

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1986 B 00065

Numéro SIREN : 334 336 450

Nom ou dénomination : CITALLIOS

Ce dépôt a été enregistré le 03/08/2020 sous le numéro de dépôt 24646

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 03/08/2020

Numéro de dépôt : 2020/24646

Déposant :

Nom/dénomination : CITALLIOS

Forme juridique : Société anonyme

N° SIREN : 334 336 450

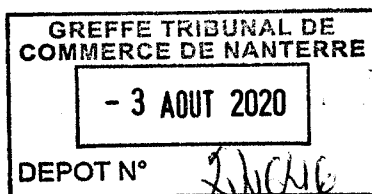
N° gestion : 1986 B 00065



CITALLIOS

PROXIMITÉ & EXPERTISES

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



Copie certifiée
conforme
à l'original

Noté

Comptes annuels

Arrêtés au 31 décembre 2019



CITALLIOS – Société Anonyme d'Économie Mixte
Au capital de 24 280 352 euros
RCS Nanterre B 334 336 450
APE 7112 B - SIRET 334 336 450 00096
N° de dépôt - 2020/24646 / 334336450

CITALLIOS



[Signature]

SOMMAIRE

Bilan.....	3
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Annexe.....	7
1 – Présentation de l'actionnariat, de l'objet social et faits caractéristiques de l'exercice..	8
2 – Activité et méthodes	9
2.1 <i>Activité</i>	9
2.2 <i>Règles et méthodes comptables</i>	10
<i>A/ Les conventions générales comptables</i>	10
<i>B/ Immobilisations</i>	10
<i>. Immobilisations incorporelles</i>	10
<i>. Immobilisations corporelles</i>	11
<i>. Immobilisations financières</i>	11
<i>C/ Valeurs d'exploitation</i>	13
<i>D/ Valeurs mobilières de placement</i>	14
<i>E/ Provisions pour risques et charges</i>	14
<i>F/ Transferts de charges vers les opérations</i>	15
<i>G/ Evénements postérieurs à la clôture</i>	15
3 - Notes sur le bilan actif.....	16
3.1 <i>Actif immobilisé</i>	16
3.2 <i>Encours de concession</i>	19
3.3 <i>Etat des créances</i>	21
3.4 <i>Produits à recevoir</i>	21
3.5 <i>Charges constatées d'avance</i>	22
4 - Note sur le bilan passif.....	22
4.1 <i>Capitaux propres</i>	22
4.2 <i>Provisions pour risques et charges</i>	23
4.3 <i>Etat des dettes</i>	23
4.4 <i>Emprunts et Garanties</i>	24
4.5 <i>Charges à payer</i>	25
4.6 <i>Produits constatés d'avance</i>	25
5 - Notes sur le compte de résultat.....	25
5.1 <i>Ventilation du chiffre d'affaires Société (Fonctionnement)</i>	25
5.2 <i>Résultat financier</i>	26
5.3 <i>Résultat exceptionnel</i>	26
6 - Engagements hors bilan	26
6.1 <i>Engagement retraite</i>	26
6.2 <i>Autres engagements</i>	27
7 - Autres informations	27
7.1 <i>Effectif au 31 décembre 2019</i>	27
7.2 <i>Honoraires Commissaire aux comptes</i>	28

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	161 137	152 009	9 129	4 270
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	16 029		16 029	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 749 407	737 744	1 011 663	1 204 191
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	7 741		7 741	7 601
Créances rattachées aux participations	411 793		411 793	632 793
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	174 012		174 012	174 294
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 604 273	889 752	3 714 521	4 107 303
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	131 581 606		131 581 606	146 655 418
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	963 350		963 350	906 642
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	24 248 307	28 384	24 219 923	19 037 135
Autres créances	16 465 461		16 465 461	20 257 144
Capital souscrit et appelé, non versé	4 576 320		4 576 320	
Divers				
Valeurs mobilières de placement	14 096 321		14 096 321	15 979 952
Disponibilités	61 594 010		61 594 010	40 126 134
Charges constatées d'avance (3)	27 009 857		27 009 857	21 297 708
TOTAL ACTIF CIRCULANT	280 535 231	28 384	280 506 847	264 260 131
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	285 139 504	918 136	284 221 368	268 367 435
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				33 442
(3) Dont à plus d'un an (brut)			617 863	1 473 492

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 280 352	15 175 220
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	8 524 064	3 168 104
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	875 245	856 406
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 956 414	4 598 479
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-6 044 593	376 774
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 591 482	24 174 983
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	4 963 007	442 000
Provisions pour charges	7 736 289	6 177 092
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	12 699 296	6 619 092
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	66 908 234	65 389 360
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 098 070	1 480 531
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 609 602	30 379 760
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 210 836	25 148 197
Dettes fiscales et sociales	5 613 735	2 250 390
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	74 467 779	73 850 635
Produits constatés d'avance (1)	34 022 333	39 074 486
TOTAL DETTES	238 930 590	237 573 359
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	284 221 368	268 367 435
(1) Dont à plus d'un an (a)	33 624 416	43 231 626
(1) Dont à moins d'un an (a)	183 696 572	163 961 973
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	33 283 818	21 799 197
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	92 781 163		92 781 163	43 526 257
Production vendue (services)	3 227 608		3 227 608	2 931 963
Chiffre d'affaires net	96 008 771		96 008 771	46 458 220
Production stockée			-14 824 967	37 039 891
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			18 726 492	37 445 975
Autres produits			119 965	476 788
Total produits d'exploitation (I)			100 030 260	121 420 874
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)			79 723 374	82 027 996
Impôts, taxes et versements assimilés			261 476	385 741
Salaires et traitements			5 010 393	5 340 179
Charges sociales			2 650 607	3 059 573
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			263 486	223 650
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				101 821
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				6 271 128
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			12 340 128	23 978 853
Autres charges			6 156 707	
Total charges d'exploitation (II)			106 406 172	121 388 941
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-6 375 911	31 933
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			113 491	
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			660 762	469 258
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				131
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			660 762	469 389
Total produits financiers (V)			660 762	469 389
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			115 298	97 914
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			115 298	97 914
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			545 464	371 475
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-5 943 938	403 408

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	10 675	6 544
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	10 675	6 544
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		8 267
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		8 267
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	10 675	-1 723
Participation des salariés aux résultats (IX)		100 421
Impôts sur les bénéfices (X)	111 330	-75 510
Total des produits (I+III+V+VII)	100 701 697	121 896 807
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	106 746 291	121 520 033
BENEFICE OU PERTE	-6 044 593	376 774
(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 2019, dont le total est de 284 221 368 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 6 044 593 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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



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

Actionnariat et objet social

Le principal actionnaire public est

- L'Etablissement Public interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine 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 %
- Hauts-de-Seine Habitat 0.66 %
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris IDF 0.60 %
- CDC HABITAT (ex Efidis) 0.35 %
- Action Logement Immobilier 0.30 %
- Seqens SA d'HLM (ex Domaxis SA d'HLM) 0.25 %

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...);

o 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 :

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

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

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 7 Novembre 2019, l'Assemblée Générale Extraordinaire a autorisé le Conseil d'Administration à augmenter le capital social.

Conformément à cette décision, une augmentation de capital a été réalisée au cours de cet exercice de 14 461 092 € (dont une prime d'émission de 5 355 960 €).

