



Comptes annuels

Arrêté au 31 décembre 2022

Copie certifiée
conforme
à l'original

Thérèse NGUYEN
Directeur Administratif et Financier

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaires	131 325	107 420	23 905	2 402
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	760 270		760 270	49 998
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	608 819	541 778	67 041	672 149
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	8 342 759		8 342 759	8 007 741
Créances rattachées aux participations	334 215		334 215	478 466
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	323 504		323 504	176 278
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 585 046	649 199	11 935 848	11 471 188
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	89 082 443		89 082 443	57 717 975
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 441 410		2 441 410	2 152 382
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	26 218 336	23 028	26 195 308	21 522 198
Autres créances	74 502 987	385 263	74 117 724	68 088 008
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	12 207 148		12 207 148	12 207 148
Disponibilités	39 501 655		39 501 655	76 724 781
Charges constatées d'avance (3)	33 549 554		33 549 554	44 908 332
TOTAL ACTIF CIRCULANT	277 603 532	408 291	277 095 241	283 320 822
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	290 088 579	1 057 490	289 031 088	294 792 010
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 280 352	24 280 352
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	8 524 064	8 524 064
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	875 245	875 245
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 956 414	4 956 414
Report à nouveau	-6 556 065	-6 821 939
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	49	265 874
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 080 059	32 080 010
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	2 297 733	2 160 187
Provisions pour charges	3 666 818	31 548 593
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5 964 551	33 708 781
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	85 751 190	65 647 507
Emprunts et dettes financières diverses (3)	6 147 411	1 866 899
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	20 835 968	22 690 607
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 638 198	21 262 342
Dettes fiscales et sociales	4 011 849	2 929 379
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	115 047 535	113 671 318
Produits constatés d'avance	554 327	935 167
TOTAL DETTES	250 986 478	229 003 219
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	289 031 088	294 792 010
(1) Dont à plus d'un an (a)	82 384 002	64 156 473
(1) Dont à moins d'un an (a)	147 766 508	142 156 139
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	11 251	1 997
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	20 549 192		20 549 192	52 186 801
Production vendue (services)	4 633 628		4 633 628	4 465 021
Chiffre d'affaires net	25 182 821		25 182 821	56 651 822
Production stockée			33 374 763	-10 880 873
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			17 267	31 585
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			38 979 197	70 059 509
Autres produits			425 473	1
Total produits d'exploitation (I)			97 979 520	115 862 044
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)			52 356 784	41 816 965
Impôts, taxes et versements assimilés			365 746	337 792
Salaires et traitements			4 738 715	4 864 404
Charges sociales			2 380 013	2 459 771
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			196 733	266 579
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			385 263	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			3 911 741	31 959 573
Autres charges			32 889 709	34 069 605
Total charges d'exploitation (II)			97 224 704	115 774 690
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			754 816	87 354
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			61 407	56 824
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			504 201	461 236
Autres intérêts et produits assimilés (3)			632 060	653 456
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 136 261	1 114 692
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			749 263	757 941
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			749 263	757 941
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			386 998	356 751
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			1 080 407	387 281

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	30 210	6 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	30 210	6 000
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1 128	38 782
Sur opérations en capital	422 472	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	423 600	38 782
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-393 390	-32 782
Participation des salariés aux résultats (IX)	111 000	88 625
Impôts sur les bénéfices (X)	575 968	
Total des produits (I+III+V+VII)	99 145 991	116 982 736
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	99 145 942	116 716 861
BENEFICE OU PERTE	49	265 874
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ANNEXE

Au bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022, dont le total est de 289 031 088 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 49 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2022.

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

Autres informations relatives aux conséquences de la Guerre en Ukraine et du contexte inflationniste

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, la société a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie : les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice : Citallios n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

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 63.45 %

Les autres actionnaires sont principalement :

- Caisse des Dépôts & Consignations 15.51 %
- Ville de Clichy-la-Garenne 10.63 %
- Région Ile-de-France 4.20 %
- Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France 1.71 %
- Seqens SA d'HLM (ex Domaxis SA d'HLM) 0.69%
- Hauts-de-Seine Habitat 0.66%
- SAFIDI 0,63%
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris IDF 0.60%
- CDC HABITAT (ex Efidis) 0.35%

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 :

- 86 prestations de services et études
- 27 opérations de concession d'aménagement
- 47 mandats
- 8 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA, valorisation foncière, aménagement hors concession

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

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine, la hausse des prix et la hausse des taux d'intérêts.

Dans ce contexte, CITALLIOS s'est adapté et a poursuivi le déploiement de sa stratégie de diversification vers des opérations d'aménagement hors concessions.

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 parts détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenues	Valeur des actions et des créances rattachées aux participations au 31/12/2022
PROMOPOLE SEML	Société Anonyme	1 500 000 €	10 actions	0,40%	216,48 €	2 164,78 €
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	37 000 €	7 400 actions	20%	7 400,00 €	190 275,00 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	20 parts	20%	200,00 €	200,00 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	10 parts	14%	140,00 €	140,00 €
CITALLIOS PROMOTION	Société par actions simplifiée	8 000 000 €	80 000 actions	100%	8 000 000 €	8 000 000 €
SEM PATRIMONIALE YVELINES DEVELOPPEMENT	Société Anonyme d'Economie Mixte	24 800 020 €	25 000 actions	1,01%	250 000 €	250 000 €
ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE (OFS) DES YVELINES	Groupeement d'Intérêt Public	26 000 000 €		0,33%		85 000 €
SCCV Citallios 1	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 2	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 3	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 5	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 6	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 7	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 8	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 9	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 10	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 11	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 12	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 13	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 14	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 15	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 16	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 17	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 18	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 19	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 20	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
CREDIT COOPORATIF	Participation en contrepartie de financement d'opérations					149 175,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						323 503,81 €
Total Immobilisations Financières						9 000 478,10 €

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, pages 12-13, 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 2020 & 2021 ou du dernier bilan approuvé par la collectivité concédante.

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

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

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

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

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

▪ Mandats

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

Ainsi les dépenses de 516 523 935,51 € et les appels de fonds de 533 961 786,65 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 305 070,65 € et 17 742 921,79 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2022, 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 5 964 551 € correspondent à hauteur de 3 666 818 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 2 297 733 € aux risques financiers liés à des litiges sur certaines opérations d'aménagement et à des litiges salariés.

