26/02/2004	2015	Bilan de clôture	- 1 640 706	4 796 868	25 092 079	24 878 052	4 796 868		426 680	- 3 156 162	-	-	100,00%				
ZAC BOURGOGNE LANGUEDOC	MASSY	20/09/2006	2017	Bilan de clôture	- 7 852 457	8 036 667	11 815 934	3 963 478	8 036 667	-		- 184 210	-	-	100,00%				
ILOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2017	CRFA 2015	- 6 399 000	6 399 000	9 035 661	4 309 199	5 402 000		1 669 864	994 326	997 000	1 196 000	99,96%				
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	ASNIERES	02/07/2009	2020	CRFA 2016	- 16 328 000	19 995 000	38 047 279	32 754 550	2 733 344		8 451 604	11 010 989	17 261 656	17 274 612	84,19%				
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL DE France	17/07/2012	2018	CRFA 2016	- 1 221 000	1 221 000	3 169 583	3 504 279	-	-		644 838	1 221 000	1 465 000	25,40%				
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	ASNIERES	07/08/2012	2024	CRFA 2015	- 24 322 000	24 322 000	31 096 159	653 101	-	30 306 286		136 772	24 322 000	3 316 797	0,56%				
ZAC DOLET BROSSOLETTE	MALAKOFF	09/07/2013	2020	CRFA 2016	- 350 000	350 000	16 034 660	8 442 186		7 484 271		108 194	350 000		30,91%				
NEUILLY GRANDE JATTE (**)	NEUILLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	- 6 814 731	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-		- 2 987 702	-	-	100,00%				
CENTRE VILLE (***)	BOURG LA REINE	25/07/1994	2016	Bilan de clôture	4 863 348	-	12 786 225	17 706 080	-		56 507	- 4 863 347	-	-	100,00%				

CITALLIOS

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA					DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/06/1999					15 % d'ogré avancement au 31/12/2016
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2016 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	
ZAC TROUILLET FOUQUET	CLICHY LA GARENNE	27/07/2007	2016	CRFA 2015	- 3 063 484	6 206 745	8 474 207	5 623 955	6 206 745		335 001	- 1 688 483	-		97,48%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2020	CRFA 2015	- 24 900 489	24 900 802	123 327 739	106 471 914	23 258 221		1 951 596	- 4 440 832	1 642 580		75,57%
ZAC DU BOURG	ROQUECOURT	19/07/2010	2020	CRFA 2015	- 352 556	580 000	17 645 626	15 671 089	200 000	1 713 914		60 815	380 000	455 000	73,98%
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2017	CRFA 2016	- 709 192	789 880	1 723 036	1 978 854	490 000		450 219	- 295 599	259 880		27,41%
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	Bilan concession	-	-	10 998 115	-	-	10 998 115		-	-	-	0,00%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Bilan concession	- 6 984 000	6 984 000	72 741		-	72 741		-	6 984 000	-	0,00%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2021	CRFA 2016	- 28 141 789	28 825 001	4 240 208	5 627 720	4 500 000		13 185 247	7 287 736	24 325 001	6 000 000	41,92%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE	18/06/1996	2016	CRFA 2015	- 1 793 594	1 793 594	21 170 421	20 645 979	800 000		1 247 693	972 136	993 594		98,80%
ZAC DU CHEMIN NEUF ****	ACHERES	08/10/1998	2017	AVENANT 2015	400 000	-	5 926 126	6 490 734	-		189 826	- 374 781	-	-	93,70%
ZAC DU LEVANT ****	FONTEWAY LE FLEURY	18/12/2003	2019	CRFA 2016	3 416 292	-	14 827 955	19 820 260	-		1 145 731	- 2 746 574	-	-	80,40%
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2021	CRFA 2016	4 460 000	4 460 000	24 670 511	20 368 141	4 460 000	1 324 044		- 1 481 674	-	-	66,78%
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	- 1 680 000	1 680 000	20 943 846	19 257 228	1 680 000	12 617		- 5 989	-	-	99,64%
ZAC CROIX BLANCHE *****	MONTIGNY LES CORMEILLES	15/05/2005	2017	CRFA 2016	3 635 067		8 882 200	12 949 652	-		431 385	- 3 636 068	-	-	100,00%
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMEILLES	20/11/2013	2025	CRFA 2016	- 1 902 361	1 902 361	7 104 531		-	7 104 531		-	1 902 351		0,00%
Totaux										97 331 149	30 494 875	- 29 366 099		28 248 610	

Légende :

- 1 Nom de la Collectivité
 - 2 Date signature de la convention par la semi et la collectivité co-contractante
 - 3 Date d'expiration de la convention
 - 4 Document ayant servi de base au calcul des écritures d'inventaire
 - 5 Résultat de l'opération hors participation de la collectivité co-contractante selon le CRACL servant de base à l'arrêt des comptes annuels
 - 6 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêt des comptes annuels
 - 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
 - 8 Montant du cumul des produits hors participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12
 - 9 Montant des participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12
- 10 Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant de la provision pour charges comptabilisées dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
- 12 Montant du 482 débiteur ou créditeur au 31/12
- 13 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées
- 14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation
- 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits prévisionnels, hors participation
- * Un acompte de 2 700 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
- ** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
- *** Un acompte de 4 853 347,47 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
- **** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
- ***** Un acompte de 1 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
- ***** Un acompte de 1 850 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016

3 – 3 / Etat des créances

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	10 004 €		10 004 €
Autres titres immobilisés	74 663 €		74 663 €
Prêts			
Autres Immobilisations Financières	370 995 €		370 995 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	64 710 274 €	64 710 274 €	
Fournisseurs Débiteurs	2 383 €	2 383 €	
Personnel et comptes rattachés	305 €	- €	305 €
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 380 €	4 380 €	
Impôts sur les bénéfices	101 186 €	- €	101 186 €
Taxe sur la valeur ajoutée	4 122 620 €	4 122 620 €	
Autres impôts, Taxes, et versements assimilés	59 277 €	59 277 €	
Etat, divers			
Débiteurs Divers	16 931 238 €	16 931 238 €	
Charges Constatées d'Avance	21 094 637 €	21 094 637 €	
Société	203 526 €	203 526 €	
Opération d'aménagement	20 891 111 €	20 891 111 €	
Total	107 481 962 €	106 924 809 €	557 153 €

3 – 4 / Produits à recevoir

Poste	Montant
Fournisseurs débiteurs	2 383 €
Créances fiscales	59 277 €
Disponibilités	81 376 €
Autres Produits à recevoir :	
<u>Clients - factures à établir :</u>	
Société - Rémunérations	452 240 €
Opération CPI - Méthode à l'avancement	8 568 627 €
<u>Marges à l'avancement des opérations transférées dans le cadre de la fusion</u>	1 525 522 €
Total	10 689 426 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges Constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	203 526 €
Opérations de concessions	20 891 111 €
<i>Neutralisation résultat concessions</i>	
Total	21 094 637 €

Les charges constatées d'avance Société ne sont composées que des charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Les charges constatées d'avance Opérations d'aménagement correspondent à la neutralisation comptable du résultat des opérations d'aménagement.

4 – Note sur le Bilan Passif4 -1 / Capitaux propres

Outre le résultat de l'exercice, l'évolution des capitaux propres entre 2015 et 2016 reflète les opérations de fusion intervenues en 2016 (cf fait marquants / fusion / Les augmentations de capital et la prime de fusion).