Désormais, le capital social est fixé à la somme de 24 280 352 €. Il est divisé en 1 428 256 actions de même catégorie, d'une valeur nominale de 17 € chacune, entièrement libérées.

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 31/12/2019
PROMOPOLE SEML	Société Anonyme	1 500 000 €	10 actions	0,40%	6 038,65 €	2 164,78 €
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	37 000 €	7 400 actions	20%	7 400,00 €	190 275,00 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	100 parts	10%	10,00 €	1,00 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	20 parts	20%	200,00 €	144 450,58 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	10 parts	14%	140,00 €	140,00 €
CREDIT COOPERATIF	Participation en contrepartie de financement d'opérations d'aménagement					82 502,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						174 012,00 €
Total Immobilisations financières						593 545,87 €

C / Valeurs d'exploitation

▪ Concessions d'aménagement

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

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

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

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

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

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

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

Le tableau, page 16-17 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC - Comité de la Réglementation Comptable - n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Financiers Annuels (CRFA) établis à partir des comptes 2018 & 2019 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 455 115 778,35 € et les appels de fonds de 469 519 915,34 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 15 180 847,20 € et 776 710,21 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2019, 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 12 699 296 € correspondent à hauteur de 7 736 289 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 4 963 007 € aux risques financiers liés à des

litiges sur certaines opérations d'aménagement, à la réorganisation de CITALLIOS et au contentieux fiscal sur les modalités de calcul de la CVAE.

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 2019 :

501 QUARTIERS BAC CLICHY LA GARENNE	644 000
513 ORU DES HAUTS D'ASNIERES	510 614
514 ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSE	177 048
515 ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	410 000
516 ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	291 835
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	400 000
5018 QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	186 300
5019 LOCARNO L'HAY LES ROSES	261 804
5020 CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	117 304
5021 OPAH RU ET ORI QUARTIER DES CARMES ORLEANS	61 500
5102 ZAC SAINT-LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	120 000
5104 ZAC ROUGET DE LISLE VILLE POISSY	344 338
5105 ZAC CENTRE VILLE VILLE DE LIMAY	78 400
5106 VELIZY DALLE LOUVOIS	426 978
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	60 204
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISON-LAFITTE	43 155
5448 ZAC DU CHEMIN NEUF A ACHERES	87 979
5450 ZAC DU LEVANT A FONTENAY LE FLEURY	80 688
5451 ZAC CŒUR DE VILLE A ACHERES	30 876
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLE	81 367
TOTAL	4 414 388

G/ Evènements postérieurs à la clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit la société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du confinement. De là découleront l'arrêt plus ou moins prolongé des chantiers ainsi que l'arrêt des commercialisations de logements et de

bureaux. Ces éléments pourraient impacter le montant des rémunérations et honoraires perçus par CITALLIOS pour l'exercice 2020.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS BRUTES

	Solde au 31/12/2018	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €	6 389 €	- €
Fonds commercial	2 084 154 €	- €	- €	2 084 154 €
Logiciels	151 043 €	26 123 €	- €	177 166 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	2 241 586 €	26 123 €	6 389 €	2 261 320 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	- €	- €	- €	- €
AAI des constructions (Immeuble Ex Semercli)	- €	- €	- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	- €	- €	- €
Installations Générales	956 432 €	7 393 €	- €	963 825 €
Matériel de transport	138 081 €	37 670 €	45 681 €	130 070 €
Matériel de bureau & informatique, mobilier	634 852 €	20 659 €		655 511 €
Autres Immobilisations corporelles	- €			- €
Immobilisations en cours	- €			- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	1 729 365 €	65 722 €	45 681 €	1 749 407 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Titres de participation	640 394 €	140 €	221 000 €	419 534 €
Autres titres immobilisés	- €	- €	- €	- €
Autres Immobilisations Financières	174 294 €	17 329 €	17 611 €	174 012 €
Sous total Immobilisations Financières (III)	814 688 €	17 469 €	238 611 €	593 546 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	4 785 639 €	109 314 €	290 681 €	4 604 273 €

AMORTISSEMENTS

	Solde au 31/12/2018	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €	6 389 €	- €
Logiciels	146 773 €	5 235 €	- €	152 008 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	153 162 €	5 235 €	6 389 €	152 009 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
AAI des constructions	- €	- €	- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	- €	- €	- €
Installations Générales	196 171 €	103 948 €	- €	300 119 €
Matériel de transport	115 686 €	14 076 €	45 681 €	84 081 €
Matériel de bureau & informatique, mobilier	213 317 €	140 226 €	- €	353 543 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	525 174 €	258 250 €	45 681 €	737 743 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	678 336 €	263 485 €	52 070 €	889 752 €

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre					
- Filiales (détenues à + de 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
SAS POISSY MAURICE CLERC 59562 LA MADELEINE CEDEX		37 000 €	- 413 557 €	20% -	193 789 €
SCCV POISSY MIGNEAUX 59110 LA MADELEINE		1 000 €	- 134 318 €	20% -	134 318 €
SCCV POISSY LES AUBIERS		1 000 €		14%	
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY 92130 ISSY LES MOULINEAUX		1 000 €		10% -	3 191 €

Renseignements globaux sur toutes les filiales					
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales					
Valeur comptable brute	7 741 €	Valeur comptable nette	7 741 €	Montant des prêts et avances	1 820 634 €
Cautions et avals		Dividendes encaissés			



[Signature]

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2019

ON DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA					DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AUC CIRC 98-05 DU 23/06/1999					15 % de dép amortissement au 31/12/2019
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2019 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable Résultat au 31/12/2019 % d'amortissement	13 Participation à financer HT	14 Dont Participation TTC Basis non affiliée	
QUARTIER DES TERRIERS & CUMERONS (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	19 307 220	19 973 470	53 961 740	34 647 375	19 973 470	7 145	-	666 232	-	-	100,00%
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	CRFA 2019	-	70 009 000	123 175 103	34 455 036	24 608 975	70 283 750	-	6 372 157	45 200 025	18 000 000	26,33%
PA GARREFOUR 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	-	-	3 786 473	-	-	100,00%
CPA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/10/2003	2015	Bilan de clôture	33 947 978	34 536 655	50 973 061	17 015 225	34 536 655	9 859	-	588 680	-	-	100,00%
ILLOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2018	Bilan de clôture	6 129 459	6 398 667	10 488 371	4 309 706	6 398 667	49 904	-	269 206	-	-	100,00%
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES EPT Boucle Nord de Seine		02/07/2009	2022	Avenant 10	18 856 000	18 879 000	55 601 440	34 218 544	16 630 010	7 023 825	-	2 270 939	2 248 990	3 833 512	76,15%
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Roissy Pays de France	17/07/2012	2021	CRFA 2018	-	4 912 281	11 069 317	5 941 041	-	2 861 150	-	2 267 125	4 912 281	3 965 000	46,15%
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2018	-	2 764 000	76 915 274	51 811 869	-	24 045 606	-	1 057 799	2 764 000	4 517 000	38,27%
ZAC DOLET BROSSQUETTE	MALAKOFF	09/07/2013	2023	Avenant 1	-	350 000	23 192 592	27 641 059	-	-	3 837 088	611 379	350 000	420 000	99,75%
NEUILLY GRANDE JATTE (***)	NEUILLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	6 814 331	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-	-	2 987 702	-	-	100,00%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2020	CRFA 2018	-	17 380 000	147 028 596	134 230 388	15 989 000	-	1 314 639	1 876 154	1 391 000	-	81,20%
ZAC DU BOURG	ROCQUENCOURT	19/07/2010	2020	Bilan de clôture	-	580 000	20 354 981	20 289 689	580 000	-	362 859	151 848	-	-	94,10%
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2021	CRFA 2019	-	647 306	5 537 592	3 661 894	490 000	1 573 755	-	188 058	170 000	-	46,65%
ZAC ROUBET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2018	-	2 000 000	17 496 637	5 903 329	-	11 465 102	-	128 206	2 000 000	-	6,41%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avenant 2	-	6 135 000	480 182	-	160 000	480 182	-	160 000	5 975 000	-	0,00%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2021	CRFA 2019	-	27 830 000	32 354 214	10 466 292	4 500 000	2 899 857	-	14 488 064	23 330 000	26 771 000	68,23%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE	18/06/1996	2020	CRFA 2018	-	1 793 594	22 330 398	20 645 979	1 714 700	-	87 716	57 435	78 894	-	98,80%
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	7 239 986	6 948 335	-	-	179 985	-	-	-	100,00%
ZAC DU LEVANT (*****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2018	2 500 010	-	18 047 860	22 458 917	-	-	1 911 056	2 500 000	-	-	100,00%

