

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 01/07/2021 sous le numéro de dépôt 33852



Copie certifiée conforme

Comptes annuels

Arrêtés au 31 décembre 2020



Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	134 265	128 498	5 767	9 129
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	12 206		12 206	16 029
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 819 776	921 051	898 725	1 011 663
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	8 007 741		8 007 741	7 741
Créances rattachées aux participations	411 793		411 793	411 793
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	176 205		176 205	174 012
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 646 140	1 049 550	11 596 590	3 714 521
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	67 806 171		67 806 171	131 581 606
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 202 750		2 202 750	963 350
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	13 233 891	28 384	13 205 507	24 219 923
Autres créances	21 463 099		21 463 099	16 465 461
Capital souscrit et appelé, non versé				4 576 320
Divers				
Valeurs mobilières de placement	12 205 266		12 205 266	14 096 321
Disponibilités	106 589 724		106 589 724	61 594 010
Charges constatées d'avance (3)	70 085 253		70 085 253	27 009 857
TOTAL ACTIF CIRCULANT	293 586 155	28 384	293 557 771	280 506 847
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	306 232 295	1 077 934	305 154 362	284 221 368
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				617 863

Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 280 352	24 280 352
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	8 524 064	8 524 064
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	875 245	875 245
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 956 414	4 956 414
Report à nouveau	-6 044 593	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-777 345	-6 044 593
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	31 814 136	32 591 482
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	2 147 538	4 963 007
Provisions pour charges	34 047 422	7 736 289
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	36 194 960	12 699 296
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	41 609 249	66 908 234
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 673 166	2 098 070
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	29 187 676	21 609 602
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 314 607	34 210 836
Dettes fiscales et sociales	4 605 049	5 613 735
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	97 332 954	74 467 779
Produits constatés d'avance (1)	32 422 564	34 022 333
TOTAL DETTES	237 145 265	238 930 590
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	305 154 362	284 221 368
(1) Dont à plus d'un an (a)	21 442 093	33 624 416
(1) Dont à moins d'un an (a)	186 515 496	183 696 572
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 811 221	33 283 818
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2020	31/12/2019
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	174 651 157		174 651 157	92 781 163
Production vendue (services)	1 666 084		1 666 084	3 227 608
Chiffre d'affaires net	176 317 241		176 317 241	96 008 771
Production stockée			-63 032 801	-14 824 967
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			50 111 911	18 726 492
Autres produits			1	119 965
Total produits d'exploitation (I)			163 396 352	100 030 260
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)			112 860 287	79 723 374
Impôts, taxes et versements assimilés			350 540	261 476
Salaires et traitements			5 656 008	5 010 393
Charges sociales			2 616 482	2 650 607
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			277 791	263 486
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			34 247 422	12 340 128
Autres charges			8 045 341	6 156 707
Total charges d'exploitation (II)			164 053 870	106 406 172
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-657 518	-6 375 911
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			40 322	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			26 864	113 491
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			491 558	660 762
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			491 558	660 762
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			142 001	115 298
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			142 001	115 298
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			349 558	545 464
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-294 502	-5 943 938

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	12	
Sur opérations en capital	20 572	10 675
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	20 584	10 675
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1	
Sur opérations en capital	16 524	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	16 525	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	4 059	10 675
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	486 902	111 330
Total des produits (I+III+V+VII)	163 948 816	100 701 697
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	164 726 162	106 746 291
BENEFICE OU PERTE	-777 345	-6 044 593
(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 2020, dont le total est de 305 154 362 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 777 345 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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 :

- 68 prestations de services et études
- 28 opérations de concession d'aménagement
- 45 mandats
- 5 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

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures successives de confinement, ainsi que par un calendrier perturbé des élections municipales.

Pour CITALLIOS, ces événements ont entraîné un fort ralentissement des activités au premier semestre et le recours, en avril et mai, au dispositif du chômage partiel. L'indemnisation perçue par la société, dans le cadre du dispositif du chômage partiel, s'élevant à 251 302 euros, est comptabilisée en diminution des charges de personnel.

En juillet, CITALLIOS crée sa filiale CITALLIOS PROMOTION. Cette filiale interviendra sous la forme de prises de participations minoritaires dans des sociétés immobilières ad hoc en partenariat avec des co-promoteurs.