En particulier le capital social a évolué comme suit :

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvement des titres			
Titres en début d'exercice	600 000	17 €	10 200 000 €
Absorption :			
SEMERCLI			2 484 720 €
YVELINES AMENAGEMENT			2 490 500 €
Titres en fin d'exercice	892 660	17 €	15 175 220 €

4 – 2 / Provisions pour risques & charges

	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques	- €	1 829 009 €			1 829 009 €
<i>Provisions /Opération</i>		7 000 €			7 000 €
<i>Provisions pour risque contrôle fiscal</i>		290 000 €			290 000 €
<i>Neutralisation boni intermédiaire / concession d'aménagement (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)</i>		1 532 009 €			1 532 009 €
Provisions pour charges	4 115 170 €	38 693 421 €	12 210 314 €		30 598 278 €
<i>En cours retraite (ex-Yvelines Aménagement)</i>		7 102 €			7 102 €
<i>En cours retraite (ex-Semerli)</i>		75 311 €			75 311 €
<i>En cours retraite (ex-Sarry 78)</i>		21 000 €			21 000 €
<i>Provisions pour charges prévisionnelles/Concessions (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)</i>	4 115 170 €	38 590 008 €	12 210 314 €		30 494 864 €
TOTAL	4 115 170 €	40 522 430 €	12 210 314 €	- €	32 427 287 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant Total	A un an au plus	A plus d'un an
Emprunt	42 319 173 €	1 352 772 €	40 966 401 €
Etablissement de crédit	16 511 297 €	16 511 297 €	
Dettes financières diverses	1 549 069 €		1 549 069 €
Fournisseurs	31 676 943 €	31 676 943 €	
Dettes fiscales & sociales	13 279 769 €	13 279 769 €	
Autres dettes	96 209 367 €	96 209 367 €	
Produits constatés d'avance	55 388 276 €	55 388 276 €	
TOTAL	256 933 894 €	214 418 424 €	42 515 470 €

4 – 4 / Emprunts & Garanties

EMPRUNT en COURS

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2016
					NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	Taux d'intérêt	
514	ZAC des Portes de la Ville à Garges les Gonesse	Crédit Coopératif	Portage foncier et Travaux d'aménagement	11/07/2016	Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France	2 100 000 €	50,00%	4 200 000 €	In fine	2 ans et 3 mois	0,79%	4 200 000 €
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	Commune d'Asnières-sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	23 500 000 €
					Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
5455	ZAC de la Gare à Montigny les Corneilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	Ville de Montigny-les-Corneilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	Euribor 3 mois +1,14	6 000 000 €
5016	CARU	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	19/02/2013	Ville de Clichy-la-Garenne	5 600 000 €	80,00%	7 000 000 €	In fine	8 ans	Euribor 3 mois +1,14	7 266 400 € dont 266 400 € d'intérêts capitalisés
5016	CARU	Crédit Coopératif	Portage foncier et Travaux d'aménagement	01/12/2011	Ville de Clichy-la-Garenne	1 600 000 €	80,00%	2 000 000 €	-	5 ans	3,47%	174 698 €
5016	CARU	Dexia Crédit Local	Portage foncier et Travaux d'aménagement	20/06/2011	Ville de Clichy-la-Garenne	4 400 000 €	80,00%	5 500 000 €	1 an et 6 mois	6 ans et 6 mois	3,47%	1 178 074 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant Total
Dettes financières	12 464 €
Fournisseurs	1 861 789 €
Dettes fiscales & sociales	783 571 €
TOTAL	2 657 824 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	
<i>Société</i>	80 000 €
<i>CPI</i>	5 049 063 €
<i>Opérations concessions</i>	50 259 213 €
TOTAL	55 388 276 €

Les produits constatés d'avance correspondent à des participations d'avance pour la neutralisation comptable du résultat des opérations d'aménagement.

5 – Notes sur le compte de résultat

5 -1 / Ventilation du chiffre d'affaires Société (Fonctionnement)

	Montant
Prestations de services	1 507 649 €
Rémunérations de mandats	1 018 526 €
Total	2 526 175 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 6 252 243 €

5 - 2 / Résultat financier

La société procède aux placements de la trésorerie excédentaire du fonctionnement (fonds propres et compte courant de la société) et des opérations.

En 2016, le résultat financier de CITALLIOS est essentiellement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires. Ces placements ont généré 311 004 € de produits.

Par ailleurs, CITALLIOS a regroupé plusieurs opérations sur un même compte bancaire afin d'optimiser la gestion de la trésorerie de celles-ci. Annuellement, la société impute sur les opérations des frais ou des produits financiers de court terme selon la situation de trésorerie réelle de chaque opération. Ces frais et produits financiers sont calculés en fonction de la situation de trésorerie journalière et aux taux contractualisés relevant de la convention financière signée avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Au titre de 2016, il a été imputé aux opérations de concessions :

- Des frais financiers court terme pour un montant de 2 644 €
- Des produits financiers court terme pour un montant de 0 €, compte tenu de taux de placement de court terme négatifs.

Conventionnellement, les produits et frais financiers constatés au cours de l'exercice et en attente de répartition sont comptabilisés en compte de produits avant d'être neutralisés par un compte de charge financière.

Décomposition du résultat financier au 31/12/2016

Produits financiers générés par les placements des fonds propres de la structure	311 004 €
Autres produits financiers	15 €
Produits / Frais financiers des opérations constatés au cours de l'exercice à répartir <i>(Au titre de 2016, uniquement des charges financières)</i>	-85 731 €
Sous Total Produits financiers	225 288 €
Produits / Frais financiers des opérations constatés au cours de l'exercice répartis	-85 731 €
Charges financières imputées sur la structure	8 022 €
Sous Total Charges financières	-77 709 €
RESULTAT FINANCIER	302 997 €

5 - 3 / Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE)

Le montant du CICE s'élève, pour l'année 2016, à 59 277 €. Son montant est inclus dans la ligne « impôt sur les bénéfices », cette option est dérogatoire à l'avis de l'ANC du 28 février 2013 sur la comptabilisation de ce dernier en moins des charges salariales.

Il correspond à un pourcentage du montant des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC. En 2016, il portait sur 6 % de cette masse salariale.

En 2016, le CICE a permis de maintenir une compétitivité de l'entreprise.

Grâce à ce dernier, les actions commerciales et de marketing engagés les années antérieures, ont perdurées (participation accrue à des salons, outils de promotion du savoir-faire de CITALLIOS, prospection de nouveaux marchés, amélioration de la qualité de nos réponses aux appels d'offres).

6 – Engagements Hors Bilan

6 – 1 / Engagement retraite

Des pratiques différentes ont été constatées selon les entités.

- SEM 92

La société SEM 92 a souscrit le 29 décembre 2003, un contrat collectif d'assurance sur la vie destiné à faire face aux coûts futurs engendrés par les départs en fin de carrière.
Le contrat est actuellement géré par BNP Epargne et Retraite Entreprises du groupe BNP Paribas.

Le contrat collectif d'assurance est valable un an renouvelable par tacite reconduction.
Il peut être dénoncé au minimum 3 mois avant le 1^{er} janvier de chaque année.

Les versements sous forme de cotisation se font librement en fonction du résultat probable de l'exercice considéré et du plan de financement actualisé chaque année par l'assureur pour tenir compte des évolutions de l'entreprise.

Lors du départ en fin de carrière d'un collaborateur, la somme correspondant aux indemnités qui lui sont dues sera versée par l'assureur.

La valeur de la provision au 31 décembre 2016 s'élève à 226 516,87 €.

L'engagement est couvert pour les neuf années à venir par l'évaluation des fonds à la clôture de l'exercice.

- Les autres SEM

Les indemnités de fin de carrière des salariés des entités absorbées ont été provisionnées dans leurs comptes.