OPERATION	DONNEES ISSUES DU CRFA				DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/06/1999										
	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2019 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2019
CEUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2021	CRFA 2018	-	4 460 000	25 875 798	20 665 290	4 460 000	2 126 137	-	1 375 628	-	-	69,16%
CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	-	1 680 000	20 890 547	19 259 311	1 680 000	-	42 946	5 818	-	-	99,65%
DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMEILLE	20/11/2013	2025	CRFA 2019	-	1 902 361	14 820 293	11 715 250	-	2 260 306	-	844 737	1 902 361	-	44,40%
FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2018	-	306 114	476 200	-	-	476 200	-	-	-	-	0,00%
ER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	-	3 664 015	1 461 137	-	-	1 461 137	-	-	-	-	0,00%
UR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	3 673 235	-	-	3 673 235	-	-	-	1 500 000	0,00%
CEUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	-	-	820 281	-	-	820 281	-	-	-	500 000	0,00%

Totaux	131 516 931	7 736 289	-	4 966 927	59 006 512
--------	-------------	-----------	---	-----------	------------

- 10 Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
 11 Montant de la provision pour charges comptabilisées dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
 12 Montant du 482 débiteur ou créditeur au 31/12
 13 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRFA diminuée des participations comptabilisées
 14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation
 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits provisionnels, 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 2 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019

- 1 Nom de la Collectivité
 2 Date de signature de la convention par la semi et la collectivité co-contractante
 3 Date d'expiration de la convention
 4 Document ayant servi de base au calcul des écritures d'inventaire
 5 Résultat de l'opération hors participation de la collectivité co-contractante selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
 6 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
 8 Montant du cumul des produits hors participations de la collectivité co-contractante comptabilisés au 31/12
 9 Montant des participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12

3 – 3 / Etat des créances

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	411 793 €		411 793 €
Prêts			
Autres Immobilisations Financières	174 012 €		174 012 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	24 248 307 €	24 248 307 €	
Autres	16 465 461 €	15 847 598 €	617 863 €
Capital souscrit - appelé, non versé	4 576 320 €	4 576 320 €	
Charges constatées d'avance	27 009 857 €	27 009 857 €	
Total	72 885 750 €	71 682 082 €	1 203 668 €

3 – 4 / Produits à recevoir

Poste	Montant
Client Factures à Etablir	274 758 €
Produits à Recevoir (social)	32 439 €
Autres produits à recevoir	210 796 €
Produits à Recevoir	7 820 €
<u>Intérêts courus à recevoir</u>	252 671 €
Total	778 484 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges Constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	296 186 €
Opérations de concessions	26 713 670 €
<i>Neutralisation résultat concessions</i>	
Total	27 009 857 €

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

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

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

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvement des titres			
Titres en début d'exercice	892 660	17 €	15 175 220 €
Titres émis pendant l'exercice	535 596	17 €	9 105 132 €
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	442 000 €	4 603 839 €	- €	82 832 €	4 963 007 €
Provisions /Opération	7 000 €	3 238 339 €		- €	3 245 339 €
Provisions pour risque contrôle fiscal	435 000 €	72 500 €		82 832 €	424 668 €
Provisions pour risque RH	0 €	1 293 000 €			1 293 000 €
Provisions pour charges	6 177 092 €	7 736 289 €	6 177 092 €		7 736 289 €
En cours retraite (ex-Yvelines Aménagement)	7 102 €		7 102 €		- €
En cours retraite (ex-Semercli)	75 311 €		75 311 €		- €
En cours retraite (ex-Sarry 78)	21 000 €		21 000 €		- €
Provisions pour charges prévisionnelles/Concessions (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)	6 073 679 €	7 736 289 €	6 073 679 €		7 736 289 €
TOTAL	6 619 092 €	12 340 128 €	6 177 092 €	82 832 €	12 699 296 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant Total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Etablissement de crédit	33 283 818 €	33 283 818 €		
Emprunts	33 624 416 €	7 726 387 €	25 898 029 €	
Dettes financières diverses	2 098 070 €		2 098 070 €	
Fournisseurs	34 210 836 €	34 210 836 €		
Dettes fiscales & sociales	5 613 735 €	5 613 735 €		
Autres dettes	74 467 779 €	74 467 779 €		
Produits constatés d'avance	34 022 333 €	34 022 333 €		
TOTAL	217 320 987 €	189 324 888 €	27 996 099 €	- €

- 4 / Emprunts & Garanties

EMPRUNTS en COURS

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2019
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortisse- ment	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	17 009 263 €
						Credit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
5455	ZAC de la Gare à Montigny-lès- Cormeilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-lès- Cormeilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	Euribor 3 mois +1,14	2 400 000 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la- Garenne	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	21/07/2017	20/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €		3 ans	0,30%	3 215 153 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la- Garenne	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	26/07/2017 Déblocage des fonds 02/05/2018	02/05/2021	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	3 ans	3 ans	0,75%	11 000 000 €
Total													33 624 416 €



[Signature]

4 – 5 / Charges à payer

	Montant Total
Dettes financières	41 331 €
Fournisseurs	1 202 907 €
Dettes provisionnées Congés Payés	637 655 €
Personnel provision	33 000 €
Notes de frais	10 182 €
Charges sociales sur congés payés	286 945 €
Autres charges sociales à payer	13 720 €
Impôts et taxes à payer	7 988 €
Clients avoirs à établir	- €
Autres charges à payer	11 025 €
TOTAL	2 244 753 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	
<i>Société</i>	60 000 €
<i>CPI</i>	2 281 736 €
<i>Opérations concessions</i>	31 680 597 €
TOTAL	34 022 333 €

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	1 749 366 €
Rémunérations de mandats	1 438 063 €
Autres pdts d'activités annexes	40 179 €
Total	3 227 608 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 4 414 388 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 545 464 €.

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

En 2019, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires.

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

Au titre de 2019, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 243 787 €.

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

Les produits financiers s'élèvent ainsi à 660 762 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 115 298 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage un excédent de 10 675 €.