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 2022

513	ORU DES HAUTS DE SEINE	43 204
514	ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSES	212 496
515	ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	443 783
516	ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	66 288
5016	CARU CLICHY LA GARENNE	200 000
5017	QUARTIER DU BAC CLICHY	1 100 000
5018	QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	186 960
5019	LOCARNO L'HAY LES ROSES	202 000
5020	CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	105 000
5021	QUARTIER DES CARMES ORLEANS	106 766
5022	CŒUR DE VILLE LA CELLE SAINT CLOUD	90 000
5023	ZAC DES MUSICIENS BAGNEUX	25 480
5101	ZAC DU BOURG ROCQUENCOURT	33 000
5102	ZAC SAINT LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	120 000
5104	ZAC ROUGET DE L'ISLE POISSY	312 663
5105	ZAC CENTRE VILLE LIMAY	80 048
5106	VELIZY DALLE LOUVOIS	112 100
5107	ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	63 954
5447	ZAC ENTREE DE VILLE MAISON LAFITTE	3 100
5451	ZAC CŒUR DE VILLE ACHERES	30 000
5455	ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLES	106 573
TOTAL		3 643 415

G/ Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Tableau de mouvement des immobilisations				
	01/01/2022	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2022
FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00			0,00
CONCESSIONS BREVETS LICENCES	110 655,23	25 625,00	4 955,00	131 325,23
FONDS COMMERCIAL	2 084 154,00			2 084 154,00
INSTALL. GALES AGCMTS AMNGTS DIVERS	966 793,73		898 667,83	68 125,90
MATERIEL DE TRANSPORT	45 792,76		14 935,75	30 857,01
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	479 241,79	9 972,17	67 002,89	422 211,07
MOBILIER	276 376,38		188 751,49	87 624,89
IMMOBILISATION EN COURS	49 998,00	711 819,95	1 548,00	760 269,95
	4 013 011,89	747 417,12	1 175 860,96	3 584 568,05

Tableau de mouvement des amortissements				
	01/01/2022	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2022
AMORT. FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00			0,00
AMORT. CONCESSIONS BREVETS LICENCES	108 258,42	4 116,84	4 955,00	107 420,26
AMORT. AAI	511 441,66	85 398,51	529 691,37	67 148,80
AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT	38 933,66	4 110,96	14 935,75	28 108,87
AMORT. MATERIEL BUREAU INFO.	375 669,00	72 139,18	66 069,70	381 738,48
AMORT. MOBILIER	170 619,46	30 354,18	136 191,47	64 782,17
	1 204 922,20	196 119,67	751 843,29	649 198,58

Renseignements détaillés sur chaque titre	Capital	Capitaux propres (autres que le capital) (31/12/2022)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos (31/12/2021)
Participations détenues entre 10% et 50%				
SAS POISSY MAURICE CLERC	37 000 €	-1 579 113 €	20%	-668 328 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	1 000 €	-121 260 €	20%	-121 260 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	1 000 €	-65 333 €	14%	-65 333 €
CITALLIOS PROMOTION	8 000 000 €	-73 775 € (*)	100%	83 512 € (*)

(*) données au 31/12/2022

Renseignements globaux sur toutes les filiales	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
Filiales	8 000 000 €	8 000 000 €	50 465 952 €		
Participations détenues entre 10 et 50%	7 740 €	7 740 €	1 174 000 €	1 640 000 €	
Autres filiales	337 184 €	337 184 €			

SITUATION OPERATIONS D'AMBIEMENT 2022															
NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE OU CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date evaluation Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRPA			DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS LDC							
					5 Régularité Prévisionnel Nbre Forfait Consultant	6 Participation du Cocontractant HT	7 Cmrd Dénormé HT	8 Cmrd Récupér. HT Hors Forfait	9 Participation Cocontractant Opérationnel HT	10 Cmrd Récupér. HT	11 Participation Cocontractant	12 Régularité Comptable ou Régularité N° d'abonnement	13 Participation à Recouvrement HT	14 Dot. Participation TTO Recouvrement affiliée	15 % de régularité au 31/12/2022
QUARTIER DES TERTRES & COUVERDIS (*)	BAGHEUX	10/07/2002	2010	Bilan de clôture	19 507 200	19 615 470	54 084 063	26 647 375	15 873 470	89 730	-	696 261	-	-	100,00%
QUARTIER DU SAC	CLICHY LA GARENNE	06/07/2016	2014	CRPA 2010	70 009 000	70 639 000	175 524 663	109 637 367	24 143 010	13 876 267	-	36 116 017	45 667 010	42 716 914	10,92%
CFA CARREFOUR ALLENDE (**)	SYNDICAT MIXTE DE CHATELAIN MALIBY	14/08/2002	2017	Bilan de clôture	2 235 192	5 691 667	21 440 571	19 235 180	5 961 667	-	-	3 739 475	-	-	100,00%
CFA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/12/2003	2015	Bilan de clôture	35 947 918	34 819 635	59 603 205	17 016 225	34 530 666	3	-	168 691	-	-	100,00%
LOT EMILE DUCLAUX	ISSY-LES-TOUILLIES	18/05/2008	2010	Bilan de clôture	6 128 458	6 536 657	10 617 803	4 208 203	6 543 007	438 150	-	241 301	242 243	-	100,00%
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Bourne Font de Seine	03/07/2018	2017	CRPA 2018	639 121	-	69 330 928	64 013 088	-	-	-	421 714	-	-	100,00%
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Sensy Pays de France	17/07/2012	2020	CRPA 2019	4 997 500	4 887 000	17 134 212	12 780 547	-	-	798 532	5 144 487	4 087 000	5 584 869	100,00%
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Bourne Font de Seine	07/09/2012	2024	CRPA 2019	505 000	-	102 584 243	100 218 187	-	2 834 203	-	494 173	-	11 513 180	75,26%
ZAC COLET BROUSSETTE	EPT VALLEE SUD - GRAND PAYS	05/07/2012	2019	Avenant 2	844 000	-	25 318 625	27 618 647	-	1 602	1 470 178	817 830	-	430 000	98,31%
REUILLY GRANDE JATTE (**)	REUILLY SUD SEINE	11/02/2009	2009	Bilan de clôture	6 814 731	9 002 435	61 221 771	54 407 055	9 802 435	-	-	2 567 703	-	-	100,00%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2009	2020	CRPA 2018	17 484 000	17 484 000	156 828 293	141 641 945	15 069 000	1 420 064	-	2 543 292	1 500 000	-	76,63%
ZAC DU BOURG	ROGEEVAUCOURT	16/07/2019	2023	Bilan de clôture	90 000	-	21 095 032	22 297 384	-	-	1 614 904	58 567	-	-	99,64%
ZAC SAINT LOUIS	CARRERES SOUS POISEY	30/01/2012	2020	CRPA 2019	545 000	690 000	6 406 711	5 196 436	430 000	581 352	-	122 125	110 000	110 000	56,77%
ZAC ROUDET DE LUTLE	POISEY	27/12/2015	2018	CRPA 2018	2 010 000	2 000 000	27 580 216	22 660 744	1 761 010	4 410 516	-	1 300 437	2 082 000	0	12,49%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	20/12/2015	2020	Avenant 2	2 238 000	2 328 000	1 768 507	367 900	160 000	1 100 637	-	49 231	2 169 000	507 000	6,14%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOMMAY	11/01/2016	2022	CRPA 2019	27 830 000	37 830 000	32 559 109	15 000 837	4 500 000	453 507	-	23 800 015	23 330 000	27 705 000	97,41%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONIS L'ETITE	19/06/1996	2022	CRPA 2019	1 658 000	1 670 000	22 551 087	20 375 959	1 714 700	-	50 400	58 192	55 904	-	59,90%
ZAC DU CHEMIN NEUF (***)	ACHERES	04/10/1994	2019	Bilan de clôture	-	-	6 768 250	6 949 335	-	-	176 260	-	-	-	100,00%
ZAC DU LEVANT (****)	PONCHAY VILLE LEFLURY	16/12/2003	2020	CRPA 2018	3 605 525	-	16 760 708	12 576 216	-	-	107 509	3 558 507	-	-	100,00%