Le montant de ces indemnités est inscrit en compte de provisions pour charges.(Cf Point 4.2)

- SEMERCLI à hauteur de 75 311 €.

- SARRY 78 à hauteur de 21 000 €

- YVELINES AMENAGEMENT à hauteur de 7 102 €

6 – 2 / Garantie de passif

La SEM 92 a acquis en 2014 100% du capital de la SCI 164 Brossolette et a procédé à la Transmission Universelle du Patrimoine de celle-ci.

La SEM 92, bien qu'ayant fait vérifier par l'expert-comptable la qualité et la fiabilité des éléments patrimoniaux, fiscaux et sociaux de la SCI, a obtenu des associés vendeurs la constitution d'une garantie de passif d'un montant de 100 000 € pour une période de trois ans à compter de l'acquisition des parts.

6 – 3 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet :		Montant HT
Autres engagements :		
	Engagement Crédit Bail Immobilier	619 256 €
	Nantissement du crédit bail immobilier	1 200 000 €
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
2001	Ilôt des Bâteliers - Clichy la Garenne	6 609 750 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	15 340 000 €
507	Quartiers Sud - Villeneuve la Garenne	4 400 000 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	48 287 800 €
516	ZAC Dolet Brossolette - Malakoff	17 098 150 €
Total des engagements donnés :		93 554 956 €

Engagements reçus :

Promesses d'acquérir

Opération		Montant HT
5016	CARU - Clichy la Garenne	619 000 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	1 070 000 €
514	Zac Des Portes de la Ville - Garges les Gonesse	529 659 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	3 400 000 €
516	ZAC Dolet Brossolette - Malakoff	1 €
Total des engagements reçus :		5 618 660 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2016 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	67
Agents de maitrise	9
Employés	17
Total	93

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2016 de CITALLIOS s'élèvent à 44 000 € HT.

CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
SAS au capital de € 50 000
RC PARIS B 998 165 906

GM/K

9, rue Duphot
75001 PARIS

Tél : 01. 53.89.02.40
Fax : 01. 53.89.02.49

CITALLIOS

Société Anonyme d'économie mixte au capital de 15 175 220 €
Siège Social : 65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX
Siret : 334 336 450 00096

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de CITALLIOS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

Nous attirons votre attention sur le paragraphe 1.1.2 de l'annexe relatif notamment à la comparabilité des données chiffrées 2015. Comme précisé, les opérations de fusion intervenues le 7 septembre 2016 avaient un caractère rétroactif au 1^{er} janvier 2016. Les présents états financiers concernent donc les opérations intervenues entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2016 pour les quatre entités fusionnées, c'est-à-dire SEM 92, SEMERCLI, YVELINES AMENAGEMENT et SARRY 78. Les données n-1 ne reprennent que les données chiffrées 2015 de la SEM 92. Compte tenu de l'évolution de périmètre constatée en 2016 et en l'absence des comptes pro-forma pour 2015, la comparabilité des données n'est pas assurée.

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Reconnaissance des rémunérations

En contrepartie de la conduite de ses opérations, CITALLIOS est contractuellement autorisée à prélever des rémunérations sur ses opérations. Ces rémunérations sont enregistrées au niveau de la production vendue de services dans le cas des mandats et au sein des transferts de charges dans le cas des opérations de concessions (détail produit en page 13 et 14 de l'annexe).

Nous avons retracé l'historique de ces rémunérations depuis la genèse des opérations afin de nous assurer que les montants cumulés reconnus au 31 décembre 2016 ne sont pas supérieurs aux montants prévues contractuellement ou mentionnés au sein des CRACL.

Présentation des comptes des opérations de concession

Comme mentionné au sein de l'annexe page 11 et 12 – § C/ Valeur d'exploitation / Concessions d'aménagement, nous nous sommes assurés que les comptes de concessions sont présentés conformément au règlement 99-05 du Comité de la Réglementation Comptable du 23 juin 1999.

Conformément aux dispositions de ce règlement relatives à la présentation de l'annexe, nous vous précisons que la synthèse de chacune des opérations de concessions est produite pages 17 et 18 des états financiers 2016 de CITALLIOS.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes

annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de notre rapport.

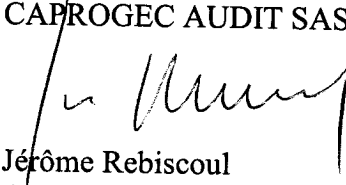
III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 30 mai 2017

CAPROGEC AUDIT SAS


Jérôme Rebiscoul
Commissaire aux comptes

CITALLIOS

PROXIMITÉ & EXPERTISES

65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE Cedex
Tel : 01 41 37 11 70
Fax : 01 41 37 12 00

Comptes annuels

Arrêtés au 31 décembre 2016



CITALLIOS - Société Anonyme d'Économie Mixte
Au capital de 15 175 220 euros
RCS Nanterre B 334 336 450
APE 7112 B - SIRET 334 336 450 00096
TVA Intracommunautaire FR 68334336450

CITALLIOS

SOMMAIRE

Bilan.....	1
Bilan actif	1
Bilan passif.....	2
Compte de résultat.....	3
Annexe.....	5
1 – Faits marquants et présentation de la SAEM CITALLIOS.....	6
2 – Activité et méthodes.....	9
2.1 <i>Activité</i>	9
2.2 <i>Règles et méthodes comptables</i>	10
3 - Notes sur le bilan actif	14
3.1 <i>Actif immobilisé</i>	14
3.2 <i>Encours de concession</i>	17
3.3 <i>Etat des créances</i>	19
3.4 <i>Produits à recevoir</i>	19
3.5 <i>Charges constatées d'avance</i>	20
4 - Notes sur le bilan passif.....	20
4.1 <i>Capital social</i>	20
4.2 <i>Provisions pour risques et charges</i>	21
4.3 <i>Etat des dettes</i>	21
4.4 <i>Emprunt</i>	22
4.5 <i>Charges à payer</i>	23
4.6 <i>Produits constatés d'avance</i>	23
5 - Notes sur le compte de résultat	24
5.1 <i>Ventilation du chiffre d'affaires</i>	24
5.2 <i>Résultat financier</i>	24
5.3 <i>Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi</i>	25
6 - Engagements hors bilan.....	25
6.1 <i>Engagements de retraite</i>	25
6.2 <i>Garantie de passif</i>	26
6.3 <i>Autres engagements</i>	27
7 - Autres informations	28
7.1 <i>Effectifs moyens</i>	28
7.2 <i>Honoraires Commissaire aux comptes</i>	28

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2016	31/12/2015
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389	6 389		
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	339 475	316 891	22 584	4 666
Fonds commercial	2 084 154		2 084 154	
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	390 943		390 943	
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	217	217		
Autres immobilisations corporelles	1 546 425	1 373 849	172 576	61 454
Immobilisations en cours	898 790		898 790	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	10 004		10 004	
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	74 663		74 663	
Prêts				
Autres immobilisations financières	370 994		370 994	7 443
ACTIF IMMOBILISE	5 722 055	1 697 346	4 024 709	73 562
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	96 754 435		96 754 435	94 923 601
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	351 530		351 530	658
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	65 141 331	431 056	64 710 274	9 878 944
Autres créances	21 221 389		21 221 389	11 296 919
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	15 292 642		15 292 642	15 536 756
(dont actions propres :)				
Disponibilités	89 975 954		89 975 954	33 545 547
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	21 094 637		21 094 637	9 903 430
ACTIF CIRCULANT	309 831 917	431 056	309 400 860	175 085 855
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	315 553 971	2 128 403	313 425 569	175 159 417