Il s'agit de la cession de deux 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 482 545 € au 31 décembre 2018. Sa variation, au 31 décembre 2019, est non significative ; l'effectif moyen étant passé de 91 en 2018 à 84 en 2019.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet :		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	15 340 000 €
5020	Cœur de Ville - L'Hay les Roses	7 440 000 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	11 128 430 €
5451	ZAC Cœur de Ville - Achères	5 583 600 €
Total des engagements donnés :		39 492 030 €

Engagements reçus :

Promesses d'acquérir

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

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2019 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	60
Agents de maîtrise	11
Employés	9
Total	80

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2019 de CITALLIOS s'élèvent à 39 195 € HT.





CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



Copie certifiée
conforme
à l'original

N° 76
7

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

Rapports du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2019



[Signature]



CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



SOMMAIRE

Rapport sur les comptes annuels

Comptes Annuels

Rapport sur les conventions réglementées

Attestation du commissaire aux comptes sur les informations communiquées dans le cadre de l'article L. 225-115 4° du code de commerce relatif au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

Signature électronique de validation de l'ensemble des rapports

Signé électroniquement le 09/06/2020 par
Jerome Rebiscoul





CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



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 2019





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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 13 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.



JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

- **Reconnaissance des rémunérations**

En contrepartie de la conduite de ses opérations, CITALLIOS est contractuellement autorisée à prélever des rémunérations. Ces rémunérations sont enregistrées au niveau de la production vendue de services dans le cas des mandats et au sein des transferts de charges dans le cas des opérations d'aménagement (détail précisé en page 14 et 24 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 2019 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 12 et 13 (§ 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 18 et 19 des états financiers 2019.

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 arrêté le 13 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.



CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



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 ;





CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



- 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 09 juin 2020

CAPROGEC AUDIT
Commissaire aux comptes

Jérôme REBISCOUL
Associé



Comptes annuels

Arrêtés au 31 décembre 2019



CITALLIOS – Société Anonyme d'Économie Mixte
Au capital de 24 280 352 euros
RCS Nanterre B 334 336 450
APE 7112 B - SIRET 334 336 450 00096
TVA intracommunautaire FR 68334336450

CITALLIOS

SOMMAIRE

Bilan	3
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat	5
Compte de résultat (suite).....	6
Annexe	7
1 – Présentation de l'actionnariat, de l'objet social et faits caractéristiques de l'exercice..	8
2 – Activité et méthodes	9
2.1 <i>Activité</i>	9
2.2 <i>Règles et méthodes comptables</i>	10
<i>A/ Les conventions générales comptables</i>	10
<i>B/ Immobilisations</i>	10
<i>. Immobilisations incorporelles</i>	10
<i>. Immobilisations corporelles</i>	11
<i>. Immobilisations financières</i>	11
<i>C/ Valeurs d'exploitation</i>	13
<i>D/ Valeurs mobilières de placement</i>	14
<i>E/ Provisions pour risques et charges</i>	14
<i>F/ Transferts de charges vers les opérations</i>	15
<i>G/ Evénements postérieurs à la clôture</i>	15
3 - Notes sur le bilan actif	16
3.1 <i>Actif immobilisé</i>	16
3.2 <i>Encours de concession</i>	19
3.3 <i>Etat des créances</i>	21
3.4 <i>Produits à recevoir</i>	21
3.5 <i>Charges constatées d'avance</i>	22
4 - Note sur le bilan passif	22
4.1 <i>Capitaux propres</i>	22
4.2 <i>Provisions pour risques et charges</i>	23
4.3 <i>Etat des dettes</i>	23
4.4 <i>Emprunts et Garanties</i>	24
4.5 <i>Charges à payer</i>	25
4.6 <i>Produits constatés d'avance</i>	25
5 - Notes sur le compte de résultat	25
5.1 <i>Ventilation du chiffre d'affaires Société (Fonctionnement)</i>	25
5.2 <i>Résultat financier</i>	26
5.3 <i>Résultat exceptionnel</i>	26
6 - Engagements hors bilan	26
6.1 <i>Engagement retraite</i>	26
6.2 <i>Autres engagements</i>	27
7 - Autres informations	27
7.1 <i>Effectif au 31 décembre 2019</i>	27
7.2 <i>Honoraires Commissaire aux comptes</i>	28

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	161 137	152 009	9 129	4 270
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	16 029		16 029	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 749 407	737 744	1 011 663	1 204 191
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	7 741		7 741	7 601
Créances rattachées aux participations	411 793		411 793	632 793
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	174 012		174 012	174 294
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	4 604 273	889 752	3 714 521	4 107 303
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	131 581 606		131 581 606	146 655 418
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	963 350		963 350	906 642
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	24 248 307	28 384	24 219 923	19 037 135
Autres créances	16 465 461		16 465 461	20 257 144
Capital souscrit et appelé, non versé	4 576 320		4 576 320	
Divers				
Valeurs mobilières de placement	14 096 321		14 096 321	15 979 952
Disponibilités	61 594 010		61 594 010	40 126 134
Charges constatées d'avance (3)	27 009 857		27 009 857	21 297 708
TOTAL ACTIF CIRCULANT	280 535 231	28 384	280 506 847	264 260 131
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	285 139 504	918 136	284 221 368	268 367 435
(1) Dont droit au bail				33 442
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			617 863	1 473 492

Bilan passif

	31/12/2019	31/12/2018
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 280 352	15 175 220
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	8 524 064	3 168 104
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	875 245	856 406
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 956 414	4 598 479
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-6 044 593	376 774
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 591 482	24 174 983
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	4 963 007	442 000
Provisions pour charges	7 736 289	6 177 092
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	12 699 296	6 619 092
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	66 908 234	65 389 360
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 098 070	1 480 531
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 609 602	30 379 760
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 210 836	25 148 197
Dettes fiscales et sociales	5 613 735	2 250 390
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	74 467 779	73 850 635
Produits constatés d'avance (1)	34 022 333	39 074 486
TOTAL DETTES	238 930 590	237 573 359
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	284 221 368	268 367 435
(1) Dont à plus d'un an (a)	33 624 416	43 231 626
(1) Dont à moins d'un an (a)	183 696 572	163 961 973
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	33 283 818	21 799 197
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2019	31/12/2018
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	92 781 163		92 781 163	43 526 257
Production vendue (services)	3 227 608		3 227 608	2 931 963
Chiffre d'affaires net	96 008 771		96 008 771	46 458 220
Production stockée			-14 824 967	37 039 891
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			18 726 492	37 445 975
Autres produits			119 965	476 788
Total produits d'exploitation (I)			100 030 260	121 420 874
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)			79 723 374	82 027 996
Impôts, taxes et versements assimilés			261 476	385 741
Salaires et traitements			5 010 393	5 340 179
Charges sociales			2 650 607	3 059 573
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			263 486	223 650
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				101 821
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				6 271 128
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			12 340 128	
Autres charges			6 156 707	23 978 853
Total charges d'exploitation (II)			106 406 172	121 388 941
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-6 375 911	31 933
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			113 491	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			660 762	469 258
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				131
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			660 762	469 389
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			115 298	97 914
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			115 298	97 914
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			545 464	371 475
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-5 943 938	403 408

Compte de résultat (suite)

	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	10 675	6 544
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	10 675	6 544
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		8 267
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		8 267
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	10 675	-1 723
Participation des salariés aux résultats (IX)		100 421
Impôts sur les bénéfices (X)	111 330	-75 510
Total des produits (I+III+V+VII)	100 701 697	121 896 807
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	106 746 291	121 520 033
BENEFICE OU PERTE	-6 044 593	376 774
(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 2019, dont le total est de 284 221 368 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 6 044 593 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

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

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

Actionnariat et objet social

Le principal actionnaire public est

- L'Etablissement Public interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine 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 %
- Hauts-de-Seine Habitat 0.66 %
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris IDF 0.60 %
- CDC HABITAT (ex Efidis) 0.35 %
- Action Logement Immobilier 0.30 %
- Seqens SA d'HLM (ex Domaxis SA d'HLM) 0.25 %

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 :

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

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

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

En date du 7 Novembre 2019, l'Assemblée Générale Extraordinaire a autorisé le Conseil d'Administration à augmenter le capital social.