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

ZAC CŒUR DE VILLE	ADHERES	06/01/2016	2016	CRFA 2016	-	4 480 000	4 480 000	27 075 845	20 654 248	4 400 000	3 008 554	-	1 375 403	-	80,16%	
ZAC DU CERC VOLANT	BLO	18/02/2016	2016	CRFA 2016	-	1 690 000	1 690 000	26 695 375	19 299 311	1 600 000	2 797	35 118	-	5 818	-	90,60%
ZAC DE LA GARE (****)	MONTIGNY LES CORVOLLES	29/11/2010	2010	CRFA 2010/2010	-	1 098 839	1 098 839	22 720 595	19 203 198	-	4 695 052	-	1 132 582	-	80,94%	
ZAC FONTAINES	MONTIGNY	23/03/2017	2017	CRFA 2017	-	257 000	-	401 671	569 532	-	375 324	-	9 884	-	9,24%	
QUARTIER DE LA GARE	MONTIGNY	16/06/2017	2017	CRFA 2017	-	3 343 767	4 167 097	2 630 412	2	-	2 600 410	-	-	-	0,0%	
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	20/06/2017	2017	Annex 1	-	-	-	15 196 177	-	-	15 165 177	-	-	-	0,0%	
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/08/2017	2017	Annex 1	-	-	-	1 445 229	-	-	1 448 202	-	-	-	0,0%	
AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE	LA CELLE SAINT CLOUD	29/06/2010	2010	CRFA 2010	-	1 325 000	-	4 100 598	-	-	4 100 598	-	-	-	0,0%	

Légende :

- 1 Nom de la Collectivité
- 2 action par la collectivité ou l'activité contractuelle
- 3 L'opération de la collectivité
- 4 N° de base des données administratives
- 5 Coordonnées du CRAC, versant de base à l'annexe des comptes annuels
- 6 Montant des charges comptabilisées au 31/12
- 7 Montant des charges comptabilisées au 31/12
- 8 Montant des charges comptabilisées au 31/12
- 9 la collectivité co-contractante comptabilisée au 31/12

Total : 87 048 687 3 695 737 30 892 444 85 438 222

- 10 Montant des charges comptabilisées au 31/12 (sur la base des charges comptabilisées au 31/12)
- 11 Montant des charges comptabilisées au 31/12
- 12 Montant des charges comptabilisées au 31/12
- 13 Participation de la collectivité co-contractante au 31/12
- 14 Participation de la collectivité co-contractante au 31/12
- 15 % d'attribution des produits réels sur le produit des produits prévisionnels, hors participation
- 16 Un acompte de 800 000 € est la collectivité co-contractante au 31/12/2019
- 17 Un acompte de 3 765 474 € est la collectivité co-contractante au 31/12/2019
- 18 Un acompte de 2 054 177 € est la collectivité co-contractante au 31/12/2019
- 19 Un acompte de 103 000 € est la collectivité co-contractante au 31/12/2019
- 20 Un acompte de 1 000 000 € est la collectivité co-contractante au 31/12/2019
- 21 Un acompte de 100 000 € est la collectivité co-contractante au 31/12/2019

3 – 3 / Stock

Le stock est constitué à hauteur de 57 048 854 euros en provenance des opérations d'aménagement en concession et de 32 033 589 euros en provenance des opérations de portage foncier ou d'aménagement hors concession.

3 – 4 / Etat des créances

	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	8 676 974 €		8 676 974 €
Prêts			
Autres immobilisations financières	323 504 €		323 504 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	26 218 336 €	21 545 226 €	
Autres	74 502 987 €	74 502 987 €	
Capital souscrit - appelé non versé			
Charges constatées d'avance	33 549 554 €	33 549 554 €	
TOTAL	143 271 355 €	129 597 767 €	9 000 478 €

3 – 5 / Produits à recevoir

	Montant
Clients et comptes rattachés	
Clients factures à établir	3 702 288 €
Autres produits à recevoir	75 510 €
TOTAL	3 777 798 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	129 096 €
Opérations de concessions	33 420 458 €
Neutralisation résultat concessions	
TOTAL	33 549 554 €

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.

