

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

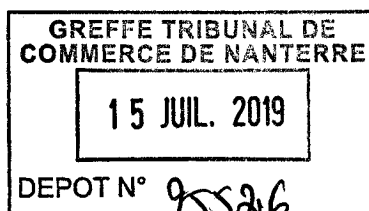
Nom ou dénomination : CITALLIOS

Ce dépôt a été enregistré le 15/07/2019 sous le numéro de dépôt 25526

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

Daniel TALAMONI

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 2018



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

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2018	Net 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	6 389	6 389		
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	151 043	146 773	4 270	12 750
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 729 365	525 174	1 204 191	1 240 745
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	7 601		7 601	7 400
Créances rattachées aux participations	632 793		632 793	267 542
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	174 294		174 294	321 014
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 785 639	678 336	4 107 303	3 933 605
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	146 655 418		146 655 418	109 566 512
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	906 642		906 642	363 419
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	19 138 956	101 821	19 037 135	34 229 307
Autres créances	20 257 144		20 257 144	16 680 359
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	15 979 952		15 979 952	14 265 913
Disponibilités	40 126 134		40 126 134	74 466 759
Charges constatées d'avance (3)	21 297 708		21 297 708	28 738 917
TOTAL ACTIF CIRCULANT	264 361 952	101 821	264 260 131	278 311 185
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	269 147 592	780 157	268 367 435	282 244 791
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			33 442	33 053
(3) Dont à plus d'un an (brut)			1 473 492	1 200 878

Bilan passif

	31/12/2018	31/12/2017
CAPITAUX PROPRES		
Capital	15 175 220	15 175 220
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 168 104	3 179 429
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	856 406	855 828
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 598 479	4 587 501
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	376 774	11 556
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	24 174 983	23 809 534
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	442 000	2 156 855
Provisions pour charges	6 177 092	22 149 584
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	6 619 092	24 306 439
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	65 389 360	69 324 343
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 480 531	811 413
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	30 379 760	24 050 052
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 148 197	32 750 857
Dettes fiscales et sociales	2 250 390	2 301 856
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	73 850 635	52 818 594
Produits constatés d'avance (1)	39 074 486	52 071 702
TOTAL DETTES	237 573 359	234 128 817
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	268 367 435	282 244 791
(1) Dont à plus d'un an (a)	43 231 626	40 111 413
(1) Dont à moins d'un an (a)	163 961 973	169 967 353
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	21 799 197	18 557 943
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

SA CITALLIOS

ETATS FINANCIERS

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2018	31/12/2017
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	43 526 257		43 526 257	76 151 411
Production vendue (services)	2 931 963		2 931 963	3 610 021
Chiffre d'affaires net	46 458 220		46 458 220	79 761 432
Production stockée			37 039 891	13 169 082
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			37 445 975	57 875 957
Autres produits			476 788	839 132
Total produits d'exploitation (I)			121 420 874	151 645 603
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			82 027 996	89 697 577
Impôts, taxes et versements assimilés			385 741	245 226
Salaires et traitements			5 340 179	5 429 345
Charges sociales			3 059 573	2 861 419
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			223 650	203 167
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			101 821	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			6 271 128	22 374 016
Autres charges			23 978 853	31 646 307
Total charges d'exploitation (II)			121 388 941	152 457 057
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			31 933	-811 454
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			469 258	446 814
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			131	
Total produits financiers (V)			469 389	446 814
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			97 914	5 277
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			97 914	5 277
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			371 475	441 537
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			403 408	-369 916

Compte de résultat (suite)

	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	6 544	1 400 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	6 544	1 400 000
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		19 687
Sur opérations en capital	8 267	1 074 856
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	8 267	1 094 543
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-1 723	305 457
Participation des salariés aux résultats (IX)	100 421	
Impôts sur les bénéfices (X)	-75 510	-76 015
Total des produits (I+III+V+VII)	121 896 807	153 492 418
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	121 520 033	153 480 862
BENEFICE OU PERTE	376 774	11 556
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		56 317
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		



CITALLIOS

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 15 175 220 €

RCS NANTERRE 334 336 450

65 rue des Trois Fontanot

92024 NANTERRE CEDEX

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre
2018

CITALLIOS

65 rue des Trois Fontanot

92024 NANTERRE CEDEX

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Levallois-Perret, le 31 mai 2019

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes



Jérôme Rebiscoul

Associé

CITALLIOS

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 15 175 220 €

RCS NANTERRE 334 336 450

65 rue des Trois Fontanot

92024 NANTERRE CEDEX

Attestation du montant global des rémunérations allouées aux cinq personnes les mieux rémunérées

CITALLIOS

65 rue des Trois Fontanot

92024 NANTERRE CEDEX

ATTESTATION

Nous soussignés, commissaire aux comptes de CITALLIOS, attestons conformément à l'article L.225-115, 4° du code de commerce, que le montant global des rémunérations versées aux cinq personnes les mieux rémunérées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 est de :

846 502 €

Fait à Levallois-Perret, le 31 mai 2019

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes



Jérôme Rebiscoul

Associé



CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



CITALLIOS

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 15 175 220 €
RCS NANTERRE 334 336 450

65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018



CITALLIOS

65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX

Aux actionnaires,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de CITALLIOS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment



nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

- Reconnaissance des rémunérations

En contrepartie de la conduite de ses opérations, CITALLIOS est contractuellement autorisée à prélever des rémunérations. 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 d'aménagement (détail précisé en page 12 et 23 de l'annexe).

Nous avons retracé l'historique des rémunérations depuis la genèse des opérations afin de nous assurer que les montants cumulés reconnus au 31 décembre 2018 ne sont pas supérieurs aux montants prévus conventionnellement ou mentionnés au sein des Compte Rendu Annuels aux Collectivités Locales (CRACL).

- Présentation des comptes des opérations de concession

Comme mentionné au sein de l'annexe page 10 et 11 (§ C / Valeurs d'exploitation – Concessions d'Aménagement), nous nous sommes assurés que les comptes de concessions sont présentés conformément au règlement 99-05 du 23 juin 1999 du Comité de la Réglementation Comptable. Conformément aux dispositions du règlement susmentionné relatives aux dispositions de l'annexe, nous vous précisons que la synthèse de chacune des opérations de concession est produite synthétiquement sous forme de tableaux pages 16 et 17 des états financiers 2018.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.