Conformément à cette décision, une augmentation de capital a été réalisée au cours de cet exercice de 14 461 092 € (dont une prime d'émission de 5 355 960 €).

Désormais, le capital social est fixé à la somme de 24 280 352 €. Il est divisé en 1 428 256 actions de même catégorie, d'une valeur nominale de 17 € chacune, entièrement libérées.

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.

a

▪ **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 31/12/2019
PROMOPOLE SEML	Société Anonyme	1 500 000 €	10 actions	0,40%	6 038,65 €	2 164,78 €
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	37 000 €	7 400 actions	20%	7 400,00 €	190 275,00 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	100 parts	10%	10,00 €	1,00 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	20 parts	20%	200,00 €	144 450,58 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	Société Civile de Construction-Vente	1 000 €	10 parts	14%	140,00 €	140,00 €
CREDIT COOPERATIF	Participation en contrepartie de financement d'opérations d'aménagement					82 502,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						174 012,00 €
Total Immobilisations financières						593 545,87 €

C / Valeurs d'exploitation

▪ Concessions d'aménagement

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

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

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

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

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

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

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

Le tableau, page 16-17 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC - Comité de la Réglementation Comptable - n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Financiers Annuels (CRFA) établis à partir des comptes 2018 & 2019 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 455 115 778,35 € et les appels de fonds de 469 519 915,34 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 15 180 847,20 € et 776 710,21 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2019, 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 12 699 296 € correspondent à hauteur de 7 736 289 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 4 963 007 € aux risques financiers liés à des

litiges sur certaines opérations d'aménagement, à la réorganisation de CITALLIOS et au contentieux fiscal sur les modalités de calcul de la CVAE.

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 2019 :

501 QUARTIERS BAC CLICHY LA GARENNE	644 000
513 ORU DES HAUTS D'ASNIERES	510 614
514 ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSE	177 048
515 ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	410 000
516 ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	291 835
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	400 000
5018 QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	186 300
5019 LOCARNO L'HAY LES ROSES	261 804
5020 CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	117 304
5021 OPAH RU ET ORI QUARTIER DES CARMES ORLEANS	61 500
5102 ZAC SAINT-LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	120 000
5104 ZAC ROUGET DE LISLE VILLE POISSY	344 338
5105 ZAC CENTRE VILLE VILLE DE LIMAY	78 400
5106 VELIZY DALLE LOUVOIS	426 978
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	60 204
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISON-LAFITTE	43 155
5448 ZAC DU CHEMIN NEUF A ACHERES	87 979
5450 ZAC DU LEVANT A FONTENAY LE FLEURY	80 688
5451 ZAC CŒUR DE VILLE A ACHERES	30 876
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLE	81 367
TOTAL	4 414 388

G/ Evénements postérieurs à la clôture

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit la société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du confinement. De là découleront l'arrêt plus ou moins prolongé des chantiers ainsi que l'arrêt des commercialisations de logements et de

bureaux. Ces éléments pourraient impacter le montant des rémunérations et honoraires perçus par CITALLIOS pour l'exercice 2020.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS BRUTES

	Solde au 31/12/2018	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €	6 389 €	- €
Fonds commercial	2 084 154 €	- €	- €	2 084 154 €
Logiciels	151 043 €	26 123 €	- €	177 166 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	2 241 586 €	26 123 €	6 389 €	2 261 320 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	- €	- €	- €	- €
AAI des constructions (Immeuble Ex Semercli)	- €	- €	- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	- €	- €	- €
Installations Générales	956 432 €	7 393 €	- €	963 825 €
Matériel de transport	138 081 €	37 670 €	45 681 €	130 070 €
Matériel de bureau & informatique, mobilier	634 852 €	20 659 €		655 511 €
Autres Immobilisations corporelles	- €			- €
Immobilisations en cours	- €			- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	1 729 365 €	65 722 €	45 681 €	1 749 407 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Titres de participation	640 394 €	140 €	221 000 €	419 534 €
Autres titres immobilisés	- €	- €	- €	- €
Autres Immobilisations Financières	174 294 €	17 329 €	17 611 €	174 012 €
Sous total Immobilisations Financières (III)	814 688 €	17 469 €	238 611 €	593 546 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	4 785 639 €	109 314 €	290 681 €	4 604 273 €

AMORTISSEMENTS

	Solde au 31/12/2018	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2019
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	6 389 €	- €	6 389 €	- €
Logiciels	146 773 €	5 235 €	- €	152 008 €
Sous total Immobilisations Incorporelles (I)	153 162 €	5 235 €	6 389 €	152 009 €
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
AAI des constructions	- €	- €	- €	- €
Installations Techniques matériel/outillage ind.	- €	- €	- €	- €
Installations Générales	196 171 €	103 948 €	- €	300 119 €
Matériel de transport	115 686 €	14 076 €	45 681 €	84 081 €
Matériel de bureau & informatique, mobilier	213 317 €	140 226 €	- €	353 543 €
Autres Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
Sous total Immobilisations Corporelles (II)	525 174 €	258 250 €	45 681 €	737 743 €
TOTAL GENERAL (I+II+III)	678 336 €	263 485 €	52 070 €	889 752 €

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre					
- Filiales (détenues à + de 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
SAS POISSY MAURICE CLERC 59562 LA MADELEINE CEDEX	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	
SCCV POISSY MIGNEAUX 59110 LA MADELEINE	37 000 €	- 413 557 €	20% -	193 789 €	
SCCV POISSY LES AUBIERS	1 000 €	- 134 318 €	20% -	134 318 €	
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY 92130 ISSY LES MOULINEAUX	1 000 €		14%		
	1 000 €		10% -	3 191 €	

Renseignements globaux sur toutes les filiales					
- Filiales (détenues à + 50 %)					
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales					
Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés	
7 741 €	7 741 €	1 820 634 €			



[Signature]