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 31/12/2020
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 €
CITALLIOS PROMOTION	Société par actions simplifiée	8 000 000 €	80 000 actions	100%	8 000 000 €	8 000 000 €
CREDIT COOPERATIF	financement d'opérations					82 502,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						176 204,83 €
Total Immobilisations Financières						8 595 738,70 €

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 426 301 502,66 € et les appels de fonds de 446 908 667,50 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 397 112,69 € et 21 004 277,53 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2020, 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 36 194 960 € correspondent à hauteur de 34 047 422 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 2 147 538 € aux risques financiers liés à des litiges sur certaines opérations d'aménagement et à la réorganisation de CITALLIOS.

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 2020 :

513 ORU DES HAUTS DE SEINE	468 752
514 ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSES	221 049
515 ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	449 523
516 ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	73 328
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	194 000
5017 QUARTIER DU BAC CLICHY	1 607 037
5018 QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	180 000
5019 LOCARNO L'HAY LES ROSES	217 972
5020 CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	105 904
5022 ORLEANS CA OPAH ORI	11 667
5102 ZAC SAINT LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	80 000
5104 ZAC ROUGET DE L'ISLE POISSY	306 804
5105 ZAC CEBTRE VILLE LIMAY	63 400
5106 VELIZY DALLE LOUVOIS	433 037
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	60 204
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISON LAFITTE	14 110
5450 ZAC DU LEVANT FONTENAY LE FLEURY	12 899
5451 ZAC CŒUR DE VILLE ACHERES	90 747
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLES	511 839
5021 QUARTIER DES CARMES ORLEANS	124 177
TOTAL	5 226 449

G/ Evènements postérieurs à la clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à date.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	2 084 154			2 084 154
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	177 166	12 206	42 901	146 471
Immobilisations incorporelles	2 261 320	12 206	42 901	2 230 625
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	963 825	2 969		966 794
- Matériel de transport	130 071		65 588	64 483
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	655 511	175 037	42 048	788 499
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 749 407	178 005	107 636	1 819 776
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	419 534	8 000 000		8 419 534
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	174 012	2 193		176 205
Immobilisations financières	593 546	8 002 193		8 595 739
ACTIF IMMOBILISE	4 604 273	8 192 404	150 537	12 646 140

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	152 009	3 365	26 875	128 498
Immobilisations incorporelles	152 009	3 365	26 875	128 498
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	300 120	105 813		405 933
- Matériel de transport	84 081	16 949	49 067	51 962
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	353 543	151 665	42 052	463 156
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	737 744	274 427	91 119	921 051
ACTIF IMMOBILISE	889 752	277 791	117 994	1 049 550

Renseignements détaillés sur chaque titre	Capital	Capitaux propres (autres que le capital) (31/12/2019)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos (31/12/2019)
Participations détenues entre 10% et 50%				
SAS POISSY MAURICE CLERC	37 000 €	-413 557 €	20%	-193 789 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	1 000 €	403 219 €	10%	403 219 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	1 000 €	-134 318 €	20%	-134 318 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	1 000 €		14%	
CITALLIOS PROMOTION	8 000 000 €	-222 651 € (*)	100%	-222 651 € (*)

(*) données au 31/12/2020

Renseignements globaux sur toutes les filiales	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
Filiales	8 000 000 €	8 000 000 €	3 759 039 €		
Participations détenues entre 10 et 50%	7 741 €	7 741 €	1 749 237 €		
Autres filiales					