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé : 15 175 220)	15 175 220	10 200 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 633 841	
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	855 828	335 451
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	5 609 142	5 254 457
Report à nouveau (4 189)		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(1 205 452)	373 353
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	24 064 390	16 163 260
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 829 009	
Provisions pour charges	30 598 277	4 115 170
PROVISIONS	32 427 286	4 115 170
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	58 830 469	46 623 719
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 549 069	2 700 655
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 676 943	8 071 796
Dettes fiscales et sociales	13 279 769	1 693 325
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	96 209 367	67 703 989
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	55 388 276	28 087 503
DETTES	256 933 894	154 880 986
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	313 425 569	175 159 417

Résultat de l'exercice en centimes

-1 205 452,33

Total du bilan en centimes

313 425 568,75

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	49 187 148		49 187 148	654 902
Production vendue de services	104 645 692		104 645 692	40 926 609
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	153 832 840		153 832 840	41 581 510
Production stockée			(57 740 319)	12 670 054
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			51 300 279	20 084 760
Autres produits			12 684	29 805
PRODUITS D'EXPLOITATION			147 405 484	74 366 130
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			94 920 966	50 236 405
Impôts, taxes et versements assimilés			282 661	162 610
Salaires et traitements			7 108 895	3 507 776
Charges sociales			3 292 877	1 861 893
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			83 171	70 038
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			30 791 350	4 115 170
Autres charges			12 549 577	14 030 278
CHARGES D'EXPLOITATION			149 029 497	73 984 171
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 624 013)	381 958
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			225 288	296 235
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			225 288	296 235
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			(77 709)	4 545
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			(77 709)	4 545
RESULTAT FINANCIER			302 997	291 690
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 321 016)	673 649

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2016</i>	<i>31/12/2015</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 300	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 300	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	475	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	475	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 825	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		168 412
Impôts sur les bénéfices	(113 738)	131 884
TOTAL DES PRODUITS	147 633 072	74 662 365
TOTAL DES CHARGES	148 838 525	74 289 012
BENEFICE OU PERTE	(1 205 452)	373 353

ANNEXE

Au bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2016, dont le total est de 313 425 568,75 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat déficitaire après impôt de 1 205 452,33 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Conseil d'Administration.

1 – Faits marquants et présentation de CITALLIOS

1 – 1 / Fait marquant

1.1.1. Un exercice marqué par la fusion

Dans le cadre de la réforme territoriale et du rapprochement des deux départements des Yvelines et des Hauts de Seine, les 4 sociétés d'aménagement intervenant sur ces territoires ont été fusionnées.

En pratique, YVELINES AMENAGEMENT a absorbé la SARRY 78 dans un premier temps (le 30 juin) et la SEM 92 a réalisé une fusion absorption des sociétés YVELINES AMENAGEMENT et SEMERCLI en date du 7 septembre 2016.

L'ensemble fusionné a changé de dénomination sociale pour s'appeler CITALLIOS.

Les 2 fusions ont été réalisées dans les conditions prévues aux articles L 236-1 et suivants du Code de commerce et ont donné lieu à des traités des fusions approuvés par les assemblées générales extraordinaires des sociétés. Les fusions ont été réalisées avec effet rétroactif au 1er janvier 2016 et bénéficient de régimes fiscaux de faveur.

Les apports et les parités d'échange ont été effectués à la valeur réelle.

1.1.2. Rétroactivité et comparabilité

D'un point de vue comptable et fiscal, la fusion des quatre structures est rétroactive au 1er janvier 2016, ce qui signifie que les comptes clos au 31 décembre 2016 intègrent le résultat des activités de toutes les sociétés fusionnées pour la totalité de l'exercice 2016.

Compte tenu de la fusion, et de la rétroactivité, toute comparaison avec l'exercice précédent est complexe.

1.1.3. Les augmentations de capital et la prime de fusion

En rémunération de l'apport net effectués par les actionnaires de la SEM YVELINES AMENAGEMENT, 146 500 actions nouvelles de 17 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées ont été créées, à titre d'augmentation de capital de 2 490 500 €.

En rémunération de l'apport net effectués par les actionnaires de la SEM SEMERCLI, 146 160 actions nouvelles de 17 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées ont été créées, à titre d'augmentation de capital de 2 484 720 €.

A l'issue de ces augmentations de capital, le capital social de CITALLIOS est de 15 175 220 €. La répartition du capital est présentée ci après.

Le montant des actifs nets apportés, déduction faite des augmentations de capital, a constitué une prime de fusion qui se décompose comme suit :

Décomposition de la prime de fusion au 31/12/2016

Prime de fusion entre Yvelines Aménagement et SEM 92 (cf art 11.1 du traité de fusion)	2 721 k€
Annulation des titres des actionnaires sortants de la SARRY 78 :	- 944 k€
 Prime de fusion entre SEMERCLI et SEM 92 (cf art 11.2 du traité de fusion)	 2805 k€
 Article 12 du traité de fusion :	
=> Dotation à la réserve légale équivalente à 10% de l'augmentation de capital	- 498 k€
Soit 10% de 4 975 220 €	
 => Imputations des frais relatifs à la fusion	 - 638 k€
 Sous total Prime de fusion	 3 446 k€
 Provision pour perte de rétroactivité 1er semestre 2016 de la SARRY 78 (rapport d'évaluation)	 188 k€
 Total Prime de fusion	 3 634 k€

1.1.4. La traduction des apports

Les immobilisations apportées par les sociétés absorbées ont été reprises en VNC avec décomposition valeur d'origine et amortissements, conformément à l'engagement du traité de fusion.

Les traités de fusion mentionnent des éléments non comptabilisés dans les comptes des sociétés absorbées. Compte tenu de l'obligation de comptabiliser les éléments repris dans le traité de fusion (PCG, art. 321-2), ces éléments doivent être repris dans le bilan de la société absorbante de manière exhaustive, même si ce n'est pas la méthode retenue par la société absorbante pour elle-même. Tel est le cas :

- Des provisions pour retraite
- Des actifs et passifs d'impôt différé
- Des fonds commerciaux ou des éléments incorporels qui dans les comptes de l'absorbante ne sont pas activés.

Compte tenu de ce principe :

- il a été inscrit sur un compte d'immobilisation incorporel 207 fonds commercial, les fonds commerciaux valorisés par les deux sociétés absorbées, soit 2 084 k€ en tout.
- La revalorisation de l'immeuble maîtrisé par la SEMERCLI dans le cadre d'un contrat de crédit bail a été affectée en totalité en immobilisations corporelles – foncier pour un montant 391 k€. Ces actifs bénéficient d'un sursis d'imposition, compte tenu du régime fiscal de faveur.

- Il a été inscrit en autres créances / produits à recevoir les marges à l'avancement sur les opérations propres et la concession d'aménagement la ZAC Trouillet Fouquet pour un montant de 1 703 k€.
- Les déficits fiscaux d'Yvelines Aménagement, dont le transfert a été agréé, ont été reconnus comme une créance d'impôts différés actifs dans les comptes pour un montant de 464 k€.
- Il a été enregistré en provisions pour risques et charges les passifs courus en IDR (Indemnités de départ à la retraite) pour un montant de 103 k€.