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2019

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA					DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/06/1999					15 % degré Aménagement au 31/12/2019
					5 Résultat Prévisionnel Hors Partici- pation	6 Participation du Concedant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Partici- pation	9 Participations Concedant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2019 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au 31/12/2019 % d'aménagement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Neuve non affectée	
QUARTIER DES TERRERES & CLIVERONS (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	19 307 220	19 973 470	53 961 740	34 647 375	19 973 470	7 145	-	666 252	-	-	100,00%
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	CRFA 2019	70 009 000	70 009 000	123 175 103	34 455 036	24 808 975	70 283 250	-	6 372 157	45 200 025	18 000 000	26,33%
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	-	-	3 786 473	-	-	100,00%
CPA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/10/2003	2015	Bilan de clôture	33 947 978	34 536 655	50 973 061	17 015 225	34 536 655	9 859	-	588 680	-	-	100,00%
ILLOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2018	Bilan de clôture	6 129 459	6 398 667	10 488 571	4 305 206	6 398 667	49 904	-	269 206	-	-	100,00%
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Boucle Nord de Seine	02/07/2009	2022	Avenant 10	18 856 000	18 879 000	55 601 440	34 218 544	16 630 010	7 023 825	-	2 270 939	2 248 990	3 833 512	76,15%
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Roissy Pays de France	17/07/2012	2021	CRFA 2018	4 912 281	4 912 281	11 069 317	5 941 041	-	2 861 150	-	2 267 125	4 912 281	3 965 000	46,15%
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2018	2 764 000	2 764 000	76 915 374	51 811 869	-	24 045 606	-	1 057 799	2 764 000	4 517 000	38,27%
ZAC DOLET BROSSELOITE	MAJAKOFF	09/07/2013	2023	Avenant 1	350 000	350 000	23 192 592	27 641 059	-	-	3 837 088	611 379	350 000	420 000	99,25%
NEUILLY GRANDE JATTE (***)	NEUILLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	6 814 731	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-	-	2 987 702	-	-	100,00%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2020	CRFA 2018	17 380 000	17 380 000	147 028 596	134 230 388	15 989 000	-	1 314 639	1 876 154	1 391 000	-	81,20%
ZAC DU BOURG	ROCCOUCOURT	19/07/2010	2020	Bilan de clôture	455 000	580 000	20 354 981	20 289 689	580 000	-	362 859	151 848	-	-	94,10%
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2021	CRFA 2019	647 106	660 000	5 537 592	3 661 894	490 000	1 573 755	-	188 058	170 000	-	46,65%
ZAC ROUGET DE LIELE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2018	2 000 000	2 000 000	17 496 637	5 903 329	-	11 465 102	-	128 206	2 000 000	-	6,41%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avenant 2	6 135 000	6 135 000	480 182	-	160 000	480 182	-	160 000	5 975 000	-	0,00%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBAY	11/01/2016	2021	CRFA 2019	27 830 000	27 830 000	32 354 214	10 466 292	4 500 000	2 899 857	-	14 488 064	23 330 000	26 271 000	68,23%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE	18/06/1996	2020	CRFA 2018	1 793 594	1 793 594	22 330 398	20 645 979	1 714 700	-	87 716	57 435	78 894	-	98,80%
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHIERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	7 239 986	6 948 335	-	-	179 985	-	-	-	100,00%
ZAC DU LEVANT (****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2018	2 500 010	-	18 047 860	22 458 917	-	-	1 911 056	2 500 000	-	-	100,00%

DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DU CRFA			DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC 99-05 DU 23/06/1999							
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concédant	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2019 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Régulariser HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré aménagement au 31/12/2019
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2021	CRFA 2018	- 4 460 000	4 460 000	25 875 798	20 665 290	4 460 000	2 126 137	-	1 375 628	-	-	69,16%
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	- 1 680 000	1 680 000	20 890 547	19 259 311	1 680 000	-	42 946	5 818	-	-	99,65%
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMEILLE	20/11/2013	2025	CRFA 2019	- 1 902 361	1 902 361	14 820 293	11 715 250	-	2 260 306	-	844 737	1 902 361	-	44,40%
ZAC FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2018	- 306 114	-	476 200	-	-	476 200	-	-	-	-	0,00%
QUARTIER DE LA GARE	ANDREY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	- 3 664 015	5 121 128	1 461 137	-	-	1 461 137	-	-	-	-	0,00%
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	3 673 235	-	-	3 673 235	-	-	-	1 500 000	0,00%
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	-	-	820 281	-	-	820 281	-	-	-	500 000	0,00%

Total:

Totaux	131 516 931	7 736 289	-	4 966 927	59 006 512
--------	-------------	-----------	---	-----------	------------

1 Nom de la Collectivité

2 Date de signature de la convention par la collectivité co-contractante

3 Date d'expiration de la convention

4 Document ayant servi de base au calcul des écritures d'inventaire

5 Résultat de l'opération hors participation de la collectivité co-contractante selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels

6 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels

7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12

8 Montant du cumul des produits hors participations de la collectivité co-contractante comptabilisés au 31/12

9 Montant des participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12

10 Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)

11 Montant de la provision pour charges comptabilisées dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus

12 Montant du 482 débiteur ou créditeur au 31/12

13 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRFA diminuée des participations comptabilisées

14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation

15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits provisionnels, hors participation

* Un acompte de 666 250,04 € sur le bénéfice provisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019

** Un acompte de 3 786 474,89 € sur le bénéfice provisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019

*** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice provisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019

**** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice provisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019

***** Un acompte de 2 500 000 € sur le bénéfice provisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019



3 – 3 / Etat des créances

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	411 793 €		411 793 €
Prêts			
Autres Immobilisations Financières	174 012 €		174 012 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	24 248 307 €	24 248 307 €	
Autres	16 465 461 €	15 847 598 €	617 863 €
Capital souscrit - appelé, non versé	4 576 320 €	4 576 320 €	
Charges constatées d'avance	27 009 857 €	27 009 857 €	
Total	72 885 750 €	71 682 082 €	1 203 668 €

3 – 4 / Produits à recevoir

	Montant
Poste	
Client Factures à Etablir	274 758 €
Produits à Recevoir (social)	32 439 €
Autres produits à recevoir	210 796 €
Produits à Recevoir	7 820 €
<u>Intérêts courus à recevoir</u>	252 671 €
Total	778 484 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges Constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	296 186 €
Opérations de concessions	26 713 670 €
<i>Neutralisation résultat concessions</i>	
Total	27 009 857 €

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

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

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

	Nombre	Valeur nominale	Capital social
Mouvement des titres			
Titres en début d'exercice	892 660	17 €	15 175 220 €
Titres émis pendant l'exercice	535 596	17 €	9 105 132 €
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	442 000 €	4 603 839 €	- €	82 832 €	4 963 007 €
Provisions /Opération	7 000 €	3 238 339 €		- €	3 245 339 €
Provisions pour risque contrôle fiscal	435 000 €	72 500 €		82 832 €	424 668 €
Provisions pour risque RH	0 €	1 293 000 €			1 293 000 €
Provisions pour charges	6 177 092 €	7 736 289 €	6 177 092 €		7 736 289 €
En cours retraite (ex-Yvelines Aménagement)	7 102 €		7 102 €		- €
En cours retraite (ex-Semercli)	75 311 €		75 311 €		- €
En cours retraite (ex-Sarry 78)	21 000 €		21 000 €		- €
Provisions pour charges prévisionnelles/Concessions (Avis ANC 2015-06 du 23/11/2015)	6 073 679 €	7 736 289 €	6 073 679 €		7 736 289 €
TOTAL	6 619 092 €	12 340 128 €	6 177 092 €	82 832 €	12 699 296 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant Total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Etablissement de crédit	33 283 818 €	33 283 818 €		
Emprunts	33 624 416 €	7 726 387 €	25 898 029 €	
Dettes financières diverses	2 098 070 €		2 098 070 €	
Fournisseurs	34 210 836 €	34 210 836 €		
Dettes fiscales & sociales	5 613 735 €	5 613 735 €		
Autres dettes	74 467 779 €	74 467 779 €		
Produits constatés d'avance	34 022 333 €	34 022 333 €		
TOTAL	217 320 987 €	189 324 888 €	27 996 099 €	- €