3 – 6 / Entreprises liées

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation % participation	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée			
			Impact au bilan solde au 31/12/2022		Impact au compte de résultat	
			ACTIF	PASSIF	CHARGES	PRODUITS
SEM CITALLIOS	100%	société mère	50 465 952,46 €			2 694 200,85 €
SASU CITALLIOS PROMOTION	100%	filiale		50 465 952,46 €	2 694 200,85 €	

4 – Note sur le Bilan Passif

4 -1 / Capitaux propres

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvements des titres			
Titres en début d'exercice	1 428 256	17 €	24 280 352 €
Titres émis pendant l'exercice			
Titres en fin d'exercice	1 428 256	17 €	24 280 352 €

4 – 2 / Provisions pour risques & charges

	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques					
Provisions sur opérations	1 755 988 €	26 921 €		108 980 €	1 673 929 €
Provision pour litiges		25 000 €			25 000 €
Provisions pour risques RH	404 199 €	194 605 €			598 804 €
Provisions pour charges					
Provisions pour charges prévisionnelles/concessions	31 548 594 €	3 666 818 €	31 548 594 €		3 666 818 €
TOTAL	33 708 781 €	3 913 344 €	31 548 594 €	108 980 €	5 964 551 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	85 751 189 €	3 367 187 €	82 384 002 €	
Emprunts et dettes financières diverses	6 147 410 €	6 147 410 €		
Avances et acomptes reçus	20 835 968 €	20 835 968 €		
Dettes fournisseurs	18 638 198 €	18 638 198 €		
Dettes fiscales et sociales	4 011 849 €	4 011 849 €		
Autres dettes	115 047 535 €	115 047 535 €		
Produits constatés d'avance	554 327 €	554 327 €		
TOTAL	250 986 476 €	168 602 474 €	82 384 002 €	0 €

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 31/12/2022
						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	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	6 923 939 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
2005	Chatillon	BANQUE POSTALE ARKEA CDC	Portage foncier	09/09/2020	09/09/2025	Privège du prêteur de deniers			5 105 333 €	4 ans et 7 mois	4 ans et 7 mois	1,30%	5 105 333 €
				09/09/2020	09/09/2025				5 105 333 €	5 ans	5 ans	1,40%	5 105 333 €
				09/09/2020	09/09/2025				5 105 333 €	5 ans	5 ans	1,36%	5 105 333 €
2005	Chatillon	BANQUE POSTALE ARKEA CDC	Portage foncier	30/09/2022	15/10/2026	Privège du prêteur de deniers			3 233 333 €	4 ans	4 ans	2,48%	3 233 333 €
				30/09/2022	30/06/2026				3 233 333 €	3 ans et 9 mois	3 ans et 9 mois	2,44%	3 233 333 €
				30/09/2022	01/10/2026				3 233 334 €	4 ans	4 ans	Livret A + 0,6	3 233 334 €
5022	La Celle Saint Cloud	Crédit Coopératif	Portage foncier	12/12/2022	05/10/2026	Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - CEGC	6 109 727 €	40%	13 800 000 €	4 ans	4 ans	2,75%	13 800 000 €
001	CITALLIOS	Caisse d'Epargne	Portage foncier	08/02/2021	25/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 692 800 €	80,00%	13 366 000 €	6 ans	6 ans	1,70%	13 366 000 €
001	CITALLIOS	ARKEA	Portage foncier	09/02/2021	31/01/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 640 000 €	80,00%	13 300 000 €	6 ans	6 ans	1,83%	13 300 000 €
001	CITALLIOS	CREDIT COOPERATIF	Portage foncier	18/02/2021	05/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 667 200 €	80,00%	13 334 000 €	6 ans	6 ans	1,85%	13 334 000 €
Total												85 739 938,20 €	

4 – 5 / Charges à payer

	Montant
Intérêts courus	184 287 €
Fournisseurs FNP	1 801 010 €
Dettes provisionnées CP	473 347 €
Provisions personnel	432 887 €
Charges sociales sur CP	228 932 €
Impôts et taxes à payer	699 €
Autres charges à payer	269 692 €
TOTAL	3 390 854 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

	Montant
Produits constatés d'avance	
Produits constatés d'avance	554 327 €
TOTAL	554 327 €

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 résultat5 -1 / Ventilation du chiffre d'affaires Société (Fonctionnement)

	Montant
Prestations de services	3 868 606 €
Rémunérations de mandats	721 272 €
TOTAL	4 589 878 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 3 643 415 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 386 998 €.

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

En 2022, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires, ainsi que des intérêts sur l'avance en compte courant avec sa filiale de promotion.

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 2022, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 276 249 €.

Des produits financiers court terme pour un montant de 0 €.

Les produits financiers s'élèvent ainsi à 1 136 261 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 749 263 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage une perte de 393 390 € correspondant essentiellement à des mises au rebut d'immobilisations corporelles suite au réaménagement du siège social ou à des cessions de véhicules de tourisme.

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 destinée 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 a été estimé à 459 571 € au 31 décembre 2022.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5016	CARU - CLICHY LA GARENNE	1 983 000 €
5017	QUARTIER DU BAC - CLICHY LA GARENNE	5 027 000 €
5020	Cœur de ville - L'HAY LES ROSES	3 040 000 €
5451	ZAC cœur de ville - ACHERES	5 583 600 €
5455	ZAC de la Gare - MONTIGNY LES CORMEILLES	12 367 000 €
Cautions, avals, garanties		
Caution en qualité d'associé de la SAS POISSY MAURICE CLERC		1 640 000 €
2005	Privilège de prêteurs de deniers	25 015 999 €
Nantissement des parts du Crédit Coopératif en garantie de prêts		66 673 €
Total des engagements donnés		54 723 272 €

Engagements reçus :

Objet		Montant HT
515	Commune d'Asnières sur Seine en garantie de prêt bancaire	18 800 000 €
515	Crédit Mutuel Arkéa en garantie de prêt bancaire	4 700 000 €
2006	Garantie du département des Hauts de Seine pour des prêts bancaires	32 000 000 €
Total des engagements reçus		55 500 000 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2022 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	56
Agents de maîtrise	10
Employés	4
TOTAL	70

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2022 de CITALLIOS s'élèvent à 30 210 € HT.



Société Anonyme d'Économie Mixte
au capital de 24 280 352 euros RCS Nanterre B 334 336 450
siège social 65 rue des Trois Fontanot 92024 Nanterre Cedex

**PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois
Le vingt-neuf juin à dix heures.

Les actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte **CITALLIOS** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en visio/téléconférence et en physique, au siège de la Société, 65 rue des Trois Fontanot à Nanterre (92024), sous la présidence de Vincent FRANCHI, Président du Conseil d'Administration, sur convocation qui leur a été faite par courrier électronique du 15 juin 2023.