1.1.5. Présentation de l'actionnariat et de l'objet social

Le principal actionnaire public est

- | | |
|---|---------|
| ▪ L'Etablissement Public interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine | 58.28 % |
|---|---------|

Les autres actionnaires sont principalement :

- | | |
|--|---------|
| ▪ Caisse des Dépôts & Consignations | 15.51 % |
| ▪ Ville de Clichy-la-Garenne | 10.63 % |
| ▪ Région Ile-de-France | 6.72 % |
| ▪ Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France | 2.73 % |
| ▪ Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris IDF | 0.96 % |
| ▪ Hauts-de-Seine Habitat | 0.61 % |
| ▪ Efidis | 0.56 % |
| ▪ Action Logement Immobilier | 0.48 % |
| ▪ Domaxis SA d'HLM | 0.40 % |

L'objet social de CITALLIOS défini par l'article 2 de ses statuts est le suivant :

Etudes prospectives et pré-opérationnelles sur l'utilisation de l'espace départemental et interdépartemental ainsi que sur l'aménagement du territoire ;

Etude et réalisation d'opérations d'aménagement à vocation résidentielle, économique, d'activité et/ou de tourisme, ainsi que la construction de tous édifices, ouvrages et installations constituant l'accessoire de ces opérations ;

Etude, réalisation et gestion d'équipements d'infrastructures ou de superstructures de nature à favoriser le développement économique de Collectivités territoriales, tels que voirie et ouvrages routiers, réseaux divers, édifices et ouvrages publics ;

Etude, réalisation et gestions d'équipements et infrastructures liés au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie ;

Etude et réalisation d'opérations d'investissement en faveur des entreprises de services marchands nécessaires aux besoins de la population en milieu rural pour des raisons de solidarité territoriale ;

Acquisitions de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, en vue notamment de leur gestion ou de la constitution de réserves foncières ;

Réalisation de toutes missions d'assistance technique à l'attention des communes, dans le cadre de la politique départementale (environnement, énergie, tourisme, solidarité...) ;

Le cas échéant, à la demande du maître d'ouvrage, gestion, exploitation et entretien de certains ouvrages qu'elle aura construits.

Et d'une manière générale, elle pourra réaliser toutes prestations, études, actions et/ou opérations concourant directement – ou indirectement – au développement économique, social et touristique, ainsi qu'à l'aménagement et/ou à l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement général des Collectivités territoriales.

La Société pourra agir dans le cadre de conventions, telles que notamment : contrat de mandat, de prestations de services, de concessions d'aménagement ou de service public.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielle, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La Société pourra également créer des sociétés civiles ou commerciales ou prendre des participations dans des sociétés dont l'activité sera utile à la réalisation de son objet.

2 – Activité et méthodes

2 – 1 / Activité

A la clôture de l'exercice, les opérations ouvertes en comptabilité sont les suivantes :

- 66 prestations de services et études
- 29 opérations de concession d'aménagement
- 18 mandats
- 6 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA

Cet inventaire comprend les opérations couvertes par un contrat en cours et les opérations en cours de liquidation et/ou en attente de quitus du client.

2 – 2 / Règles & Méthodes comptables

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

Le Règlement ANC 2015-06 du 23/11/2015 relatif au Plan comptable général s'applique de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983 et celle du 2 juillet 2002, ainsi que par l'avis du 18 mars 1999 du CNC pour les opérations de concessions d'aménagement, et ceux du 12 juillet 1984 et du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL – Fédération des Entreprises Publiques Locales (guides comptables professionnels des SEMI activités immobilières et actions et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les participations non affectables au moment de leur encaissement sont comptabilisées en débiteurs divers ; elles ne sont comptabilisées en produits qu'au moment de leur affectation définitive qui détermine le régime applicable au regard de la TVA.

B / Immobilisations

▪ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux fonds commerciaux apportés par les sociétés absorbées (cf fait marquants / fusion / traduction des apports). Ils ont été inscrits pour les montants figurant dans les traités de fusion.

Les autres immobilisations incorporelles sont essentiellement des logiciels. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée prévue.

Les principales durées utilisées sont :

Logiciels : de 1 an à 3 ans.

▪ **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, valeur d'apport).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée prévue.

Immobilisations Corporelles	Amortissement Comptable	Amortissement Fiscal
Installations Techniques	20 % L	20 % L
Installations Générales	10 % - 12,5 % et 20 % L	10 % - 12,5 % et 20 % L
Matériel de transport	25 % L	25 % L
Matériel de bureau	20% - 33,33% L	20% - 33,33% L
Mobilier	10 %- 12,50 % - 20 % L	10 % - 12,50 % - 20 % L

C / Valeurs d'exploitation

▪ **Concessions 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 des concessions qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Les en-cours de concessions d'aménagement dérogent à ce principe général et leur évaluation est effectuée en application de la méthode suivante : le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours des concessions d'aménagement résulte de la différence, pour chaque opération concédée, entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) comptabilisées et le montant du coût de revient des éléments cédés, estimé en fin d'exercice, en fonction du % d'avancement de l'opération appliqué au coût de revient par le compte rendu financier de l'opération.

Le degré d'avancement d'une opération est déterminé de la manière suivante :

- 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 à la collectivité hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

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

- Stocks (encours de production de biens) : pour le montant des coûts engagés cumulés en fin d'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- Comptes de régularisation actif si le résultat est supérieur à 0 ou passif si le résultat est inférieur à 0 : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant.
- Compte de provisions pour risques et charges :
 - pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - pour le montant des risques de perte à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

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.

Le tableau, page 17-18 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC - Comité de la Réglementation Comptable - n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Financiers Annuels (CRFA) établis à partir des comptes 2015 & 2016 ou du dernier bilan approuvé par la collectivité concédante.

▪ Opérations menées en propre (contrats de promotion immobilière, VEFA, ...)

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées aux autres opérations sont celles résultant du PCG et relatives aux contrats à long terme.

CITALLIOS a retenu la méthode à l'avancement et détermine un résultat intermédiaire annuel en appliquant un pourcentage d'avancement au résultat à terminaison. Ce pourcentage d'avancement est égal au rapport entre le coût des travaux exécutés à la clôture et le total prévisionnel des coûts d'exécution du contrat.

Le résultat de ce type de contrat est en deux phases :

- Frais de gestion imputés au stock de l'opération
- Marge calculée selon la méthode à l'avancement telle que définie ci-dessus

▪ Mandats

Les dépenses et les appels de fonds de chaque mandat ont été compensés afin de présenter une situation nette par mandant.

Ainsi les dépenses de 614 096 102 € et les appels de fonds de 624 194 368 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 1 252 468 € et 11 350 734 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2016, le poste ne comprend que des comptes à terme ouverts auprès d'établissements bancaires.

E / Provisions pour risques & charges

Les provisions inscrites au bilan pour un montant de 32 427 285 € correspondent principalement aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation.

F / Transferts de charges vers les opérations

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations d'aménagement selon les modalités définies par les conventions de concessions d'aménagement (rémunération forfaitaire et/ou proportionnelle).

Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2016 :

OP 500 – ORU des Tertres et Cuverons Bagneux	123 000 €
OP 501 – ORU Quartiers Bac d'Asnières – Valiton Petit Clichy	395 352 €
OP 502 – ZAC de la Bièvre Bourg la Reine	211 000 €
OP 504 – Carrefour Allende Châtenay Malabry	90 000 €
OP 505 – Quartiers Sud Villeneuve La Garenne	505 000 €
OP 507 – Bongarde Villeneuve La Garenne	451 000 €
OP 510 – Bourgogne Languedoc Massy	38 021 €
OP 512 – Ilot Emile Duclaux Suresnes	170 000 €
OP 513 – RU Les Hauts d'Asnières à Asnières	532 471 €
OP 514 – Val de France à Garges Les Gonesse	126 976 €
OP 515 – Parc d'Affaires Asnières sur Seine	455 000 €
OP 516 – ZAC Dolet Brossolette Malakoff	300 500 €
OP 528 – ZAC Grande Jatte Neuilly sur Seine	0 €
OP 534 – ZAC des Bords de Seine Issy les Moulineaux	0 €
OP 537 – ZAC Centre-Ville Bourg la Reine	70 000 €

OP 5015 – ZAC Trouillet Fouquet	87 263 €
OP 5016 – CARU - Clichy-la-Garenne	1 400 000 €
OP 5101 – ZAC du Bourg Rocquencourt	70 000 €
OP 5102 – ZAC Saint-Louis Carrières sous Poissy	122 556 €
OP 5103 – ZAC Louvois 1 – Velizy Villacoublay	9 419 €
OP 5104 – ZAC Rouget de Lisle Poissy	351 000 €
OP 5105 – ZAC Centre-Ville Limay	58 400 €
OP 5106 – ZAC Louvois 2 Vélizy Villacoublay	403 861 €
OP 5447 – ZAC Entrée de Ville Achères	9 842 €
OP 5448 – ZAC Chemin Neuf Achères	1 786 €
OP 5450 – ZAC du Levant Fontenay le Fleury	108 883 €
OP 5451 – ZAC Cœur de Ville Achères	99 079 €
OP 5452 – ZAC Cerf-Volant Buc	11 500 €
OP 5453 – ZAC Croix Blanche Montigny les Corneilles	705 €
OP 5455 – ZAC de la gare Montigny les Corneilles	49 630 €

TOTAL

6 252 243 €

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Les augmentations des immobilisations et amortissements intègrent les montants des actifs reçus des sociétés absorbées dans le cadre des fusions. (cf fait marquants / fusion / traduction des apports).

Pour une meilleure lisibilité, les acquisitions et dotations de l'exercice figurent à titre indicatif.

IMMOBILISATIONS BRUTES

	Solde au 31/12/2015	Augmentations	Dont acquisitions CITALLIOS	Diminutions	Solde au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement	- €	6 389 €		- €	6 389 €
Logiciels	195 740 €	143 735 €	16 298 €	- €	339 475 €
Fonds commercial	- €	2 084 154 €		- €	2 084 154 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	195 740 €	2 234 278 €	16 298 €	- €	2 430 018 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	- €	390 943 €		- €	390 943 €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	217 €		- €	217 €
Installations Générales	148 602 €	279 833 €	15 396 €		428 435 €
Matériel de transport	84 791 €	44 608 €	18 691 €	20 666 €	108 733 €
Matériel de bureau & informatique	188 525 €	159 355 €	47 012 €	- €	347 880 €
Mobilier de bureau	489 003 €	170 536 €		- €	659 539 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	1 838 €			1 838 €
Immobilisations en cours	- €	898 790 €	853 219 €	- €	898 790 €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	910 921 €	1 946 120 €	934 318 €	20 666 €	2 836 376 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Titres de participation	- €	10 004 €		- €	10 004 €
Autres titres immobilisés	- €	74 663 €		- €	74 663 €
Autres Immobilisations Financières	7 443 €	428 152 €	143 790 €	64 600 €	370 995 €
Sous total Immobilisations Financières (III)	7 443 €	512 819 €	143 790 €	64 600 €	455 662 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 114 104 €	4 693 217 €	1 094 405 €	85 266 €	5 722 056 €

AMORTISSEMENTS

	Solde au 31/12/2015	Augmentations	Dont Dotations de l'exercice	Diminutions	Solde au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement		6 389 €			6 389 €
Logiciels	191 074 €	125 817 €	10 252 €	- €	316 891 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	191 074 €	132 206 €	10 252 €	- €	323 280 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
AAI des constructions	- €	- €		- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	217 €		- €	217 €
Installations Générales	145 118 €	220 856 €	14 960 €	- €	365 974 €
Matériel de transport	67 434 €	40 436 €	18 708 €	20 666 €	87 204 €
Matériel de bureau & informatique	154 130 €	117 822 €	33 250 €	- €	271 952 €
Mobilier de bureau	482 785 €	165 397 €	5 899 €	- €	648 182 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	537 €	102 €	- €	537 €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	849 467 €	545 265 €	72 919 €	20 666 €	1 374 066 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	1 040 541 €	677 471 €	83 171 €	20 666 €	1 697 345 €

3 - 2/ Stocks en cours de concessions

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2016

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA					DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/06/1999						
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2016 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2016	
QUARTIER DES TERRITES & CUVERONS	BAGNEUX	10/07/2002	2018	CRFA 2016	- 18 892 000	19 972 000	53 001 838	34 059 446	19 973 470	590 062	-	1 621 141	1 470	-	97,14%	
ORU QUARTIERS BAC D'ASNIERES ET VALTON PETIT	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	Projet CRFA 2017	- 54 067 868	54 067 868	52 860 119	18 805 114	17 024 652	23 543 974	-	6 513 829	37 043 216	1 458 812	19,44%	
ZAC DE LA BEVRE (*)	BOURG LA REINE	28/11/2002	2016	CRFA 2015	3 602 000		17 169 927	21 029 585	-		297 701	3 581 956	-		98,85%	
CPA CARREFOUR ALLENDE	SYNDICAT MIXTE DE CHATELAIN MALABRY	14/08/2003	2017	CRFA 2016	- 2 354 000	5 992 000	20 882 157	16 605 879	5 991 667	2 259 966	-	3 975 355	333	-	85,65%	
CPA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/10/2003	2015	CRFA 2016	- 34 537 000	34 537 000	50 285 101	12 576 270	34 536 655	11 877 883	-	8 725 707	345	-	74,73%	
CPA BONGARDE	VILLENEUVE LA GARENNE	26/02/2004	2015	Bilan de clôture	- 1 640 705	4 796 888	26 082 079	24 878 052	4 796 888		426 680	3 156 162	-	-	100,00%	
ZAC BOURGOGNE LANGUEDOC	MASSY	20/06/2006	2017	Bilan de clôture	- 7 852 457	8 036 687	11 815 934	3 963 478	8 036 687		1	184 210	-	-	100,00%	
LOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2017	CRFA 2015	- 6 399 000	6 399 000	9 035 661	4 309 199	5 402 080	1 669 884	-	994 326	997 000	1 196 030	98,95%	
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	ASNIERES	02/07/2009	2020	CRFA 2016	- 16 326 000	19 995 000	38 047 279	32 754 550	2 733 344	-	8 451 604	11 010 989	17 261 655	17 274 612	84,19%	
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL DE France	17/07/2012	2018	CRFA 2016	- 1 221 000	1 221 000	3 169 583	3 504 279	-		644 838	310 142	1 221 000	1 465 030	25,40%	
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	ASNIERES	07/08/2012	2024	CRFA 2015	- 24 322 000	24 322 000	31 096 159	653 101	-	30 306 286	-	136 772	24 322 000	3 316 797	0,56%	
ZAC DOLET BROSSOLETTE	MALAKOFF	09/07/2013	2020	CRFA 2016	- 350 000	350 000	16 034 660	8 442 195		7 484 271	-	103 194	350 000		30,91%	
NEUILLY GRANDE JATTE (**)	NEUILLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	- 6 814 731	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-	-	2 987 702	-	-	100,00%	
CENTRE VILLE (***)	BOURG LA REINE	25/07/1994	2016	Bilan de clôture	4 863 348	-	12 786 225	17 706 080	-		56 507	4 863 347	-		100,00%	