- 4 / Emprunts & Garanties

EMPRUNTS en COURS

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2019
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	Taux d'intérêt	
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	20/05/2024	Commune d'Asnières-sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Libré A + 0,6	17 009 263 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
5455	ZAC de la Gare à Montigny-les-Cornilles	Caisse d'épargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-les-Cornilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	Euribor 3 mois + 1,14	2 400 000 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la-Garenne	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	21/07/2017	20/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	-	3 ans	0,30%	3 215 153 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la-Garenne	Caisse d'épargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	26/07/2017 Déblocage des fonds 02/05/2018	02/05/2021	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	3 ans	3 ans	0,76%	11 000 000 €
Total													33 624 416 €



[Signature]

4 – 5 / Charges à payer

	Montant Total
Dettes financières	41 331 €
Fournisseurs	1 202 907 €
Dettes provisionnées Congés Payés	637 655 €
Personnel provision	33 000 €
Notes de frais	10 182 €
Charges sociales sur congés payés	286 945 €
Autres charges sociales à payer	13 720 €
Impôts et taxes à payer	7 988 €
Clients avoirs à établir	- €
Autres charges à payer	11 025 €
TOTAL	2 244 753 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance	
<i>Société</i>	60 000 €
<i>CPI</i>	2 281 736 €
<i>Opérations concessions</i>	31 680 597 €
TOTAL	34 022 333 €

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	1 749 366 €
Rémunérations de mandats	1 438 063 €
Autres ppts d'activités annexes	40 179 €
Total	3 227 608 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 4 414 388 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 545 464 €.

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

En 2019, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires.

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

Au titre de 2019, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 243 787 €.

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

Les produits financiers s'élèvent ainsi à 660 762 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 115 298 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage un excédent de 10 675 €.

Il s'agit de la cession de deux 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 482 545 € au 31 décembre 2018. Sa variation, au 31 décembre 2019, est non significative ; l'effectif moyen étant passé de 91 en 2018 à 84 en 2019.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet :		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5017	Bac d'Asnières - Clichy la Garenne	15 340 000 €
5020	Coeur de Ville - L'Hay les Roses	7 440 000 €
515	Parc d'Affaires - Asnières s/ Seine	11 128 430 €
5451	ZAC Coeur de Ville - Achères	5 583 600 €
Total des engagements donnés :		39 492 030 €

Engagements reçus :

Promesses d'acquérir

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

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2019 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	60
Agents de maîtrise	11
Employés	9
Total	80

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2019 de CITALLIOS s'élèvent à 39 195 € HT.



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 spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre
2019

CITALLIOS

65 rue des Trois Fontanot

92024 NANTERRE CEDEX

Aux Actionnaires,

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

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

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

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

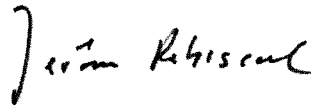
CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Fait à Levallois-Perret, le 09 juin 2020

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes



Jérôme Rebiscoul

Associé

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

Attestation du commissaire aux comptes sur les informations communiquées dans le cadre de l'article L. 225-115 4° du code de commerce relatif au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Attestation du commissaire aux comptes sur les informations communiquées dans le cadre de l'article L. 225-115 4° du code de commerce relatif au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

D... 1 / 2

CITALLIOS

65 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE CEDEX

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en application de l'article L. 225- 115 4° du code de commerce, nous avons établi la présente attestation sur les informations relatives au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, figurant dans le document ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de votre Conseil d'Administration. Il nous appartient d'attester ces informations.

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué un audit des comptes annuels de votre société pour l'exercice clos le 31 décembre 2019. Notre audit, effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France, avait pour objectif d'exprimer une opinion sur les comptes annuels pris dans leur ensemble, et non pas sur des éléments spécifiques de ces comptes utilisés pour la détermination du montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées. Par conséquent, nous n'avons pas effectué nos tests d'audit et nos sondages dans cet objectif et nous n'exprimons aucune opinion sur ces éléments pris isolément.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté à effectuer les rapprochements nécessaires entre le montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées et la

Attestation du commissaire aux comptes sur les informations communiquées dans le cadre de l'article L. 225-115 4° du code de commerce relatif au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Page 2 / 3

comptabilité dont il est issu et vérifier qu'il concorde avec les éléments ayant servi de base à l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

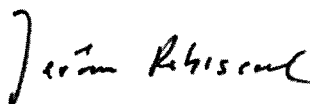
Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance du montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées figurant dans le document joint et s'élevant à 703 185 euros avec la comptabilité ayant servi de base à l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude du montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées au sens de l'article L. 225-115 4° du code de commerce.

Fait à Levallois-Perret, le 09 juin 2020

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes



Jérôme Rebiscoul

Associé

Attestation du commissaire aux comptes sur les informations communiquées dans le cadre de l'article L. 225-115 4° du code de commerce relatif au montant global des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées pour l'exercice clos le 31 décembre 2019

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Page 3 / 3

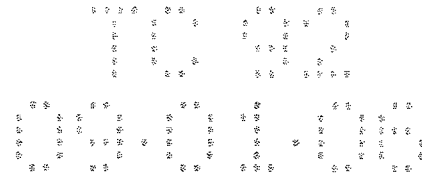
SOCIETE ANONYME d'ECONOMIE MIXTE
CITALLIOS

Copie certifiée
 conforme
 à l'original

N5th

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 25 JUIN 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le vingt-cinq juin à dix heures



Les actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte CITALLIOS se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire et ordinaire – dite mixte –, en visio/téléconférence ainsi qu'au siège de la Société, 65 rue des Trois Fontanot à Nanterre (92000), sous la présidence de Vincent FRANCHI, Président du Conseil d'administration, sur convocation qui leur a été faite par courrier électronique du 10 juin 2020, ce moyen permettant d'assurer leur information effective de la date et de l'heure de l'assemblée ainsi que des conditions dans lesquelles ils pourront exercer l'ensemble des droits attachés à leur actionnariat, conformément aux dispositions dérogatoires en vigueur. Quatre actionnaires ont toutefois été convoqués par lettre recommandée en raison de la non-communication de leur adresse électronique.

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

- L'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines / Hauts-de-Seine, représenté par Pierre BEDIER
- et la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Marianne Louradour

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

Maud JOBEZ est désignée comme secrétaire.

En raison de l'état d'urgence sanitaire en vigueur, cette assemblée a été convoquée et se tient conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19. A ce titre, le Conseil d'administration de CITALLIOS du 13 mai 2020 a décidé de réunir cette assemblée à huis clos en raison de l'interdiction de réunion des actionnaires en dehors de chez eux résultant du décret d'application de la loi sur l'état d'urgence sanitaire n°2020-293 du 23 mars 2020. Ainsi, conformément à l'article 4 de l'ordonnance précitée, l'assemblée se réunit-elle sans que les membres et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents physiquement, par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Entre-temps, la levée partielle du confinement décidée par les pouvoirs publics a autorisé CITALLIOS à rouvrir partiellement l'accès à ses locaux rue des Trois Fontanot à Nanterre. La loi du 11 mai 2020 prolongeant l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 10 juillet 2020 appelle toutefois à une grande prudence dans les contacts inter personnels et dans les conditions de déplacement. Le ministère du Travail a publié, le 8 mai, un protocole national de déconfinement pour les entreprises, pour assurer la sécurité et la santé des salariés œuvrant dans le sens d'un retour encadré des salariés sur le lieu de travail.