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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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 de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport de la gérance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention



comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par l'assemblée générale ordinaire.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Levallois-Perret, le 31 mai 2019

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes

Jérôme REBISCOUL

Associé



DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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 2018



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

1 – Présentation de l'actionnariat, de l'objet social et faits caractéristiques de l'exercice

Actionnariat et 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 :

- 57 prestations de services et études
- 22 opérations de concession d'aménagement
- 34 mandats
- 7 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA, valorisation foncière

Cet inventaire comprend les opérations couvertes par un contrat en cours et les 18 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. Ils ont été inscrits pour les montants figurant dans les traités de fusion.

Les fonds commerciaux ont été évalués par une approche multi critères et correspondent à un goodwill.

Le plan de développement mis en œuvre permet un renouvellement du portefeuille ; les prévisions du plan à moyen terme affichent des résultats bénéficiaires.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de constater de dépréciation sur ce poste.

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

■ Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- de dépôts de garanties versés dans le cadre des opérations d'aménagement et pour le compte de la structure – siège social de CITALLIOS,
- de participations au sein de société de projet en vue de réaliser des opérations d'aménagement,

Dénomination	Forme sociale	Capital Social	Nombre de part détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenue	Valeur au 31/12/2018
SOGEMAC HABITAT	Société Anonyme d'HLM	42 688 416 € (AGE 22/12/17)	42 actions	0,000016%	16,00 €	2 164,49 €
PROMOPOLE SEMI	Société Anonyme	1 500 000 € (AGE 11/10/17)	10 actions	0,40%	603,86 €	
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	37 000 €	7 400 actions	20%	1,00 €	190 275,00 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	100 parts	10%	1,00 €	221 001,00 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	200 parts	20%	10,00 €	144 450,58 €
CREDIT COOPERATIF	Participation en contrepartie de financement d'opérations d'aménagement					82 502,51 €
DIVERS	Dépôts de garantie versés Opérations & Structure					174 294,42 €
Total Immobilisations financières						814 688,00 €

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 16-17 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 2017 & 2018 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 mandat.

Ainsi les dépenses de 492 311 759,97 € et les appels de fonds de 509 272 688,52 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 17 501 236,39 € et 540 307,84 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2018, 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 6 619 092 € 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 2018 :

500 ORU TERTRES ET CUVERONS BAGNEUX	60 485
504 CARREFOUR ALLENDE CHATENAY MALABRY	18 275
505 QUARTIERS SUD VILLENEUVE LA GARENNE	26 092
512 EMILE DUCLAUX SURESNES	59 802
513 ORU DES HAUTS D'ASNIERES	470 779
514 ZAC DES PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSE	162 266
515 PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	332 000
516 ZAC DOLET BROSSOLETTE MALAKOFF	130 000
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	800 000
5017 QUARTIERS BAC CLICHY LA GARENNE	2 146 000
5101 ROCQUENCOURT ZAC DU BOURG	50 000
5102 CARRIERES SOUS POISSY ZAC SAINT LOUIS	120 000
5104 POISSY ZAC ROUGET DE LISLE	351 000
5105 LIMAY CENTRE VILLE	58 400
5106 Velizy - Dalle Louvois	420 111
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES	75 000
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISONS LAFITTE	36 700
5450 FONTENAY ZAC DU LEVANT	57 481
5451 ACHERES CŒUR DE VILLE	130 472
5453 ZAC CROIX BLANCHE MONTIGNY LES CORMEILLE	20 000
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLE	191 657
5018 ANDRESY GARE	180 000
5019 L'HAY LES ROSES Locarno	102 000
5020 L'HAY LES ROSES Cœur de Ville	110 147
TOTAL	6 108 667

3 – Notes sur le Bilan Actif**3 – 1 / Actif immobilisé****IMMOBILISATIONS BRUTES**

	Solde au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €	- €	6 389 €
Logiciels	154 343 €	- €	3 300 €	151 043 €
Fonds commercial	2 084 154 €	- €	- €	2 084 154 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	2 244 886 €	- €	3 300 €	2 241 586 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				- €
AAI des constructions (Immeuble Ex Semercli)				- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.				- €
Installations Générales	946 930 €	9 661 €	159 €	956 432 €
Matériel de transport	153 017 €	- €	14 936 €	138 081 €
Matériel de bureau & informatique	282 627 €	177 222 €	100 693 €	359 155 €
Mobilier de bureau	286 192 €	- €	10 496 €	275 696 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Immobilisations en cours	- €	- €	- €	- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	1 668 766 €	186 883 €	126 284 €	1 729 365 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Titres de participation	274 942 €	365 452 €	- €	640 394 €
Autres titres immobilisés	- €	- €	- €	- €
Autres Immobilisations Financières	321 014 €	337 453 €	484 172 €	174 294 €
Sous total Immobilisations Financières (III)	595 956 €	702 904 €	484 172 €	814 688 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	4 509 608 €	889 787 €	613 757 €	4 785 638 €

AMORTISSEMENTS

	Solde au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €		6 389 €
Logiciels	141 594 €	8 480 €	3 300 €	146 773 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	147 983 €	8 480 €	3 300 €	153 162 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
AAI des constructions	- €	- €	- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	- €	- €	- €
Installations Générales	93 296 €	103 033 €	159 €	196 171 €
Matériel de transport	105 909 €	16 447 €	6 669 €	115 686 €
Matériel de bureau & informatique	185 548 €	61 162 €	100 693 €	146 017 €
Mobilier de bureau	43 268 €	34 528 €	10 496 €	67 300 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	428 021 €	215 170 €	118 017 €	525 174 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	576 004 €	223 650 €	121 318 €	678 336 €

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre					
- Filiales (détenues à + de 50 %)		Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
	SAS POISSY MAURICE CLERC 59562 LA MADELEINE CEDEX	37 000 €	- 219 768 €	20%	- 201 738 €
	SCCV POISSY MIGNEAUX 59110 LA MADELEINE	1 000 €		20%	
	SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY 92130 ISSY LES MOULINEAUX	1 000 €		10%	

Renseignements globaux sur toutes les filiales					
- Filiales (détenues à + 50 %)		Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales		7 601 €	7 601 €	548 126 €	