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2020

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							13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2020
					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 31/12/2020 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement				
QUARTIER DES TERTRES & CUVERONS (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	53 954 618	34 647 375	19 973 470	-	-	666 252	-	-	100,00%	
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	CRFA 2020	- 70 009 000	70 009 000	142 221 062	108 163 375	24 808 975	-	23 820 308	33 069 021	45 200 025	30 000 000	82,67%	
CPA CARREFOUR ALLENDE (**)	SYNDICAT MIXTE DE CHATENAY MALABRY	14/08/2003	2017	Bilan de clôture	- 2 205 192	5 991 667	21 440 371	19 235 180	5 991 667	-	-	3 786 475	-	-	100,00%	
CPA QUARTIERS SUD	VILLENEUVE LA GARENNE	02/10/2003	2015	Bilan de clôture	- 33 947 978	34 536 655	50 973 061	17 015 225	34 536 655	3	-	588 681	-	-	100,00%	
ILOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2018	Bilan de clôture	- 6 129 459	6 398 667	10 521 309	4 309 206	6 398 667	82 641	-	269 207	-	-	100,00%	
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Boucle Nord de Seine	02/07/2009	2022	CRFA 2020	- 18 879 000	18 879 000	59 698 216	34 218 544	16 630 010	11 097 965	-	2 248 303	2 248 990	5 740 458	76,18%	
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Roissy Pays de France	17/07/2012	2021	CRFA 2019	- 4 913 000	4 913 000	14 203 448	7 118 231	-	4 368 323	-	2 716 895	4 913 000	4 929 799	55,30%	
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2019	-	-	82 401 785	75 124 112	-	7 277 673	-	-	-	4 516 999	54,38%	
ZAC DOLET BROSSOLETTE	EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	09/07/2013	2023	Avenant 2	844 000	-	23 703 835	27 641 059	-	-	3 099 555	- 837 668	-	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 2019	- 17 380 000	17 380 000	151 173 016	134 927 209	15 989 000	2 059 698	-	1 802 890	1 391 000	-	81,62%	
ZAC DU BOURG	ROCQUENCOURT	19/07/2010	2020	Bilan de clôture	- 455 000	580 000	20 147 798	20 308 275	580 000	-	589 021	- 151 456	-	-	94,19%	
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2021	CRFA 2019	- 647 306	660 000	5 674 418	3 661 894	490 000	1 710 581	-	188 057	170 000	170 000	46,65%	
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2019	- 2 000 000	2 000 000	18 433 719	16 054 929	-	2 135 867	-	340 876	2 000 000	-	17,04%	
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avenant 2	- 6 136 000	6 136 000	549 440	-	160 000	549 440	-	160 000	5 976 000	-	0,00%	
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2021	CRFA 2019	- 27 830 000	27 830 000	38 295 860	14 358 742	4 500 000	-	2 112 673	21 549 791	23 330 000	26 271 000	93,60%	
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFITTE	18/06/1996	2020	CRFA 2019	- 1 586 164	1 586 164	22 403 210	20 645 979	1 714 700	190 044	-	147 513	- 128 536	-	98,80%	
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	6 768 350	6 948 335	-	-	179 985	-	-	-	100,00%	
ZAC DU LEVANT (*****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2020	3 500 000	-	18 296 702	22 480 697	-	-	680 613	- 3 503 381	-	-	100,10%	

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC								13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2020
					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 31/12/2020 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement			
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2021	CRFA 2019	- 4 460 000	4 460 000	26 054 148	20 673 089	4 460 000	2 293 663		- 1 372 604	-		69,22%
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	- 1 680 000	1 680 000	20 892 710	19 259 311	1 680 000		40 782	- 5 818	-		99,65%
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMEILLES	20/11/2013	2025	CRFA 30/09/2020	- 1 868 611	1 868 611	17 034 928	19 201 189	-	-	3 524 483	1 358 222	1 868 611		72,69%
ZAC FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2020	257 000		594 294			594 294					0,00%
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	- 3 343 797	4 267 607	2 154 215	-	-	2 154 215					0,00%
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	10 653 871	-	-	10 682 995		-	-	2 500 000	0,00%
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	1 108 000		962 074			962 074				1 500 000	0,00%
AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE	LA CELLE SAINT- CLOUD	27/10/2020	2026	TCA	-	-	11 667			11 667					0,00%

Légende :

- 1 Nom de la Collectivité
- 2 Date signature de la convention par la seml 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

Totaux	46 171 143	34 047 420	40 694 912	76 048 256
--------	------------	------------	------------	------------

- 10 Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminué du coût de revient des lots vendus
- 11 Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
- 12 Montant du 482 débiteur ou créditeur au 31/12
- 13 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRFA diminuée des participations comptabilisées
- 14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation
- 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits prévisionnels, hors participation
- * Un acompte de 666 250,04 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- ** Un acompte de 3 786 474,89 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- *** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- **** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
- ***** Un acompte de 3 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2020

3 – 3 / Stock

Le stock est constitué à hauteur de 46 172 641 euros en provenance des opérations d'aménagement en concession et de 21 633 530 euros en provenance des opérations de portage foncier ou d'aménagement en nom propre.