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA				DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AYS CRC 99-05 DU 23/06/1999										15 % Degre avancement au 31/12/2016
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2016 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée					
ZAC TROUILLET FOUQUET	CLUCHY LA GARENNE	27/07/2007	2016	CRFA 2015	- 3 063 484	6 206 745	8 474 207	5 823 955	6 206 745		336 001	- 1 688 483	-				97,48%		
CARU	CLUCHY LA GARENNE	12/12/2008	2020	CRFA 2015	- 24 900 489	24 980 802	123 327 739	106 471 914	23 258 221		1 981 566	- 4 440 832	1 642 580				75,57%		
ZAC DU BOURG	ROCOUENCOURT	19/07/2010	2020	CRFA 2015	- 352 555	590 000	17 645 826	15 671 089	200 000	1 713 914		60 815	380 000	456 000			73,89%		
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2017	CRFA 2016	- 709 192	789 880	1 723 036	1 978 854	490 000		450 219	- 295 599	299 880				27,41%		
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	Bilan concession	-	-	10 998 115	-	-	10 998 115		-	-	-			0,00%		
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Bilan concession	- 6 984 000	6 984 000	72 741		-	72 741		-	6 984 000	-			0,00%		
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOURBAY	11/01/2016	2021	CRFA 2016	- 28 141 788	28 825 001	4 240 209	5 627 720	4 500 000		13 185 247	7 297 736	24 325 001	6 000 000			41,92%		
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE	18/08/1996	2016	CRFA 2015	- 1 793 564	1 793 594	21 170 421	20 645 979	800 000		1 247 693	972 136	993 594				98,80%		
ZAC DU CHEMIN NEUF ****	ACHERES	08/10/1998	2017	AVENANT 2015	400 000	-	5 926 126	6 480 734	-		189 826	- 374 781	-	-			93,70%		
ZAC DU LEVANT *****	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2019	CRFA 2016	3 416 292	-	14 927 955	18 820 260	-		1 145 731	- 2 746 574	-				80,40%		
ZAC COEUR DE VILLE	ACHERES	05/01/2005	2021	CRFA 2016	- 4 460 000	4 460 000	24 670 511	20 368 141	4 460 000	1 324 044		- 1 481 674	-				66,78%		
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	- 1 680 000	1 680 000	20 943 846	19 257 228	1 680 000	12 617		- 5 999	-				99,64%		
ZAC CROIX BLANCHE *****	MONTIGNY LES CORMEILLES	15/05/2005	2017	CRFA 2016	3 636 067		8 862 200	12 949 652	-		431 385	- 3 636 068	-				100,00%		
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMEILLES	20/11/2013	2025	CRFA 2016	- 1 902 361	1 902 361	7 104 531		-	7 104 531		-	1 902 361				0,00%		
Totaux										97 331 149	30 494 875	29 368 099		28 248 610					

Légende :

- 1 Nom de la Collectivité
- 2 Date signature de la convention par la semi et la collectivité co-contractante
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Document ayant servi de base au calcul des écritures d'inventaire
- 5 Résultat de l'opération hors participation de la collectivité co-contractante selon le CRACL servant de base à l'élaboration des comptes annuels
- 6 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL servant de base à l'élaboration des comptes annuels
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 Montant des participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12
- 9 Montant des participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12
- 10 Montant des stocks des opérations examiné en cours au 31/12 (cumul des charges déduites du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant de la provision pour charges comptabilisées dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
- 12 Montant du 482 débiteur ou créditeur au 31/12
- 13 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées
- 14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation
- 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits prévisionnels, hors participation
 - * Un acompte de 2 700 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
 - ** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
 - *** Un acompte de 4 863 347,47 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
 - **** Un acompte de 160 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
 - ***** Un acompte de 1 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016
 - ***** Un acompte de 1 850 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2016

3 – 3 / Etat des créances

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	10 004 €		10 004 €
Autres titres immobilisés	74 663 €		74 663 €
Prêts			
Autres Immobilisations Financières	370 995 €		370 995 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	64 710 274 €	64 710 274 €	
Fournisseurs Débiteurs	2 383 €	2 383 €	
Personnel et comptes rattachés	305 €	- €	305 €
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 380 €	4 380 €	
Impôts sur les bénéfices	101 186 €	- €	101 186 €
Taxe sur la valeur ajoutée	4 122 620 €	4 122 620 €	
Autres impôts, Taxes, et versements assimilés	59 277 €	59 277 €	
Etat, divers			
Débiteurs Divers	16 931 238 €	16 931 238 €	
Charges Constatées d'Avance	21 094 637 €	21 094 637 €	
Société	203 526 €	203 526 €	
Opération d'aménagement	20 891 111 €	20 891 111 €	
Total	107 481 962 €	106 924 809 €	557 153 €

3 – 4 / Produits à recevoir

Poste	Montant
Fournisseurs débiteurs	2 383 €
Créances fiscales	59 277 €
Disponibilités	81 376 €
Autres Produits à recevoir :	
<u>Clients - factures à établir :</u>	
Société - Rémunérations	452 240 €
Opération CPI - Méthode à l'avancement	8 568 627 €
<u>Marges à l'avancement des opérations transférées dans le cadre de la fusion</u>	1 525 522 €
Total	10 689 426 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges Constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	203 526 €
Opérations de concessions	20 891 111 €
<i>Neutralisation résultat concessions</i>	
Total	21 094 637 €

Les charges constatées d'avance Société ne sont composées que des charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Les charges constatées d'avance Opérations d'aménagement correspondent à la neutralisation comptable du résultat des opérations d'aménagement.

4 – Note sur le Bilan Passif

4 -1 / Capitaux propres

Outre le résultat de l'exercice, l'évolution des capitaux propres entre 2015 et 2016 reflète les opérations de fusion intervenues en 2016 (cf fait marquants / fusion / Les augmentations de capital et la prime de fusion).

En particulier le capital social a évolué comme suit :

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvement des titres			
Titres en début d'exercice	600 000	17 €	10 200 000 €
Absorption :			
SEMERCLI			2 484 720 €
YVELINES AMENAGEMENT			2 490 500 €
Titres en fin d'exercice	892 660	17 €	15 175 220 €

4 – 2 / Provisions pour risques & charges

	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques	- €	1 829 009 €			1 829 009 €
Provisions /Opération		7 000 €			7 000 €
Provisions pour risque contrôle fiscal		290 000 €			290 000 €
Neutralisation boni intermédiaire / concession d'aménagement (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)		1 532 009 €			1 532 009 €
Provisions pour charges	4 115 170 €	38 693 421 €	12 210 314 €		30 598 278 €
En cours retraite (ex-Yvelines Aménagement)		7 102 €			7 102 €
En cours retraite (ex-Semerclit)		75 311 €			75 311 €
En cours retraite (ex-Sary 78)		21 000 €			21 000 €
Provisions pour charges prévisionnelles/Concessions (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)	4 115 170 €	38 590 008 €	12 210 314 €		30 494 864 €
TOTAL	4 115 170 €	40 522 430 €	12 210 314 €	- €	32 427 287 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant Total	A un an au plus	A plus d'un an
Emprunt	42 319 173 €	1 352 772 €	40 966 401 €
Etablissement de crédit	16 511 297 €	16 511 297 €	
Dettes financières diverses	1 549 069 €		1 549 069 €
Fournisseurs	31 676 943 €	31 676 943 €	
Dettes fiscales & sociales	13 279 769 €	13 279 769 €	
Autres dettes	96 209 367 €	96 209 367 €	
Produits constatés d'avance	55 388 276 €	55 388 276 €	
TOTAL	256 933 894 €	214 418 424 €	42 515 470 €