Les données chiffrées sont issues des comptes annuels 2018 pour la SAS Poissy Maurice Clerc
S'agissant des prises de participations dans les SCCV dont l'année 2018 est le premier exercice, nous n'avons pas de connaissance des données issues des comptes annuels 2018

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2018

NOM DE L'OPERATION	COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	1	2	3	4	DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 80-05 DU 23/05/1999										14	15
						5	6	7	8	9	10	11	12	13			
			Date de signature Convention	Date expiration Convention	Document de base	Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	Participation du Concédant HT	Cumul Dépenses HT	Cumul Retenues HT Hors Particip.	Participations Concédant Complémentaires HT	Stocks 31/12/2018 HT	Provisions Charges	Neutralisation Complémentaire du Résultat sur % d'investissement	Participation à Recueillir HT	Dont Participation TTC Recus non affectée	% de investissement au 31/12/2018	
QUARTIER DES TERRIRES & CUVERONS	BAGNEUX		10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	53 964 566	34 647 375	19 973 470	-	-	- 666 250	-	-	100,00%	
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE		08/07/2016	2024	CRFA 2016	- 24 142 000	24 142 000	103 558 755	33 852 709	20 808 975	65 080 877	-	- 16 163 605	3 333 025	10 500 000	16,16%	
CPA CARREFOUR ALLENDE (*)	SYNDICAT MIXTE DE CHATELAIN MALABRY		14/06/2003	2017	Bilan de clôture	- 2 205 182	5 981 667	21 440 371	19 235 160	5 981 667	-	-	- 3 766 475	-	-	100,00%	
CPA QUARTIER8 SUD	VILLENEUVE LA GARENNE		02/10/2003	2015	Bilan de clôture	- 33 947 978	34 536 955	50 963 205	17 015 225	34 536 955	-	-	- 566 661	-	-	100,00%	
LOT EMILE DUCLAUX	SURESNES		16/07/2008	2018	Bilan de clôture	- 6 128 459	6 368 667	10 438 665	4 309 206	6 368 667	-	-	- 269 207	-	-	100,00%	
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	ASNIERES		02/07/2009	2021	Avenant transfert	- 18 976 000	18 978 000	50 100 079	33 412 838	2 733 344	1 538 621	-	- 12 415 275	16 145 666	19 374 612	80,26%	
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Région Paris de France		17/07/2012	2021	CRFA 2018	- 4 077 000	4 077 000	8 550 311	4 116 947	-	3 122 769	-	- 1 310 965	4 077 000	1 465 000	32,15%	
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	ASNIERES		07/06/2012	2024	Avenant transfert	- 2 764 000	2 764 000	67 360 693	23 232 452	-	43 673 042	-	- 475 399	2 764 000	3 316 797	17,20%	
ZAC DOLET BROSSOLLETTE	MALAKOFF		06/07/2013	2020	CRFA 2017	- 350 000	350 000	22 312 465	17 610 278	-	43 673 042	-	- 228 387	350 000	420 000	65,25%	
NEUILLY GRANDE JATTE (**)	NEUILLY SUR SEINE		11/06/1989	2009	Bilan de clôture	- 6 814 731	9 802 438	61 221 771	64 407 035	9 802 438	-	-	- 2 967 702	-	-	100,00%	
ZAC TROUILLET FOUQUET	CLICHY LA GARENNE		27/07/2007	2016	Bilan de clôture	- 2 153 667	5 978 275	8 660 145	6 506 441	5 978 275	-	-	- 1 912 304	-	-	100,00%	
CARU	CLICHY LA GARENNE		12/12/2008	2020	CRFA 2017	- 17 360 000	17 360 000	138 698 884	118 321 830	15 999 000	7 768 234	-	- 3 368 181	1 391 000	-	72,44%	
ZAC DU BOURG	ROCOUENCOURT		18/07/2010	2020	CRFA 2018	- 464 000	590 000	20 199 413	20 289 669	200 000	-	617 467	227 203	380 000	456 000	94,10%	
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY		30/01/2012	2021	CRFA 2016	- 642 306	660 000	5 067 628	3 661 864	490 000	1 106 315	-	- 190 561	170 000	-	46,82%	
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY		22/12/2015	2035	CRFA 2017	-	-	13 655 241	5 628 250	-	7 626 981	-	-	-	-	6,66%	
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY		22/12/2015	2025	Bilan concession	- 6 894 000	6 894 000	352 425	-	-	352 426	-	-	6 894 000	-	0,00%	
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOURT		11/01/2016	2021	CRFA 2018	- 26 915 000	26 950 000	24 728 664	6 032 720	4 500 000	8 061 626	-	- 6 114 336	22 460 000	20 500 000	36,43%	
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE		18/06/1996	2020	CRFA 2017	- 1 795 594	1 795 594	22 807 793	20 645 979	2 172 050	189 679	-	- 369 615	- 376 456	-	86,80%	
ZAC DU CHEMIN NEUF (***)	ACHERES		08/10/1998	2019	CRFA 2018	-	-	6 016 067	6 493 734	-	-	471 636	-	-	-	83,22%	
ZAC DU LEVANT (****)	FONTEINAY LE FLEURY		18/12/2003	2023	CRFA 2016	- 2 600 000	-	16 967 996	22 466 014	-	-	3 368 617	- 2 469 689	-	-	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 AVER CRFA 92-024 DU 23/08/1999								13 Participation à Recueil HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2018
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip Concédant	6 Participation au Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip Comptabilisées HT	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2018 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement							
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	08/01/2005	2021	Avenant 14	-	4 460 000	25 570 407	20 655 757	4 460 000	1 800 436	-	- 1 345 786	-	-	-	99,43%			
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	-	1 660 000	20 879 730	19 259 311	1 660 000	-	53 763	- 5 816	-	-	-	99,65%			
ZAC CROIX BLANCHE (****)	MONTMAY LES CORNIELLE	15/05/2005	2017	Bilan de clôture	-	3 785 000	9 168 403	12 948 652	-	-	16 100	- 3 785 149	-	-	-	100,00%			
ZAC DE LA GARE	MONTMAY LES CORNIELLE	20/11/2013	2025	CRFA 2018	-	1 802 361	11 013 417	11 715 240	-	-	1 615 776	813 854	1 802 361	-	-	48,04%			
ZAC FONTAINES	MEZERES	23/02/2017	2037	CRFA 2018	-	306 114	378 480	-	-	378 480	-	-	-	-	-	0,00%			
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	Bilan initial	-	4 287 607	529 791	-	-	529 791	-	-	-	-	-	0,00%			
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	544 305	-	-	544 305	-	-	-	-	0	0,00%			
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	-	-	400 034	-	-	400 034	-	-	-	-	-	0,00%			