Il a été procédé à la désignation des scrutateurs et du secrétaire de séance :

- L'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines / Hauts-de-Seine, représenté par Monsieur Pierre BEDIER
- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par monsieur Ludovic VALADIER

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

- Shabinah AKAY est désignée comme secrétaire de séance.

Il est procédé un appel des actionnaires présents physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant leur identification. Il est établie une feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, qui permet de constater que 17 actionnaires possédant ensemble 1 225 346 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,
- le texte des résolutions présenté à l'Assemblée,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
- 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 sur l'ordre du jour suivant :

- I. Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration
- II. Lecture du rapport général du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice 2022
- III. Quitus aux administrateurs
- IV. Affectation du résultat
- V. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et approbation des conventions intervenues au titre des articles L225-38 et L225-40 du Code de commerce
- VI. Pouvoirs pour formalités

Le Président donne la parole à la Directrice Administrative et Financière afin qu'elle présente le Rapport de Gestion et les activités menées en 2022.

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 (plus) 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

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport général du Commissaire aux comptes, ainsi que des comptes de l'exercice 2022 (bilan, compte de résultat, états financiers et annexes), l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir approuvé les comptes de l'exercice 2022, l'Assemblée Générale donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice soit 49 euros, au compte « Report à nouveau », lequel s'élèvera après affectation à (6 556 016) euros :

-Bénéfice de l'exercice :	49 euros
-Report à nouveau :	(6 556 065) euros
-Report à nouveau après affectation :	(6 556 016) euros

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

Cette résolution est adoptée

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 du Président, l'Assemblée Générale approuve le rapport spécial des conventions réglementées de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée

SIXIEME RESOLUTION

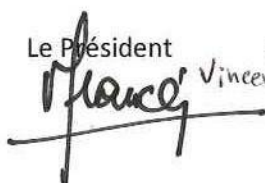
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

Cette résolution est adoptée

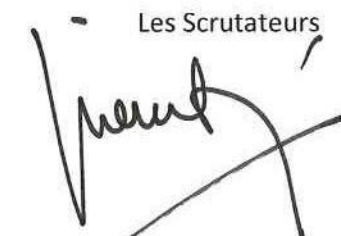
L'ordre du jour de la séance étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée à 10 heures 40.

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

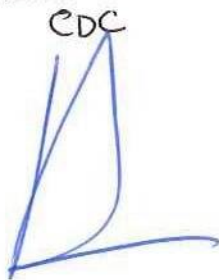
Le Président

 Vincent Franchi

Les Scrutateurs


Pierre BEDIER
EPI 78192

Ludovic VALADIER
CDC



Le Secrétaire

Shabineh AKAY



CITALLIOS

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 24 280 352 €

65 rue des Trois Fontanot

92024 NANTERRE CEDEX

RCS NANTERRE 334 336 450

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 la société CITALLIOS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

JUSTIFICATION DES 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 13 et 14 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 2022 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 11 et 12 (§ 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 2022.

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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 actionnaires

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration 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 le Conseil d'administration.

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.

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

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

toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Levallois-Perret, le <date de signature électronique>

AFI AUDIT

Commissaire aux comptes

Signé électroniquement le 30/05/2023 par
Jerome Rebiscoul



Jérôme REBISCOUL

Associé



Comptes annuels

Arrêté au 31 décembre 2022



Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	131 325	107 420	23 905	2 402
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	760 270		760 270	49 998
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	608 819	541 778	67 041	672 149
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	8 342 759		8 342 759	8 007 741
Créances rattachées aux participations	334 215		334 215	478 466
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	323 504		323 504	176 278
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 585 046	649 199	11 935 848	11 471 188
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	89 082 443		89 082 443	57 717 975
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 441 410		2 441 410	2 152 382
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	26 218 336	23 028	26 195 308	21 522 198
Autres créances	74 502 987	385 263	74 117 724	68 088 008
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	12 207 148		12 207 148	12 207 148
Disponibilités	39 501 655		39 501 655	76 724 781
Charges constatées d'avance (3)	33 549 554		33 549 554	44 908 332
TOTAL ACTIF CIRCULANT	277 603 532	408 291	277 095 241	283 320 822
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	290 088 579	1 057 490	289 031 088	294 792 010
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 280 352	24 280 352
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	8 524 064	8 524 064
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	875 245	875 245
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 956 414	4 956 414
Report à nouveau	-6 556 065	-6 821 939
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	49	265 874
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 080 059	32 080 010
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	2 297 733	2 160 187
Provisions pour charges	3 666 818	31 548 593
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5 964 551	33 708 781
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	85 751 190	65 647 507
Emprunts et dettes financières diverses (3)	6 147 411	1 866 899
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	20 835 968	22 690 607
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 638 198	21 262 342
Dettes fiscales et sociales	4 011 849	2 929 379
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	115 047 535	113 671 318
Produits constatés d'avance	554 327	935 167
TOTAL DETTES	250 986 478	229 003 219
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	289 031 088	294 792 010
(1) Dont à plus d'un an (a)	82 384 002	64 156 473
(1) Dont à moins d'un an (a)	147 766 508	142 156 139
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	11 251	1 997
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	20 549 192		20 549 192	52 186 801
Production vendue (services)	4 633 628		4 633 628	4 465 021
Chiffre d'affaires net	25 182 821		25 182 821	56 651 822
Production stockée			33 374 763	-10 880 873
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			17 267	31 585
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			38 979 197	70 059 509
Autres produits			425 473	1
Total produits d'exploitation (I)			97 979 520	115 862 044
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)			52 356 784	41 816 965
Impôts, taxes et versements assimilés			365 746	337 792
Salaires et traitements			4 738 715	4 864 404
Charges sociales			2 380 013	2 459 771
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			196 733	266 579
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			385 263	
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			3 911 741	31 959 573
Autres charges			32 889 709	34 069 605
Total charges d'exploitation (II)			97 224 704	115 774 690
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			754 816	87 354
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			61 407	56 824
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			504 201	461 236
Autres intérêts et produits assimilés (3)			632 060	653 456
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 136 261	1 114 692
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			749 263	757 941
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			749 263	757 941
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			386 998	356 751
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			1 080 407	387 281

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	30 210	6 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	30 210	6 000
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1 128	38 782
Sur opérations en capital	422 472	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	423 600	38 782
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-393 390	-32 782
Participation des salariés aux résultats (IX)	111 000	88 625
Impôts sur les bénéfices (X)	575 968	
Total des produits (I+III+V+VII)	99 145 991	116 982 736
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	99 145 942	116 716 861
BENEFICE OU PERTE	49	265 874
(a) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (3) Dont produits concernant les entités liées (4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ANNEXE

Au bilan avant répartition du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022, dont le total est de 289 031 088 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 49 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2022.