4 – 4 / Emprunts & Garanties

EMPRUNT en COURS

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2016
					NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	Taux d'intérêt	
514	ZAC des Portes de la Ville à Garges les Gonesse	Crédit Coopératif	Portage foncier et Travaux d'aménagement	11/07/2016	Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France	2 100 000 €	50,00%	4 200 000 €	In fine	2 ans et 3 mois	0,79%	4 200 000 €
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	Commune d'Asnières-sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	23 500 000 €
5455	ZAC de la Gare à Montigny les Corneilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	Euribor 3 mois +1,14	6 000 000 €
5016	CARU	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	19/02/2013	Ville de Clichy-la-Garenne	5 600 000 €	80,00%	7 000 000 €	In fine	8 ans	Euribor 3 mois +1,14	7 266 400 € dont 266 400 € d'intérêts capitalisés
5016	CARU	Crédit Coopératif	Portage foncier et Travaux d'aménagement	01/12/2011	Ville de Clichy-la-Garenne	1 600 000 €	80,00%	2 000 000 €	-	5 ans	3,47%	174 698 €
5016	CARU	Dexia Crédit Local	Portage foncier et Travaux d'aménagement	20/06/2011	Ville de Clichy-la-Garenne	4 400 000 €	80,00%	5 500 000 €	1 an et 6 mois	6 ans et 6 mois	3,47%	1 178 074 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant Total
Dettes financières	12 464 €
Fournisseurs	1 861 789 €
Dettes fiscales & sociales	783 571 €
TOTAL	2 657 824 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	
Société	80 000 €
CPI	5 049 063 €
Opérations concessions	50 259 213 €
TOTAL	55 388 276 €

Les produits constatés d'avance correspondent à des participations d'avance pour la neutralisation comptable du résultat des opérations d'aménagement.

5 – Notes sur le compte de résultat

5 -1 / Ventilation du chiffre d'affaires Société (Fonctionnement)

	Montant
Prestations de services	1 507 649 €
Rémunérations de mandats	1 018 526 €
Total	2 526 175 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 6 252 243 €

5 - 2 / Résultat financier

La société procède aux placements de la trésorerie excédentaire du fonctionnement (fonds propres et compte courant de la société) et des opérations.

En 2016, le résultat financier de CITALLIOS est essentiellement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires. Ces placements ont généré 311 004 € de produits.

Par ailleurs, CITALLIOS a regroupé plusieurs opérations sur un même compte bancaire afin d'optimiser la gestion de la trésorerie de celles-ci. Annuellement, la société impute sur les opérations des frais ou des produits financiers de court terme selon la situation de trésorerie réelle de chaque opération. Ces frais et produits financiers sont calculés en fonction de la situation de trésorerie journalière et aux taux contractualisés relevant de la convention financière signée avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Au titre de 2016, il a été imputé aux opérations de concessions :

- Des frais financiers court terme pour un montant de 2 644 €
- Des produits financiers court terme pour un montant de 0 €, compte tenu de taux de placement de court terme négatifs.

Conventionnellement, les produits et frais financiers constatés au cours de l'exercice et en attente de répartition sont comptabilisés en compte de produits avant d'être neutralisés par un compte de charge financière.

Décomposition du résultat financier au 31/12/2016

Produits financiers générés par les placements des fonds propres de la structure	311 004 €
Autres produits financiers	15 €
Produits / Frais financiers des opérations constatés au cours de l'exercice à répartir <i>(Au titre de 2016, uniquement des charges financières)</i>	-85 731 €
Sous Total Produits financiers	225 288 €
Produits / Frais financiers des opérations constatés au cours de l'exercice répartis	-85 731 €
Charges financières imputées sur la structure	8 022 €
Sous Total Charges financières	-77 709 €
RESULTAT FINANCIER	302 997 €

5 - 3 / Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE)

Le montant du CICE s'élève, pour l'année 2016, à 59 277 €. Son montant est inclus dans la ligne « impôt sur les bénéfices », cette option est dérogatoire à l'avis de l'ANC du 28 février 2013 sur la comptabilisation de ce dernier en moins des charges salariales.

Il correspond à un pourcentage du montant des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC. En 2016, il portait sur 6 % de cette masse salariale.

En 2016, le CICE a permis de maintenir une compétitivité de l'entreprise.

Grâce à ce dernier, les actions commerciales et de marketing engagés les années antérieures, ont perdurées (participation accrue à des salons, outils de promotion du savoir-faire de CITALLIOS, prospection de nouveaux marchés, amélioration de la qualité de nos réponses aux appels d'offres).

6 – Engagements Hors Bilan

6 – 1 / Engagement retraite

Des pratiques différentes ont été constatées selon les entités.

- SEM 92

La société SEM 92 a souscrit le 29 décembre 2003, un contrat collectif d'assurance sur la vie destiné à faire face aux coûts futurs engendrés par les départs en fin de carrière.

Le contrat est actuellement géré par BNP Epargne et Retraite Entreprises du groupe BNP Paribas.

Le contrat collectif d'assurance est valable un an renouvelable par tacite reconduction.

Il peut être dénoncé au minimum 3 mois avant le 1^{er} janvier de chaque année.

Les versements sous forme de cotisation se font librement en fonction du résultat probable de l'exercice considéré et du plan de financement actualisé chaque année par l'assureur pour tenir compte des évolutions de l'entreprise.

Lors du départ en fin de carrière d'un collaborateur, la somme correspondant aux indemnités qui lui sont dues sera versée par l'assureur.

La valeur de la provision au 31 décembre 2016 s'élève à 226 516,87 €.

L'engagement est couvert pour les neuf années à venir par l'évaluation des fonds à la clôture de l'exercice.

- Les autres SEM

Les indemnités de fin de carrière des salariés des entités absorbées ont été provisionnées dans leurs comptes.

Le montant de ces indemnités est inscrit en compte de provisions pour charges. (Cf Point 4.2)

- SEMERCLI à hauteur de 75 311 €.

- SARRY 78 à hauteur de 21 000 €

- YVELINES AMENAGEMENT à hauteur de 7 102 €

6 – 2 / Garantie de passif

La SEM 92 a acquis en 2014 100% du capital de la SCI 164 Brossolette et a procédé à la Transmission Universelle du Patrimoine de celle-ci.

La SEM 92, bien qu'ayant fait vérifier par l'expert-comptable la qualité et la fiabilité des éléments patrimoniaux, fiscaux et sociaux de la SCI, a obtenu des associés vendeurs la constitution d'une garantie de passif d'un montant de 100 000 € pour une période de trois ans à compter de l'acquisition des parts.

6 – 3 / Autres engagements**Engagements donnés :**

Objet :		Montant HT
Autres engagements :		
	Engagement Crédit Bail Immobilier	619 256 €
	Nantissement du crédit bail immobilier	1 200 000 €
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
2001	Ilôt des Bâteliers - Clichy la Garenne	6 609 750 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	15 340 000 €
507	Quartiers Sud - Villeneuve la Garenne	4 400 000 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	48 287 800 €
516	ZAC Dolet Brossolette - Malakoff	17 098 150 €
Total des engagements donnés :		93 554 956 €

Engagements reçus :**Promesses d'acquérir**

Opération		Montant HT
5016	CARU - Clichy la Garenne	619 000 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	1 070 000 €
514	Zac Des Portes de la Ville - Garges les Gonesse	529 659 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	3 400 000 €
516	ZAC Dolet Brossolette - Malakoff	1 €
Total des engagements reçus :		5 618 660 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2016 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	67
Agents de maitrise	9
Employés	17
Total	93

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2016 de CITALLIOS s'élèvent à 44 000 € HT.