Légalement :

- 1 Nom de la Collectivité
 - 2 Date signature de la convention par 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 diminués 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 repue (TTC) en attente d'affectation
 - 14 Participation repue (TTC) en attente d'affectation
 - 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits prévisionnels, hors participation
- * Un acompte de 3 785 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018
 ** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018
 *** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018
 **** Un acompte de 2 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018
 ***** Un acompte de 3 785 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018

3 – 3 / Etat des créances

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	632 793 €		632 793 €
Prêts			
Autres Immobilisations Financières	174 294 €	33 442 €	140 853 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	19 138 956 €	19 138 956 €	
Fournisseurs Avoirs à recevoir	24 196 €	24 196 €	
Personnel et comptes rattachés	9 793 €	9 793 €	- €
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	49 130 €	49 130 €	
Impôts sur les bénéfices	540 998 €	22 601 €	518 397 €
Taxe sur la valeur ajoutée	4 142 710 €	4 142 710 €	
Autres impôts, Taxes, et versements assimilés	207 168 €	- €	207 168 €
Etat, divers	220 715 €	9 913 €	210 802 €
Groupe et associés	537 125 €	- €	537 125 €
Débiteurs Divers	14 525 309 €	14 525 309 €	- €
Charges Constatées d'Avance	21 297 708 €	21 297 708 €	
Société	281 678 €	281 678 €	
Opération d'aménagement	21 016 030 €	21 016 030 €	
Total	61 500 895 €	59 253 757 €	2 247 138 €

3 – 4 / Produits à recevoir

Poste	Montant
Fournisseurs débiteurs	24 196 €
Créances fiscales	220 715 €
Disponibilités	134 618 €
Autres Produits à recevoir :	49 130 €
<u>Clients - factures à établir :</u>	
Société - Rémunérations	60 000 €
Opération CPI - Méthode à l'avancement	108 673 €
Total	597 332 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges Constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	281 678 €
Opérations de concessions	21 016 030 €
<i>Neutralisation résultat concessions</i>	
Total	21 297 708 €

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

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvement des titres			
Titres en début d'exercice	892 660	17 €	15 175 220 €
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	2 156 855 €	197 449 €	1 912 304 €		442 000 €
<i>Provisions /Opération</i>	<i>7 000 €</i>			<i>- €</i>	<i>7 000 €</i>
<i>Provisions pour risque contrôle fiscal</i>	<i>362 500 €</i>	<i>72 500 €</i>			<i>435 000 €</i>
<i>Neutralisation boni intermédiaire / concession d'aménagement (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)</i>	<i>1 787 355 €</i>	<i>124 949 €</i>	<i>1 912 304 €</i>	<i>-</i>	<i>0 €</i>
Provisions pour charges	22 149 582 €	6 073 679 €	22 046 169 €		6 177 092 €
<i>En cours retraite (ex-Yvelines Aménagement)</i>	<i>7 102 €</i>				<i>7 102 €</i>
<i>En cours retraite (ex-Semerci)</i>	<i>75 311 €</i>				<i>75 311 €</i>
<i>En cours retraite (ex-Sarry 78)</i>	<i>21 000 €</i>				<i>21 000 €</i>
<i>Provisions pour charges prévisionnelles/Concessions (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)</i>	<i>22 046 169 €</i>	<i>6 073 679 €</i>	<i>22 046 169 €</i>		<i>6 073 679 €</i>
TOTAL	24 306 437 €	6 271 128 €	23 958 473 €	- €	6 619 092 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant Total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Emprunt	43 590 163 €	1 839 068 €	38 006 161 €	3 744 934 €
Etablissement de crédit	21 799 197 €	21 799 197 €		
Dettes financières diverses	1 480 531 €		1 480 531 €	
Fournisseurs	25 148 197 €	25 148 197 €		
Dettes fiscales & sociales	2 250 390 €	2 250 390 €		
Autres dettes	73 850 635 €	73 850 635 €		
Produits constatés d'avance	39 074 486 €	39 074 486 €		
TOTAL	207 193 599 €	163 961 973 €	39 486 692 €	3 744 934 €

4 – 4 / Emprunts & Garanties

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2019
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	Taux d'intérêt	
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	20/05/2024	Commune d'Asnières-sur-Seine Crédit Mutuel Arkéa	18 800 000 € 4 700 000 €	80,00% 20,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	20 276 391 €
5455	ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-lès-Cormeilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	Euribor 3 mois + 1,14	3 600 000 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la-Garenne	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	21/07/2017	20/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	-	3 ans	0,90%	8 713 772 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la-Garenne	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	26/07/2017	25/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	-	3 ans	Euribor 3 mois + 0,65	11 000 000 €
Total													43 590 163 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant Total
Dettes financières	11 926 €
Fournisseurs	1 520 422 €
Dettes provisionnées Congés Payés	616 231 €
Personnel provision	183 421 €
Notes de frais	13 612 €
Charges sociales sur congés payés	277 304 €
Autres charges sociales à payer	22 270 €
Impôts et taxes à payer	8 037 €
Clients avoirs à établir	- €
Autres charges à payer	23 271 €
TOTAL	2 676 494 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	
Société	60 000 €
CPI	1 683 755 €
Opérations concessions	37 330 731 €
TOTAL	39 074 486 €

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	879 323 €
Rémunérations de mandats	2 052 640 €
Total	2 931 963 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 6 108 667 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 371 475 €.

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

En 2018, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires.

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 2018, il a été imputé aux opérations de concessions :

- Des frais financiers court terme pour un montant de 103 395 €
- Des produits financiers court terme pour un montant de 0 €, compte tenu de taux de placement de court terme négatifs.

Les produits financiers s'élèvent ainsi à 469 389 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 97 914 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage une perte de 1 723 €.

Il est composé de la mise au rebut d'immobilisations non amorties (véhicule de tourisme), compensée par le prix de cession.