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

Autres informations relatives aux conséquences de la Guerre en Ukraine et du contexte inflationniste

La guerre en Ukraine et le contexte inflationniste sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, la société a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie : les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice : Citallios n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

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 63.45 %

Les autres actionnaires sont principalement :

- Caisse des Dépôts & Consignations 15.51 %
- Ville de Clichy-la-Garenne 10.63 %
- Région Ile-de-France 4.20 %
- Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France 1.71 %
- Seqens SA d'HLM (ex Domaxis SA d'HLM) 0.69%
- Hauts-de-Seine Habitat 0.66%
- SAFIDI 0,63%
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris IDF 0.60%
- CDC HABITAT (ex Efidis) 0.35%

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 :

- 86 prestations de services et études
- 27 opérations de concession d'aménagement
- 47 mandats
- 8 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA, valorisation foncière, aménagement hors concession

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

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine, la hausse des prix et la hausse des taux d'intérêts.

Dans ce contexte, CITALLIOS s'est adapté et a poursuivi le déploiement de sa stratégie de diversification vers des opérations d'aménagement hors concessions.

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 parts détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenues	Valeur des actions et des créances rattachées aux participations au 31/12/2022
PROMOPOLE SEML	Société Anonyme	1 500 000 €	10 actions	0,40%	216,48 €	2 164,78 €
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	37 000 €	7 400 actions	20%	7 400,00 €	190 275,00 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	20 parts	20%	200,00 €	200,00 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	10 parts	14%	140,00 €	140,00 €
CITALLIOS PROMOTION	Société par actions simplifiée	8 000 000 €	80 000 actions	100%	8 000 000 €	8 000 000 €
SEM PATRIMONIALE YVELINES DEVELOPPEMENT	Société Anonyme d'Economie Mixte	24 800 020 €	25 000 actions	1,01%	250 000 €	250 000 €
ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE (OFS) DES YVELINES	Groupement d'Intérêt Public	26 000 000 €		0,33%		85 000 €
SCCV Citallios 1	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 2	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 3	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 5	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 6	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 7	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 8	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 9	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 10	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 11	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 12	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 13	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 14	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 15	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 16	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 17	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 18	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 19	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
SCCV Citallios 20	Société Civile de Construction Vente	1 000 €	1 action	0,1%	1 €	1 €
CREDIT COOPORATIF	Participation en contrepartie de financement d'opérations					149 175,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						323 503,81 €
Total Immobilisations Financières						9 000 478,10 €

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, pages 12-13, 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 2020 & 2021 ou du dernier bilan approuvé par la collectivité concédante.

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

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

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

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

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

▪ Mandats

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

Ainsi les dépenses de 516 523 935,51 € et les appels de fonds de 533 961 786,65 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 305 070,65 € et 17 742 921,79 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2022, 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 5 964 551 € correspondent à hauteur de 3 666 818 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 2 297 733 € aux risques financiers liés à des litiges sur certaines opérations d'aménagement et à des litiges salariés.

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 2022

513	ORU DES HAUTS DE SEINE	43 204
514	ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSES	212 496
515	ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	443 783
516	ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	66 288
5016	CARU CLICHY LA GARENNE	200 000
5017	QUARTIER DU BAC CLICHY	1 100 000
5018	QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	186 960
5019	LOCARNO L'HAY LES ROSES	202 000
5020	CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	105 000
5021	QUARTIER DES CARMES ORLEANS	106 766
5022	CŒUR DE VILLE LA CELLE SAINT CLOUD	90 000
5023	ZAC DES MUSICIENS BAGNEUX	25 480
5101	ZAC DU BOURG ROCQUENCOURT	33 000
5102	ZAC SAINT LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	120 000
5104	ZAC ROUGET DE L'ISLE POISSY	312 663
5105	ZAC CENTRE VILLE LIMAY	80 048
5106	VELIZY DALLE LOUVOIS	112 100
5107	ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	63 954
5447	ZAC ENTREE DE VILLE MAISON LAFITTE	3 100
5451	ZAC CŒUR DE VILLE ACHERES	30 000
5455	ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLES	106 573
TOTAL		3 643 415

G/ Evènements postérieurs à la clôture

Néant.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Tableau de mouvement des immobilisations				
	01/01/2022	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2022
FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00			0,00
CONCESSIONS BREVETS LICENCES	110 655,23	25 625,00	4 955,00	131 325,23
FONDS COMMERCIAL	2 084 154,00			2 084 154,00
INSTALL. GALES AGCMTS AMNGTS DIVERS	966 793,73		898 667,83	68 125,90
MATERIEL DE TRANSPORT	45 792,76		14 935,75	30 857,01
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	479 241,79	9 972,17	67 002,89	422 211,07
MOBILIER	276 376,38		188 751,49	87 624,89
IMMOBILISATION EN COURS	49 998,00	711 819,95	1 548,00	760 269,95
	4 013 011,89	747 417,12	1 175 860,96	3 584 568,05

Tableau de mouvement des amortissements				
	01/01/2022	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2022
AMORT. FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00			0,00
AMORT. CONCESSIONS BREVETS LICENCES	108 258,42	4 116,84	4 955,00	107 420,26
AMORT. AAI	511 441,66	85 398,51	529 691,37	67 148,80
AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT	38 933,66	4 110,96	14 935,75	28 108,87
AMORT. MATERIEL BUREAU INFO.	375 669,00	72 139,18	66 069,70	381 738,48
AMORT. MOBILIER	170 619,46	30 354,18	136 191,47	64 782,17
	1 204 922,20	196 119,67	751 843,29	649 198,58

Renseignements détaillés sur chaque titre	Capital	Capitaux propres (autres que le capital) (31/12/2022)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos (31/12/2021)
Participations détenues entre 10% et 50%				
SAS POISSY MAURICE CLERC	37 000 €	-1 579 113 €	20%	-668 328 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	1 000 €	-121 260 €	20%	-121 260 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	1 000 €	-65 333 €	14%	-65 333 €
CITALLIOS PROMOTION	8 000 000 €	-73 775 € (*)	100%	83 512 € (*)