Aussi, l'Assemblée générale du 25 juin 2020 se réunit-elle sous une forme mixte :

1. Seul le bureau de l'Assemblée est présent physiquement dans les locaux de Nanterre, dans le respect des gestes barrière et des règles de distanciation physique ;
2. En application de l'article 5 de l'ordonnance du 25 mars 2020, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres des assemblées qui participent par une conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant leur identification. Les autres personnes ayant le droit d'assister aux séances des assemblées peuvent y assister par les mêmes moyens. A cet effet, tous ont reçu une invitation électronique issue de la boîte vicepresident@citallios.fr qui leur a transmis les

SEANCE EXTRAORDINAIRE

Il est établi une feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, qui permet de constater que ~~1.152.314~~ actionnaires possédant ensemble ~~1.152.314~~ actions sont présents ou représentés.

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

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

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

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

- I. Lecture du rapport du Conseil d'administration
- II. Modifications statutaires en vue de l'insertion de la Raison d'Etre dans les statuts de CITALLIOS
- III. Modifications statutaires relatives à la convocation électronique aux assemblées générales
- IV. Modifications statutaires relatives à la participation par visioconférence et vote aux assemblées générales
- V. Pouvoirs pour formalités.

Puis le rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée est présenté aux actionnaires.

Alors 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

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide d'inscrire sa Raison d'Etre dans les statuts de la Société et de modifier les statuts en vue de permettre la convocation électronique des assemblées générales et leur tenue par visioconférence ou tout moyen de télécommunication.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve l'introduction de la Raison d'Etre dans les statuts de CITALLIOS, et décide en conséquence de modifier l'article « OBJET – ARTICLE 2 » des statuts de la SAEM CITALLIOS ainsi qu'il suit :

- Le titre « OBJET » est changé par les termes « *OBJET ET RAISON D'ETRE* » ;
- Sous le titre « *Article 2* » est inséré un sous-titre « *2.1 Objet social* »
- Les développements figurant sous cet article et décrivant l'objet social de CITALLIOS sont inchangés ;
- Il est inséré le sous-titre suivant :
« *2.2 Raison d'être*
Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en assemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires, avec tous et pour tous, constitue la Raison d'Etre de la Société. ».

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues par les statuts de la Société et après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration approuve l'introduction de la possibilité de convoquer les assemblées générales, en plus des modalités déjà existantes, par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

Elle prend acte, qu'en application de l'article R.225-69 du Code de commerce, modifié par le Décret n°2010-684 du 23 juin 2010, le délai de convocation sur deuxième convocation est de dix jours et non plus de six jours.

L'assemblée générale décide en conséquence de modifier l'article 29 « CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES » des statuts de la société dont la rédaction est désormais la suivante :

« CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Article 29

.../....

Cette convocation peut également être transmise par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

.../...

Le délai entre la date de l'envoi des lettres ou de la transmission de la convocation par télécommunication électronique, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours francs sur première convocation et de dix jours sur convocation suivante. »

Le reste de l'article étant inchangé.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues par les statuts de la Société et après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, décide que les actionnaires peuvent participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions fixées par les lois et règlements. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à ces assemblées par ces moyens.

« PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES – VISIOCONFERENCE »

Article 32

Tout actionnaire peut participer aux Assemblées Générales par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant son identification dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans l'avis de convocation. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à ces assemblées par ces moyens. »

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement des formalités légales.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

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

SEANCE ORDINAIRE ANNUELLE

Il est établi une feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, qui permet de constater que 12 actionnaires possédant ensemble 1.158.314 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 présentées à l'Assemblée,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- le rapport de gestion du Conseil d'administration,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- la liste des actionnaires de la Société.

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

- I. Approbation du rapport de gestion du Conseil d'administration
- II. Lecture du rapport général du Commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice 2019

- IV. Affectation du résultat
- V. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et ratification des conventions intervenues au titre de l'article L225-38 du Code de commerce
- VI. Ratification des décisions du Conseil d'administration relatives aux sièges de Censeur
- VII. Pouvoirs pour formalités

Le Président donne la parole au Directeur Général afin qu'il présente le rapport de gestion et les activités menées en 2019.

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 à l'unanimité*.

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport général du Commissaire aux comptes, ainsi que des comptes de l'exercice 2019 (bilan, compte de résultat, états financiers et annexes), l'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir approuvé les comptes de l'exercice 2019, l'Assemblée générale donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice, soit 6.044.593 €, au poste « report à nouveau ».

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

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes prévu à l'article L225-40 du Code du commerce ainsi que les explications de Monsieur le Président, l'Assemblée générale prend acte de l'absence de conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2019.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ratifie les décisions prises par le Conseil d'administration du 14 novembre 2019 :

- désignant CDC HABITAT SOCIAL en qualité de Censeur de CITALLIOS (à la place de EFIDIS) ;
- maintenant LOGIREP en qualité de Censeur de CITALLIOS (à la suite de l'opération de fusion-absorption dont elle a fait l'objet) ;
- supprimant le siège de Censeur de CITALLIOS précédemment attribué au Crédit Foncier de France, cessionnaire de ses actions ;
- ainsi que la décision prise par le Conseil d'administration du 26 février 2020 désignant SEQENS SA d'HLM en qualité de Censeur de CITALLIOS (à la place de DOMAXIS SA d'HLM).

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

SEPTIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité*.

L'ordre du jour de la séance ordinaire annuelle étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée à 10 heures 55.

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

Le Président

[Signature]

Les Scrutateurs

Le Secrétaire

65 rue des Trois Fontanot
CS80144
92024 NANTERRE CEDEX
Tel : 01 41 37 11 70

**Greffes du Tribunal de Commerce de
NANTERRE**
4 rue Pablo Neruda
92020 NANTERRE CEDEX

Nanterre, le 15 juillet 2020

PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC AVIS DE RECEPTION

Objet : Dépôt des comptes de l'exercice clos le
31 décembre 2019
SAEM CITALLIOS – RCS NANTERRE B 334 336 450

N/Réf : 20-01 LMSI/mj
Personne à contacter : **Maud JOBEZ** - 01 41 37 11 90

Messieurs,

Suite à l'approbation des comptes de l'exercice 2019 par l'Assemblée générale des actionnaires de la SAEM CITALLIOS réunie le 25 juin 2020, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, aux fins de dépôt en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés, les documents suivants :

- un exemplaire certifié conforme des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) clos le 31 décembre 2019 ;
- un exemplaire original du rapport général du Commissaire aux Comptes relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée générale mixte du 25 juin 2019, comprenant les résolutions d'approbation des comptes et d'affectation du résultat adoptées par l'Assemblée.

En règlement des frais de dépôt des comptes, je joins à la présente un chèque de 45,80 euros libellé à l'ordre du Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre.

Vous remerciant par avance de votre diligence, je vous prie de croire, Messieurs, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Maurice SISSOKO
Directeur Général

Maurice SISSOKO
2020.07.21
14:11:39 +02'00'



CITALLIOS – Société Anonyme d'Économie Mixte
Au capital de 24 280 352 euros