5 - 4 / Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE)

Le montant du CICE s'élève, pour l'année 2018, à 75 510 €. 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 2018, il portait sur 6 % de cette masse salariale.

En 2018, 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

La société CITALLIOS 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.

L'engagement, estimé à 482 545 € au 31 décembre 2018, est couvert pour l'ensemble des salariés par :

- Les fonds placés sur le contrat BNP Epargne et Retraite Entreprises,
- Les indemnités de fin de carrière des salariés des entités absorbées en 2016 qui ont été inscrites en compte de provisions pour charges à hauteur de 103 413 €,
- Une provision dans les comptes au 31/12/2018 à hauteur de 310 000 € qui sera versée au cours de l'année 2019

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet :		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
2001	Ilôt des Bâteliers - Clichy la Garenne	6 315 091 €
5016	CARU - Clichy la Garenne	16 340 308 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	15 340 000 €
5106	ZAC Louvois - Vélizy Villacoublay	5 575 500 €
513	ORU Les Hauts d'Asnières	4 387 500 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	39 364 831 €
516	ZAC Dolet Brossolette - Malakoff	7 931 070 €
5451	ZAC Cœur de Ville - Achères	5 583 600 €
Total des engagements donnés :		100 837 900 €

Engagements reçus :

Promesses d'acquérir

Opération		Montant HT
5016	CARU - Clichy la Garenne	287 200 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	172 000 €
Total des engagements reçus :		459 200 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2018 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	62
Agents de maitrise	9
Employés	14
Total	85

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2018 de CITALLIOS s'élèvent à 38 190 € HT.

7 – 3 / Divers

Dépenses liées à la fusion et imputations sur la prime de fusion

En 2017, des passifs latents relatifs à l'opération de fusion – devenus certains, avaient été imputés sur la prime de fusion.

Au cours de l'année 2018, un complément de frais de notaire induits par les mutations cadastrales des actifs immobiliers a été imputé sur la prime de fusion à hauteur de 11 325 €.

Après cette imputation effectuée en 2018, la prime de fusion s'établit à 3 168 104,02 €.

ANNEXE

Au bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2018, dont le total est de 268 367 435 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 376 774 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018.

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

1 – Présentation de l'actionnariat, de l'objet social et faits caractéristiques de l'exercice

Actionnariat et 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 :

- 57 prestations de services et études
- 22 opérations de concession d'aménagement
- 34 mandats
- 7 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA, valorisation foncière

Cet inventaire comprend les opérations couvertes par un contrat en cours et les 18 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. Ils ont été inscrits pour les montants figurant dans les traités de fusion.

Les fonds commerciaux ont été évalués par une approche multi critères et correspondent à un goodwill.

Le plan de développement mis en œuvre permet un renouvellement du portefeuille ; les prévisions du plan à moyen terme affichent des résultats bénéficiaires.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de constater de dépréciation sur ce poste.

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

▪ Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- de dépôts de garanties versés dans le cadre des opérations d'aménagement et pour le compte de la structure – siège social de CITALLIOS,
- de participations au sein de société de projet en vue de réaliser des opérations d'aménagement,

Dénomination	Forme sociale	Capital Social	Nombre de part détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenue	Valeur au 31/12/2018
SOGEMAC HABITAT	Société Anonyme d'HLM	42 688 416 € (AGE 22/12/17)	42 actions	0,000016%	16,00 €	2 164,49 €
PROMOPOLE SEML	Société Anonyme	1 500 000 € (AGE 11/10/17)	10 actions	0,40%	603,86 €	
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	37 000 €	7 400 actions	20%	1,00 €	190 275,00 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	100 parts	10%	1,00 €	221 001,00 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	200 parts	20%	10,00 €	144 450,58 €
CREDIT COOPERATIF	Participation en contrepartie de financement d'opérations d'aménagement					82 502,51 €
DIVERS	Dépôts de garantie versés Opérations & Structure					174 294,42 €
Total Immobilisations financières						814 688,00 €

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 16-17 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 2017 & 2018 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 mandat.

Ainsi les dépenses de 492 311 759,97 € et les appels de fonds de 509 272 688,52 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 17 501 236,39 € et 540 307,84 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2018, 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 6 619 092 € 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 2018 :

500 ORU TERTRES ET CUVERONS BAGNEUX	60 485
504 CARREFOUR ALLENDE CHATENAY MALABRY	18 275
505 QUARTIERS SUD VILLENEUVE LA GARENNE	26 092
512 EMILE DUCLAUX SURESNES	59 802
513 ORU DES HAUTS D'ASNIERES	470 779
514 ZAC DES PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSE	162 266
515 PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	332 000
516 ZAC DOLET BROSSOLETTE MALAKOFF	130 000
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	800 000
5017 QUARTIERS BAC CLICHY LA GARENNE	2 146 000
5101 ROCQUENCOURT ZAC DU BOURG	50 000
5102 CARRIERES SOUS POISSY ZAC SAINT LOUIS	120 000
5104 POISSY ZAC ROUGET DE LISLE	351 000
5105 LIMAY CENTRE VILLE	58 400
5106 Velizy - Dalle Louvois	420 111
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES	75 000
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISONS LAFITTE	36 700
5450 FONTENAY ZAC DU LEVANT	57 481
5451 ACHERES CŒUR DE VILLE	130 472
5453 ZAC CROIX BLANCHE MONTIGNY LES CORMEILLE	20 000
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLE	191 657
5018 ANDRESY GARE	180 000
5019 L'HAY LES ROSES Locarno	102 000
5020 L'HAY LES ROSES Cœur de Ville	110 147
TOTAL	6 108 667

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS BRUTES

	Solde au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €	- €	6 389 €
Logiciels	154 343 €	- €	3 300 €	151 043 €
Fonds commercial	2 084 154 €	- €	- €	2 084 154 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	2 244 886 €	- €	3 300 €	2 241 586 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				- €
AAI des constructions (Immeuble Ex Semercli)				- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.				- €
Installations Générales	946 930 €	9 661 €	159 €	956 432 €
Matériel de transport	153 017 €	- €	14 936 €	138 081 €
Matériel de bureau & informatique	282 627 €	177 222 €	100 693 €	359 155 €
Mobilier de bureau	286 192 €	- €	10 496 €	275 696 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Immobilisations en cours	- €	- €	- €	- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	1 668 766 €	186 883 €	126 284 €	1 729 365 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Titres de participation	274 942 €	365 452 €	- €	640 394 €
Autres titres immobilisés	- €	- €	- €	- €
Autres Immobilisations Financières	321 014 €	337 453 €	484 172 €	174 294 €
Sous total Immobilisations Financières (III)	595 956 €	702 904 €	484 172 €	814 688 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	4 509 608 €	889 787 €	613 757 €	4 785 638 €