(*) données au 31/12/2022

Renseignements globaux sur toutes les filiales	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
Filiales	8 000 000 €	8 000 000 €	50 465 952 €		
Participations détenues entre 10 et 50%	7 740 €	7 740 €	1 174 000 €	1 640 000 €	
Autres filiales	337 184 €	337 184 €			

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2022

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		7 Cumul Dépenses HT	DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC					13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2022
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT		8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2022 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement			
QUARTIER DES TERTRES & CUVERONS (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	54 094 008	34 647 375	19 973 470	69 720		- 666 251	-		100,00%
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	CRFA 2020	- 70 009 000	70 009 000	175 524 653	109 937 387	24 142 000	13 975 267	-	26 118 017	45 867 000	42 238 514	70,92%
CPA CARREFOUR ALLENDE (**)	SYNDICAT MIXTE DE CHATENAY 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	- 33 947 978	34 536 655	50 963 205	17 015 225	34 536 655	3	-	588 681	-	-	100,00%
ILOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2018	Bilan de clôture	- 6 129 459	6 398 667	10 577 820	4 309 206	6 398 667	139 150	26 921	- 242 283	-	-	100,00%
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Boucle Nord de Seine	02/07/2009	2022	CRFA 2020	839 121	-	63 203 928	64 043 050	-	-	-	421 734	-	-	100,00%
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Roissy Pays de France	17/07/2012	2023	CRFA 2019	- 4 987 000	4 987 000	17 134 212	12 789 547	-	-	799 832	5 144 497	4 987 000	5 984 598	100,00%
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2019	663 000	-	102 564 348	100 239 197	-	2 824 329	-	- 499 178	-	11 513 180	75,29%
ZAC DOLET BROSSOLETTE	EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	09/07/2013	2023	Avenant 2	844 000	-	25 336 625	27 648 047	-	1 602	1 475 178	- 837 880	-	420 000	99,27%
NEUILLY GRANDE JATTE (***)	NEUILLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	- 6 814 731	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-	-	2 987 702	-		100,00%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2026	CRFA 2018	- 17 494 000	17 494 000	156 428 293	141 641 949	15 989 000	1 422 055	-	2 583 292	1 505 000		76,63%
ZAC DU BOURG	ROCQUENCOURT	19/07/2010	2023	Bilan de clôture	99 000	-	21 093 832	22 207 394	-	-	1 014 994	- 98 567	-		99,56%
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2025	CRFA 2010	- 648 000	660 000	6 455 711	5 106 488	490 000	981 352	-	122 128	170 000	570 000	56,77%
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2020	- 2 000 000	2 000 000	27 550 216	22 699 444	1 750 070	4 400 589	-	1 300 237	2 000 000	0	22,49%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avenant 2	- 2 328 000	2 328 000	1 786 807	567 000	160 000	1 100 037	-	- 40 231	2 168 000	507 000	5,14%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2022	CRFA 2019	- 27 830 000	27 830 000	42 555 160	15 000 637	4 500 000	453 567	-	22 600 955	23 330 000	27 755 000	97,47%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFITTE	18/06/1996	2022	CRFA 2019	- 1 658 095	1 678 096	22 481 687	20 875 979	1 714 700	-	50 800	- 58 192	- 36 604		99,90%
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	6 768 350	6 948 335	-	-	179 985	-	-		100,00%
ZAC DU LEVANT (*****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2020	3 666 525	-	18 780 798	22 575 215	-	-	107 909	- 3 686 507	-		100,00%

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

ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2025	CRFA 2020	-	4 460 000	4 460 000	27 005 645	20 654 349	4 460 000	3 266 584		-	1 375 403	-		69,16%
ZAC DU CERF VOLANT	BUG	19/05/2005	2016	CRFA 2016	-	1 680 000	1 680 000	20 895 375	19 259 311	1 680 000	2 737	38 118	-	5 818	-		99,65%
ZAC DE LA GARE (*****)	MONTIGNY LES CORMEILLES	20/11/2013	2025	CRFA 30/09/2020	-	1 868 639	- 1 868 639	22 726 565	19 203 255	-	4 655 893	-	1 132 582	-	1 868 639		60,84%
ZAC FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2020		257 000	-	804 871	569 532		245 224		-	9 884			3,85%
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	-	3 343 797	4 267 607	2 683 412	2	-	2 683 410						0,00%
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1		-	-	15 195 177	-	-	15 195 177		-	-	-	5 000 000	0,00%
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1		-		1 448 292			1 448 292					2 500 000	0,00%
AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE	LA CELLE SAINT-CLOUD	27/10/2020	2026	CRFA 2021		1 225 000	-	4 183 869			4 183 869						0,00%

Légende :

- 1 Nom de la Collectivité
- 2 ention par la semi et la collectivité co-contractante
- 3 d'expiration de la convention
- 4 / de base au calcul des écritures d'inventaire
- 5 co-contractante selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 6 nscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 7 ul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 ipations de la collectivité co-contractante comptabilisés au 31/12
- 9 la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12

Totaux

57 048 857	3 693 737	33 420 444	96 488 292
------------	-----------	------------	------------

- 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 comptabilisée 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 666 250,04 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- ** Un acompte de 3 786 474,89 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- *** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- **** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- ***** Un acompte de 3 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2020
- ***** Un acompte de 900 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2022

3 – 3 / Stock

Le stock est constitué à hauteur de 57 048 854 euros en provenance des opérations d'aménagement en concession et de 32 033 589 euros en provenance des opérations de portage foncier ou d'aménagement hors concession.

3 – 4 / Etat des créances

	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	8 676 974 €		8 676 974 €
Prêts			
Autres immobilisations financières	323 504 €		323 504 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	26 218 336 €	21 545 226 €	
Autres	74 502 987 €	74 502 987 €	
Capital souscrit - appelé non versé			
Charges constatées d'avance	33 549 554 €	33 549 554 €	
TOTAL	143 271 355 €	129 597 767 €	9 000 478 €

3 – 5 / Produits à recevoir

	Montant
<u>Clients et comptes rattachés</u>	
Clients factures à établir	3 702 288 €
Autres produits à recevoir	75 510 €
TOTAL	3 777 798 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	129 096 €
Opérations de concessions	33 420 458 €
Neutralisation résultat concessions	
TOTAL	33 549 554 €

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.