3 – 4 / Etat des créances

	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	8 419 534 €		8 419 534 €
Prêts			
Autres immobilisations financières	176 205 €		176 205 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	13 233 891 €	13 233 891 €	
Autres	21 463 098 €	21 463 098 €	
Capital souscrit - appelé non versé			
Charges constatées d'avance	70 085 253 €	70 085 253 €	
TOTAL	113 377 981 €	104 782 242 €	8 595 739 €

3 – 5 / Produits à recevoir

	Montant
Clients et comptes rattachés	
Clients factures à établir	353 950 €
TOTAL	353 950 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	98 984 €
Opérations de concessions	69 986 269 €
Neutralisation résultat concessions	
TOTAL	70 085 253 €

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

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

3 – 6 / Entreprises liées

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée			
			Impact au bilan solde au 31/12/2020		Impact au compte de résultat	
			ACTIF	PASSIF	CHARGES	PRODUITS
SEM CITALLIOS	100%	société mère	3 759 039,29 €			158 000,00 €
SASU CITALLIOS PROMOTION	100%	filiale		3 759 039,29 €	158 000,00 €	

4 – Note sur le Bilan Passif

4 -1 / Capitaux propres

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

4 – 2 / Provisions pour risques & charges

	A L'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques					
Provisions sur opérations	3 245 339 €	200 000 €		1 400 000 €	2 045 339 €
Provision pour risque contrôle fiscal	424 668 €			424 668 €	
Provisions pour risques RH	1 293 000 €		1 190 801 €		102 199 €
Provisions pour charges					
Provisions pour charges prévisionnelles/concessions	7 736 289 €	34 051 209 €	7 740 076 €		34 047 422 €
TOTAL	12 699 296 €	34 251 209 €	8 930 877 €	1 824 668 €	36 194 960 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	41 609 249 €	20 122 444 €	21 486 805 €	
Emprunts et dettes financières diverses	1 673 166 €	1 673 166 €		
Avances et acomptes reçus	29 187 676 €		29 187 676 €	
Dettes fournisseurs	30 314 607 €	30 314 607 €		
Dettes fiscales et sociales	4 605 049 €	4 605 049 €		
Autres dettes	97 332 954 €	97 332 954 €		
Produits constatés d'avance	32 422 564 €	32 422 564 €		
TOTAL	237 145 265 €	186 470 784 €	50 674 481 €	0 €

4 – 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 31/12/2020
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	
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	13 698 029 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%				
5455	ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-lès-Cormeilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	0 €
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 €
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	11 000 000 €
2005	Chatillon		Portage foncier	26/08/2020	09/09/2025	BANQUE POSTALE			3 700 000 €			3 700 000 €
				26/08/2020	09/09/2025	ARKEA			3 700 000 €			3 700 000 €
				26/08/2020	09/09/2025	CDC			3 700 000 €	-	5 ans	3 700 000 €

35 798 028,76 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant
Intérêts courus	1 206 €
Fournisseurs FNP	1 531 111 €
Dettes provisionnées CP	513 363 €
Provisions personnel	250 712 €
Notes de frais	8 404 €
Charges sociales sur CP	250 902 €
Impôts et taxes à payer	6 549 €
Autres charges à payer	11 025 €
TOTAL	2 573 272 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

	Montant
Produits constatés d'avance	
Neutralisation QP boni concédant	29 667 469 €
Produits constatés d'avance	2 755 095 €
TOTAL	32 422 564 €

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	1 262 904 €
Rémunérations de mandats	403 180 €
TOTAL	1 666 084 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 5 226 449€

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 349 557 €.

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

En 2020, 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 2020, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 168 472 €.

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 491 558 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 142 000 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage un excédent de 4 059 €.

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 247 343 € au 31 décembre 2020.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5020	Cœur de ville -L'HAY LES ROSES	7 440 000 €
515	Parc d'affaires- ASNIERES S/SEINE	11 200 000 €
5451	ZAC cœur de ville -ACHERES	5 583 600 €
Total des engagements donnés		24 223 600 €

Engagements reçus :

Objet		Montant HT
2005	Caution d'indemnité d'immobilisation - LES ARUES - Banque ARKEA	1 596 983 €
Total des engagements reçus		1 596 983 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2020 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	51
Agents de maitrise	8
Employés	9
TOTAL	68

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2020 de CITALLIOS s'élèvent à 39 500 € HT.