AMORTISSEMENTS

	Solde au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €		6 389 €
Logiciels	141 594 €	8 480 €	3 300 €	146 773 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	147 983 €	8 480 €	3 300 €	153 162 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
AAI des constructions	- €	- €	- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	- €	- €	- €
Installations Générales	93 296 €	103 033 €	159 €	196 171 €
Matériel de transport	105 909 €	16 447 €	6 669 €	115 686 €
Matériel de bureau & informatique	185 548 €	61 162 €	100 693 €	146 017 €
Mobilier de bureau	43 268 €	34 528 €	10 496 €	67 300 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	428 021 €	215 170 €	118 017 €	525 174 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	576 004 €	223 650 €	121 318 €	678 336 €

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre		Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + de 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
	SAS POISSY MAURICE CLERC 59562 LA MADELEINE CEDEX	37 000 €	-	20%	201 738 €
	SOCV POISSY MIGNEAUX 59110 LA MADELEINE	1 000 €		20%	
	SOCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY 92130 ISSY LES MOULINEAUX	1 000 €		10%	

Renseignements globaux sur toutes les filiales		Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)						
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)		7 601 €	7 601 €	548 126 €		
- Autres filiales						

Les données chiffrées sont issues des comptes annuels 2018 pour la SAS Poissy Maurice Clerc
S'agissant des prises de participations dans les SCCV dont l'année 2018 est le premier exercice, nous n'avons pas de connaissance des données issues des comptes annuels 2018

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2018

NOM DE L'OPERATION	1	2	3	4	DONNEES ISSUES DU CRFA					DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/08/1999					15
					5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	Date de signature Convention	Date expiration Convention	Document de base	Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	Participation du Concédant HT	Cumul Dépenses HT	Cumul Recettes HT Hors Particip.	Participations Concédant Comptabilisées HT	Stocks 31/12/2018 HT	Provisions Charges	Neutratisation Comptable du Résultat au % d'avancement	Participation à Recevoir HT	Dont Participation TTC Recue non affectée	% degré avancement au 31/12/2018
QUARTIER DES TERTRES & CUVERONS	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	53 954 595	34 647 375	19 973 470	-	-	- 666 250	-	-	100,00%
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	CRFA 2018	- 24 142 000	24 142 000	103 558 755	33 852 709	20 808 975	65 080 877	-	- 16 183 805	3 333 025	10 500 000	19,16%
CPA CARREFOUR ALLENDE (*)	SYNDICAT MIXTE DE CHARENTAY MALABRY	14/08/2003	2017	Bilan de clôture	- 2 205 192	5 991 667	21 440 371	19 235 180	5 991 667	-	-	- 3 786 475	-	-	100,00%
CPA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/10/2003	2015	Bilan de clôture	- 33 947 878	34 536 655	50 963 205	17 015 225	34 536 655	-	-	- 586 681	-	-	100,00%
ILOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2018	Bilan de clôture	- 6 129 459	6 398 667	10 438 665	4 309 206	6 398 667	-	-	- 269 207	-	-	100,00%
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	ASNIERES	02/07/2009	2021	Avenant transfert	- 18 875 000	18 879 000	50 100 079	33 412 838	2 733 344	1 538 621	-	- 12 415 275	16 145 656	19 374 612	80,26%
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Roissy Pays de France	17/07/2012	2021	CRFA 2018	- 4 077 000	4 077 000	8 550 311	4 116 947	-	3 122 769	-	- 1 310 595	4 077 000	1 465 000	32,15%
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	ASNIERES	07/08/2012	2024	Avenant transfert	- 2 784 000	2 784 000	67 380 893	23 232 462	-	43 873 042	-	- 475 399	2 784 000	3 316 797	17,20%
ZAC DOLET BROSSOLETTE	MALAKOFF	09/07/2013	2020	CRFA 2017	- 350 000	350 000	22 312 465	17 840 276	-	4 243 803	-	- 228 387	350 000	420 000	65,25%
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	-	-	- 2 887 702	-	-	100,00%
ZAC TROUILLET FOUQUET	CLICHY LA GARENNE	27/07/2007	2016	Bilan de clôture	- 2 153 667	5 978 275	8 660 145	6 506 441	5 978 275	-	-	- 1 912 304	-	-	100,00%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2020	CRFA 2017	- 17 380 000	17 380 000	138 698 884	118 321 830	15 989 000	7 786 234	-	- 3 399 181	1 391 000	-	72,44%
ZAC DU BOURG	ROCQUENCOURT	19/07/2010	2020	CRFA 2018	- 454 000	580 000	20 189 413	20 289 689	200 000	-	517 487	227 203	380 000	456 000	94,10%
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2021	CRFA 2018	- 642 306	660 000	5 087 628	3 661 894	490 000	1 106 315	-	- 180 581	170 000	-	46,62%
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2017	-	-	13 655 241	5 828 250	-	7 826 991	-	-	-	-	6,58%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Bilan concession	- 6 984 000	6 984 000	352 426	-	-	352 426	-	-	6 984 000	-	0,00%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOULAY	11/01/2016	2021	CRFA 2018	- 26 818 000	26 950 000	24 728 684	6 032 720	4 500 000	8 081 626	-	- 6 114 338	22 450 000	20 500 000	39,43%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE	19/06/1996	2020	CRFA 2017	- 1 793 594	1 793 594	22 607 793	20 645 979	2 172 050	189 679	-	- 389 915	-	378 456	98,80%
ZAC DU CHEMIN NEUF (***)	ACHERES	08/10/1998	2019	CRFA 2018	-	-	6 018 097	6 490 734	-	-	471 636	-	-	-	93,22%
ZAC DU LEVANT (****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2018	2 500 000	-	16 557 996	22 456 914	-	-	3 398 917	- 2 489 999	-	-	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 AVIS CRC 99-05 DU 23/02/1999								13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2018
					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 31/12/2018 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement								
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2021	Avenant 14	- 4 460 000	4 460 000	25 570 407	20 655 757	4 460 000	1 800 436	-	1 345 786	-	-	-	-	89,83%			
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	- 1 680 000	1 680 000	20 879 730	19 259 311	1 680 000	-	53 763	- 5 818	-	-	-	-	99,65%			
ZAC CROIX BLANCHE (****)	MONTIGNY LES CORNEILLE	15/05/2005	2017	Bilan de clôture	3 765 000	-	9 168 403	12 949 652	-	-	16 100	- 3 765 149	-	-	-	-	100,00%			
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORNEILLE	20/11/2013	2025	CRFA 2018	- 1 902 361	1 902 361	11 013 417	11 715 240	-	-	1 615 776	913 954	1 902 361	-	-	-	48,04%			
ZAC FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2018	306 114	-	378 460	-	-	378 460	-	-	-	-	-	-	0,00%			
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	Bilan initial	- 4 267 607	4 267 607	529 791	-	-	529 791	-	-	-	-	-	-	0,00%			
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	544 305	-	-	544 305	-	-	-	-	0	-	0,00%			
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	-	-	400 034	-	-	400 034	-	-	-	-	-	-	0,00%			