3 – 6 / Entreprises liées

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation % participation	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée			
			Impact au bilan solde au 31/12/2022		Impact au compte de résultat	
			ACTIF	PASSIF	CHARGES	PRODUITS
SEM CITALLIOS	100%	société mère	50 465 952,46 €			2 694 200,85 €
SASU CITALLIOS PROMOTION	100%	filiale		50 465 952,46 €	2 694 200,85 €	

4 – Note sur le Bilan Passif

4 -1 / Capitaux propres

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvements des titres			
Titres en début d'exercice	1 428 256	17 €	24 280 352 €
Titres émis pendant l'exercice			
Titres en fin d'exercice	1 428 256	17 €	24 280 352 €

4 – 2 / Provisions pour risques & charges

	A L'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques					
Provisions sur opérations	1 755 988 €	26 921 €		108 980 €	1 673 929 €
Provision pour litiges		25 000 €			25 000 €
Provisions pour risques RH	404 199 €	194 605 €			598 804 €
Provisions pour charges					
Provisions pour charges prévisionnelles/concessions	31 548 594 €	3 666 818 €	31 548 594 €		3 666 818 €
TOTAL	33 708 781 €	3 913 344 €	31 548 594 €	108 980 €	5 964 551 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	85 751 189 €	3 367 187 €	82 384 002 €	
Emprunts et dettes financières diverses	6 147 410 €	6 147 410 €		
Avances et acomptes reçus	20 835 968 €	20 835 968 €		
Dettes fournisseurs	18 638 198 €	18 638 198 €		
Dettes fiscales et sociales	4 011 849 €	4 011 849 €		
Autres dettes	115 047 535 €	115 047 535 €		
Produits constatés d'avance	554 327 €	554 327 €		
TOTAL	250 986 476 €	168 602 474 €	82 384 002 €	0 €

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 31/12/2022
						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	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	6 923 939 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
2005	Chatillon	BANQUE POSTALE ARKEA CDC	Portage foncier	09/09/2020	09/09/2025	Privilege du prêteur de deniers			5 105 333 €	4 ans et 7 mois	4 ans et 7 mois	1,30%	5 105 333 €
				09/09/2020	09/09/2025				5 105 333 €	5 ans	5 ans	1,40%	5 105 333 €
				09/09/2020	09/09/2025				5 105 333 €	5 ans	5 ans	1,36%	5 105 333 €
2005	Chatillon	BANQUE POSTALE ARKEA CDC	Portage foncier	30/09/2022	15/10/2026	Privilege du prêteur de deniers			3 233 333 €	4 ans	4 ans	2,48%	3 233 333 €
				30/09/2022	30/06/2026				3 233 333 €	3 ans et 9 mois	3 ans et 9 mois	2,44%	3 233 333 €
				30/09/2022	01/10/2026				3 233 334 €	4 ans	4 ans	Livret A + 0,6	3 233 334 €
5022	La Celle Saint Cloud	Crédit Coopératif	Portage foncier	12/12/2022	05/10/2026	Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - CEGC	6 109 727 €	40%	13 800 000 €	4 ans	4 ans	2,75%	13 800 000 €
001	CITALLIOS	Caisse d'Epargne	Portage foncier	08/02/2021	25/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 692 800 €	80,00%	13 366 000 €	6 ans	6 ans	1,70%	13 366 000 €
001	CITALLIOS	ARKEA	Portage foncier	09/02/2021	31/01/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 640 000 €	80,00%	13 300 000 €	6 ans	6 ans	1,83%	13 300 000 €
001	CITALLIOS	CREDIT COOPERATIF	Portage foncier	18/02/2021	05/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 667 200 €	80,00%	13 334 000 €	6 ans	6 ans	1,85%	13 334 000 €
Total												85 739 938,20 €	

4 – 5 / Charges à payer

	Montant
Intérêts courus	184 287 €
Fournisseurs FNP	1 801 010 €
Dettes provisionnées CP	473 347 €
Provisions personnel	432 887 €
Charges sociales sur CP	228 932 €
Impôts et taxes à payer	699 €
Autres charges à payer	269 692 €
TOTAL	3 390 854 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

	Montant
Produits constatés d'avance	
Produits constatés d'avance	554 327 €
TOTAL	554 327 €

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	3 868 606 €
Rémunérations de mandats	721 272 €
TOTAL	4 589 878 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 3 643 415 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 386 998 €.

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

En 2022, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires, ainsi que des intérêts sur l'avance en compte courant avec sa filiale de promotion.

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 2022, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 276 249 €.

Des produits financiers court terme pour un montant de 0 €.

Les produits financiers s'élèvent ainsi à 1 136 261 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 749 263 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage une perte de 393 390 € correspondant essentiellement à des mises au rebut d'immobilisations corporelles suite au réaménagement du siège social ou à des cessions de véhicules de tourisme.

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 destinée 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 a été estimé à 459 571 € au 31 décembre 2022.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5016	CARU - CLICHY LA GARENNE	1 983 000 €
5017	QUARTIER DU BAC - CLICHY LA GARENNE	5 027 000 €
5020	Cœur de ville -L'HAY LES ROSES	3 040 000 €
5451	ZAC cœur de ville -ACHERES	5 583 600 €
5455	ZAC de la Gare - MONTIGNY LES CORMEILLES	12 367 000 €
Cautions, avals, garanties		
Caution en qualité d'associé de la SAS POISSY MAURICE CLERC		1 640 000 €
2005	Privilege de prêteurs de deniers	25 015 999 €
Nantissement des parts du Crédit Coopératif en garantie de prêts		66 673 €
Total des engagements donnés		54 723 272 €

Engagements reçus :

Objet		Montant HT
515	Commune d'Asnières sur Seine en garantie de prêt bancaire	18 800 000 €
515	Crédit Mutuel Arkéa en garantie de prêt bancaire	4 700 000 €
2006	Garantie du département des Hauts de Seine pour des prêts bancaires	32 000 000 €
Total des engagements reçus		55 500 000 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2022 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	56
Agents de maitrise	10
Employés	4
TOTAL	70

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2022 de CITALLIOS s'élèvent à 30 210 € HT.