SOCIETE ANONYME d'ECONOMIE MIXTE
CITALLIOS

Copie certifiée conforme

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
Le trente juin à neuf heures trente

Les actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte CITALLIOS se sont réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle 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 15 juin 2021.

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~~ Jean-Noël ADADGI
- et la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Grégoire CHARBAUT.

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

Maud JOBEZ est désignée comme secrétaire.

Il est procédé un appel des actionnaires présents physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant leur identification. Il est établi une feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, qui permet de constater que 18 actionnaires possédant ensemble 1316884 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 2020,
- 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 2020
- III. Quitus aux Administrateurs
- IV. Affectation du résultat
- V. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et ratification des conventions intervenues au titre de l'article L225-38 du Code de commerce
- VI. Pouvoirs pour formalités

Le Président donne la parole au Directeur Général afin qu'il présente le rapport de gestion et les activités menées en 2020.

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 à Monsieur le Président de leur communication.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport général du Commissaire aux comptes, ainsi que des comptes de l'exercice 2020 (bilan, compte de résultat, états financiers et annexes), l'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir approuvé les comptes de l'exercice 2020, 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 777 345 €, 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.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes prévu à l'article L225-40 du Code du commerce ainsi que les explications de Monsieur le Président, l'Assemblée générale prend acte de l'absence de conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2020.

Cette résolution est *adoptée à l'unanimité.*

TC 92
09-01-06

SIXIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est *adoptée 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 *20*.

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

Le Président



Les Scrutateurs



Le Secrétaire





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

Rapports du commissaire aux comptes

Exercice clos le 31 décembre 2020

Commissariat aux comptes

Siège social - 26 / 28 rue Marius AUFAN, 92300 LEVALLOIS PERRET - Tél. 01 41 49 06 66 – Fax : 01 41 49 06 67

SAS au capital de 50 000 € - RCS Nanterre 998 165 906 - APE 6920 Z

www.afigec.com

Membre Indépendant de l'association



PrimeGlobal



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 2020

Signature électronique pour validation de l'ensemble des documents

Signé électroniquement le 15/06/2021 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 2020

Commissariat aux comptes

Siège social - 26 / 28 rue Marius Auphan, 92300 LEVALLOIS PERRET - Tél. 01 41 49 06 66 Fax 01 41 49 06 67

SAS au capital de 50 000€ - RCS Nanterre 998 165 906 - APE 6920 Z

www.afigec.com

Membre Indépendant de l'association





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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.



JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

- Reconnaissance des rémunérations

En contrepartie de la conduite de ses opérations, CITALLIOS est contractuellement autorisée à prélever des rémunérations. Ces rémunérations sont enregistrées au niveau de la production vendue de services dans le cas des mandats et au sein des transferts de charges dans le cas des opérations d'aménagement (détail précisé en page 13 et 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 2020 ne sont pas supérieurs aux montants prévus conventionnellement ou mentionnés au sein des Compte Rendu Annuels aux Collectivités Locales (CRACL).

- Présentation des comptes des opérations de concession

Comme mentionné au sein de l'annexe page 11 et 12 (§ C / Valeurs d'exploitation – Concessions d'Aménagement), nous nous sommes assurés que les comptes de concessions sont présentés conformément au règlement 99-05 du 23 juin 1999 du Comité de la Réglementation Comptable. Conformément aux dispositions du règlement susmentionné relatives aux dispositions de l'annexe, nous vous précisons que la synthèse de chacune des opérations de concession est produite synthétiquement sous forme de tableaux pages 18 et 19 des états financiers 2020.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de



notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.



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

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

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

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

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



CAPROGEC AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



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 15 juin 2021

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes

Jérôme REBISCOUL

Associé



Comptes annuels

Arrêtés au 31 décembre 2020



Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	134 265	128 498	5 767	9 129
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	12 206		12 206	16 029
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 819 776	921 051	898 725	1 011 663
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	8 007 741		8 007 741	7 741
Créances rattachées aux participations	411 793		411 793	411 793
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	176 205		176 205	174 012
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 646 140	1 049 550	11 596 590	3 714 521
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	67 806 171		67 806 171	131 581 606
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 202 750		2 202 750	963 350
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	13 233 891	28 384	13 205 507	24 219 923
Autres créances	21 463 099		21 463 099	16 465 461
Capital souscrit et appelé, non versé				4 576 320
Divers				
Valeurs mobilières de placement	12 205 266		12 205 266	14 096 321
Disponibilités	106 589 724		106 589 724	61 594 010
Charges constatées d'avance (3)	70 085 253		70 085 253	27 009 857
TOTAL ACTIF CIRCULANT	293 586 155	28 384	293 557 771	280 506 847
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	306 232 295	1 077 934	305 154 362	284 221 368
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				617 863

Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 280 352	24 280 352
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	8 524 064	8 524 064
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	875 245	875 245
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 956 414	4 956 414
Report à nouveau	-6 044 593	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-777 345	-6 044 593
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	31 814 136	32 591 482
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	2 147 538	4 963 007
Provisions pour charges	34 047 422	7 736 289
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	36 194 960	12 699 296
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	41 609 249	66 908 234
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 673 166	2 098 070
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	29 187 676	21 609 602
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	30 314 607	34 210 836
Dettes fiscales et sociales	4 605 049	5 613 735
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	97 332 954	74 467 779
Produits constatés d'avance (1)	32 422 564	34 022 333
TOTAL DETTES	237 145 265	238 930 590
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	305 154 362	284 221 368
(1) Dont à plus d'un an (a)	21 442 093	33 624 416
(1) Dont à moins d'un an (a)	186 515 496	183 696 572
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 811 221	33 283 818
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2020	31/12/2019
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	174 651 157		174 651 157	92 781 163
Production vendue (services)	1 666 084		1 666 084	3 227 608
Chiffre d'affaires net	176 317 241		176 317 241	96 008 771
Production stockée			-63 032 801	-14 824 967
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			50 111 911	18 726 492
Autres produits			1	119 965
Total produits d'exploitation (I)			163 396 352	100 030 260
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)			112 860 287	79 723 374
Impôts, taxes et versements assimilés			350 540	261 476
Salaires et traitements			5 656 008	5 010 393
Charges sociales			2 616 482	2 650 607
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			277 791	263 486
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			34 247 422	12 340 128
Autres charges			8 045 341	6 156 707
Total charges d'exploitation (II)			164 053 870	106 406 172
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-657 518	-6 375 911
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			40 322	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			26 864	113 491
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			491 558	660 762
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			491 558	660 762
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			142 001	115 298
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			142 001	115 298
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			349 558	545 464
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			-294 502	-5 943 938

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	12	
Sur opérations en capital	20 572	10 675
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	20 584	10 675
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1	
Sur opérations en capital	16 524	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	16 525	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	4 059	10 675
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	486 902	111 330
Total des produits (I+III+V+VII)	163 948 816	100 701 697
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	164 726 162	106 746 291
BENEFICE OU PERTE	-777 345	-6 044 593
(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 2020, dont le total est de 305 154 362 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant une perte de 777 345 € après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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 :

- 68 prestations de services et études
- 28 opérations de concession d'aménagement
- 45 mandats
- 5 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

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures successives de confinement, ainsi que par un calendrier perturbé des élections municipales.

Pour CITALLIOS, ces événements ont entraîné un fort ralentissement des activités au premier semestre et le recours, en avril et mai, au dispositif du chômage partiel. L'indemnisation perçue par la société, dans le cadre du dispositif du chômage partiel, s'élevant à 251 302 euros, est comptabilisée en diminution des charges de personnel.

En juillet, CITALLIOS crée sa filiale CITALLIOS PROMOTION. Cette filiale interviendra sous la forme de prises de participations minoritaires dans des sociétés immobilières ad hoc en partenariat avec des co-promoteurs.

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 31/12/2020
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 €
CITALLIOS PROMOTION	Société par actions simplifiée	8 000 000 €	80 000 actions	100%	8 000 000 €	8 000 000 €
CREDIT COOPERATIF	financement d'opérations					82 502,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						176 204,83 €
Total Immobilisations Financières						8 595 738,70 €

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 mandat.

Ainsi les dépenses de 426 301 502,66 € et les appels de fonds de 446 908 667,50 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 397 112,69 € et 21 004 277,53 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2020, 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 36 194 960 € correspondent à hauteur de 34 047 422 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 2 147 538 € aux risques financiers liés à des litiges sur certaines opérations d'aménagement et à la réorganisation de CITALLIOS.