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'arrêté des comptes annuels

6 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté 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 diminué 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 CRFA 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 3 785 474,89 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018

** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018

*** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018

**** Un acompte de 2 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018

***** Un acompte de 3 785 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018

3 – 3 / Etat des créances

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	632 793 €		632 793 €
Prêts			
Autres Immobilisations Financières	174 294 €	33 442 €	140 853 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	19 138 956 €	19 138 956 €	
Fournisseurs Avoirs à recevoir	24 196 €	24 196 €	
Personnel et comptes rattachés	9 793 €	9 793 €	- €
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	49 130 €	49 130 €	
Impôts sur les bénéfices	540 998 €	22 601 €	518 397 €
Taxe sur la valeur ajoutée	4 142 710 €	4 142 710 €	
Autres impôts, Taxes, et versements assimilés	207 168 €	- €	207 168 €
Etat, divers	220 715 €	9 913 €	210 802 €
Groupe et associés	537 125 €	- €	537 125 €
Débiteurs Divers	14 525 309 €	14 525 309 €	- €
Charges Constatées d'Avance	21 297 708 €	21 297 708 €	
Société	281 678 €	281 678 €	
Opération d'aménagement	21 016 030 €	21 016 030 €	
Total	61 500 895 €	59 253 757 €	2 247 138 €

3 – 4 / Produits à recevoir

Poste	Montant
Fournisseurs débiteurs	24 196 €
Créances fiscales	220 715 €
Disponibilités	134 618 €
Autres Produits à recevoir :	49 130 €
<i>Clients - factures à établir :</i>	
Société - Rémunérations	60 000 €
Opération CPI - Méthode à l'avancement	108 673 €
Total	597 332 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges Constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	281 678 €
Opérations de concessions	21 016 030 €
<i>Neutralisation résultat concessions</i>	
Total	21 297 708 €

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

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvement des titres			
Titres en début d'exercice	892 660	17 €	15 175 220 €
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	2 156 855 €	197 449 €	1 912 304 €		442 000 €
Provisions /Opération	7 000 €			- €	7 000 €
Provisions pour risque contrôle fiscal	362 500 €	72 500 €			435 000 €
Neutralisation boni intermédiaire / concession d'aménagement (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)	1 787 355 €	124 949 €	1 912 304 €		0 €
Provisions pour charges	22 149 582 €	6 073 679 €	22 046 169 €		6 177 092 €
En cours retraite (ex-Yvelines Aménagement)	7 102 €				7 102 €
En cours retraite (ex-Semercli)	75 311 €				75 311 €
En cours retraite (ex-Sarry 78)	21 000 €				21 000 €
Provisions pour charges prévisionnelles/Concessions (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)	22 046 169 €	6 073 679 €	22 046 169 €		6 073 679 €
TOTAL	24 306 437 €	6 271 128 €	23 958 473 €	- €	6 619 092 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant Total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Emprunt	43 590 163 €	1 839 068 €	38 006 161 €	3 744 934 €
Etablissement de crédit	21 799 197 €	21 799 197 €		
Dettes financières diverses	1 480 531 €		1 480 531 €	
Fournisseurs	25 148 197 €	25 148 197 €		
Dettes fiscales & sociales	2 250 390 €	2 250 390 €		
Autres dettes	73 850 635 €	73 850 635 €		
Produits constatés d'avance	39 074 486 €	39 074 486 €		
TOTAL	207 193 599 €	163 961 973 €	39 486 692 €	3 744 934 €

4 – 4 / Emprunts & Garanties

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2018
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissem ent	Durée totale du prêt	Taux d'intérêt	
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur- Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	20/05/2024	Commune d'Asnières- sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	20 276 391 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
5455	ZAC de la Gare à Montigny-lès- Cormeilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-lès- Cormeilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	Euribor 3 mois + 1,14	3 600 000 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la- Garenne	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	21/07/2017	20/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	-	3 ans	0,30%	8 713 772 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la- Garenne	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	26/07/2017	25/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	-	3 ans	Euribor 3 mois + 0,65	11 000 000 €
Total													43 590 163 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant Total
Dettes financières	11 926 €
Fournisseurs	1 520 422 €
Dettes provisionnées Congés Payés	616 231 €
Personnel provision	183 421 €
Notes de frais	13 612 €
Charges sociales sur congés payés	277 304 €
Autres charges sociales à payer	22 270 €
Impôts et taxes à payer	8 037 €
Clients avoirs à établir	- €
Autres charges à payer	23 271 €
TOTAL	2 676 494 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	
<i>Société</i>	60 000 €
<i>CPI</i>	1 683 755 €
<i>Opérations concessions</i>	37 330 731 €
TOTAL	39 074 486 €

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	879 323 €
Rémunérations de mandats	2 052 640 €
Total	2 931 963 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 6 108 667 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 371 475 €.

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

En 2018, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires.

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 2018, il a été imputé aux opérations de concessions :

- Des frais financiers court terme pour un montant de 103 395 €
- Des produits financiers court terme pour un montant de 0 €, compte tenu de taux de placement de court terme négatifs.

Les produits financiers s'élèvent ainsi à 469 389 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 97 914 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage une perte de 1 723 €.

Il est composé de la mise au rebut d'immobilisations non amorties (véhicule de tourisme), compensée par le prix de cession.

5 - 4 / Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE)

Le montant du CICE s'élève, pour l'année 2018, à 75 510 €. 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 2018, il portait sur 6 % de cette masse salariale.

En 2018, 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

La société CITALLIOS 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.

L'engagement, estimé à 482 545 € au 31 décembre 2018, est couvert pour l'ensemble des salariés par :

- Les fonds placés sur le contrat BNP Epargne et Retraite Entreprises,
- Les indemnités de fin de carrière des salariés des entités absorbées en 2016 qui ont été inscrites en compte de provisions pour charges à hauteur de 103 413 €,
- Une provision dans les comptes au 31/12/2018 à hauteur de 310 000 € qui sera versée au cours de l'année 2019

6 – 2 / Autres engagements**Engagements donnés :**

Objet :		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
2001	Ilôt des Bâteliers - Clichy la Garenne	6 315 091 €
5016	CARU - Clichy la Garenne	16 340 308 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	15 340 000 €
5106	ZAC Louvois - Vélizy Villacoublay	5 575 500 €
513	ORU Les Hauts d'Asnières	4 387 500 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	39 364 831 €
516	ZAC Dolet Brossolette - Malakoff	7 931 070 €
5451	ZAC Cœur de Ville - Achères	5 583 600 €
Total des engagements donnés :		100 837 900 €

Engagements reçus :**Promesses d'acquérir**

Opération		Montant HT
5016	CARU - Clichy la Garenne	287 200 €
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	172 000 €
Total des engagements reçus :		459 200 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2018 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	62
Agents de maîtrise	9
Employés	14
Total	85

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2018 de CITALLIOS s'élèvent à 38 190 € HT.

7 – 3 / Divers

Dépenses liées à la fusion et imputations sur la prime de fusion

En 2017, des passifs latents relatifs à l'opération de fusion – devenus certains, avaient été imputés sur la prime de fusion.

Au cours de l'année 2018, un complément de frais de notaire induits par les mutations cadastrales des actifs immobiliers a été imputé sur la prime de fusion à hauteur de 11 325 €.

Après cette imputation effectuée en 2018, la prime de fusion s'établit à 3 168 104,02 €.

SOCIETE ANONYME d'ECONOMIE MIXTE
CITALLIOS

Copie certifiée
conforme
à l'original

~~Daniel TALAMONI~~
~~Directeur général~~
~~CITALLIOS~~

~~65 rue des Trois Fontanot - 92024 NANTERRE
Tél. 01-41-37-1170 - Fax 01-41-37-12-00
SIRET : 334 336 450 00096~~

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 25 JUIN 2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
Le vingt-cinq juin à onze heures trente

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

Il a été établi pour chaque séance une feuille de présence qui a été émargée par chacun des membres de l'Assemblée générale en entrant en séance.

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

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
représenté(e) par *Patricia PONTNIER*

et *Hauts-de-Seine Habitat*
représenté(e) par *Danien VANOVERSCHELDE*

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

Nand JOBET est désigné(e) comme secrétaire.

SEANCE EXTRAORDINAIRE

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que 15... actionnaires possédant ensemble 844.456 actions sont présents ou représentés.

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

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,
- le rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale extraordinaire,
- le rapport du Commissaire aux Comptes à l'Assemblée générale extraordinaire,
- la liste des actionnaires de la Société.

Le Président indique alors que l'Assemblée générale est appelée à délibérer en séance extraordinaire sur l'ordre du jour suivant :

- I. Augmentation du capital réservée aux adhérents du plan d'épargne entreprise
- II. Pouvoirs pour formalités

Le Président fait lecture du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée.

Le Président invite également le Commissaire aux Comptes à faire lecture de son rapport.

Ces présentations effectuées, le Président invite les actionnaires à faire part de leurs observations ou questions sur chacun des points portés à l'ordre du jour.

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

PREMIERE RESOLUTION

En application des dispositions de l'article L225-129-6 alinéa 2 du Code de commerce relatif à l'actionnariat des salariés, les actions détenues par les salariés de la SAEM CITALLIOS représentant moins de 3 % du capital social, l'assemblée générale extraordinaire de la Société doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital en vue de la réserver aux adhérents du plan épargne entreprise, conformément aux dispositions des articles L3332-18 et suivants du Code du travail.

L'assemblée générale décide de ne pas procéder à une augmentation de capital dans les conditions prévues aux articles L3332-18 et suivants du Code du travail.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

DEUXIEME 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 de la séance extraordinaire étant épuisé, et personne ne demandant la parole, le Président propose aux actionnaires de passer à la séance ordinaire annuelle de l'Assemblée.

SEANCE ORDINAIRE ANNUELLE

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que *15*... actionnaires possédant ensemble *844.456* actions sont présents ou représentés.

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

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 2018,

- le rapport de gestion du Conseil d'administration,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- la liste des actionnaires de la Société.

Le Président indique alors que l'Assemblée générale est appelée à délibérer en séance ordinaire annuelle 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 2018
- 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 nomination d'un administrateur par le Conseil d'administration
- VII. Pouvoirs pour formalités

Le Président donne la parole au Directeur Général afin qu'il présente le rapport de gestion et les activités menées en 2018.

Le Président invite également le Commissaire aux Comptes à faire lecture de ses rapports.

Ces présentations effectuées, le Président invite les actionnaires à faire part de leurs observations ou questions sur chacun des points portés à l'ordre du jour.

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

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration, comprenant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, ainsi que du rapport d'activités et des explications complémentaires fournies oralement, l'Assemblée générale approuve ces rapports et donne acte au 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 2018 (bilan, compte de résultat, états financiers et annexes), l'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir approuvé les comptes de l'exercice 2018, 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 décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 376 774,03 € à raison de 18 838,70 € à la réserve légale et 357 935,33 € aux autres réserves.

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 2018.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la décision prise par le Conseil d'administration du 19 décembre 2018 nommant administrateur Monsieur Grégoire CHARBAUT, afin de compléter son effectif.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

SEPTIEME 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 de la séance ordinaire annuelle étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée à 12 heures.

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

Le Président

[Signature]
Les Scrutateurs

[Signature]

Le Secrétaire