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 2020 :

513 ORU DES HAUTS DE SEINE	468 752
514 ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSES	221 049
515 ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	449 523
516 ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	73 328
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	194 000
5017 QUARTIER DU BAC CLICHY	1 607 037
5018 QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	180 000
5019 LOCARNO L'HAY LES ROSES	217 972
5020 CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	105 904
5022 ORLEANS CA OPAH ORI	11 667
5102 ZAC SAINT LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	80 000
5104 ZAC ROUGET DE L'ISLE POISSY	306 804
5105 ZAC CEBTRE VILLE LIMAY	63 400
5106 VELIZY DALLE LOUVOIS	433 037
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	60 204
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISON LAFITTE	14 110
5450 ZAC DU LEVANT FONTENAY LE FLEURY	12 899
5451 ZAC CŒUR DE VILLE ACHERES	90 747
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLES	511 839
5021 QUARTIER DES CARMES ORLEANS	124 177
TOTAL	5 226 449

G/ Evènements postérieurs à la clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à date.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial	2 084 154			2 084 154
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	177 166	12 206	42 901	146 471
Immobilisations incorporelles	2 261 320	12 206	42 901	2 230 625
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	963 825	2 969		966 794
- Matériel de transport	130 071		65 588	64 483
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	655 511	175 037	42 048	788 499
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 749 407	178 005	107 636	1 819 776
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	419 534	8 000 000		8 419 534
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	174 012	2 193		176 205
Immobilisations financières	593 546	8 002 193		8 595 739
ACTIF IMMOBILISE	4 604 273	8 192 404	150 537	12 646 140

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	152 009	3 365	26 875	128 498
Immobilisations incorporelles	152 009	3 365	26 875	128 498
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	300 120	105 813		405 933
- Matériel de transport	84 081	16 949	49 067	51 962
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	353 543	151 665	42 052	463 156
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	737 744	274 427	91 119	921 051
ACTIF IMMOBILISE	889 752	277 791	117 994	1 049 550

Renseignements détaillés sur chaque titre	Capital	Capitaux propres (autres que le capital) (31/12/2019)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos (31/12/2019)
Participations détenues entre 10% et 50%				
SAS POISSY MAURICE CLERC	37 000 €	-413 557 €	20%	-193 789 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	1 000 €	403 219 €	10%	403 219 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	1 000 €	-134 318 €	20%	-134 318 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	1 000 €		14%	
CITALLIOS PROMOTION	8 000 000 €	-222 651 € (*)	100%	-222 651 € (*)

(*) données au 31/12/2020

Renseignements globaux sur toutes les filiales	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
Filiales	8 000 000 €	8 000 000 €	3 759 039 €		
Participations détenues entre 10 et 50%	7 741 €	7 741 €	1 749 237 €		
Autres filiales					

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2020																	
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 AMSC CRC								13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participation TTC Recue non effectuée	15 M de gré à avancement au 31/12/2020
					5 Bilan Prévisionnel Hors Partici- pation	6 Participation du Concédant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Partici- pation	9 Participations Concédant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2020 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'amortissement					
QUARTIER DES TERTRES & CLIVERON (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	53 954 618	34 647 375	19 973 470	-	-	666 252	-	-	100,00%		
QUARTIER DU BAC	CLICHY LA GARENNE	08/07/2016	2024	CRFA 2020	- 70 009 000	70 009 000	142 221 062	108 163 375	24 808 975	-	23 820 308	33 069 021	45 200 025	30 000 000	82,67%		
CFA CARREFOUR ALLENDE (**)	SYNDICAT MIXTE DE CHATENAY MALABRY	14/08/2003	2017	Bilan de clôture	- 2 205 192	5 991 667	21 440 371	19 235 180	5 991 667	-	-	3 786 475	-	-	100,00%		
CFA 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	3	-	588 681	-	-	100,00%		
ILLOT EMILE DUCLAUX	SURESNES	18/07/2008	2018	Bilan de clôture	- 6 129 459	6 398 667	10 521 309	4 309 206	6 398 667	82 641	-	269 207	-	-	100,00%		
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Boucle Nord de Seine	02/07/2009	2022	CRFA 2020	- 18 878 000	18 878 000	59 698 216	34 218 544	16 630 010	11 097 965	-	2 248 303	2 248 990	5 740 458	76,16%		
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Roi-Louis XIV de France	17/07/2012	2021	CRFA 2019	- 4 913 000	4 913 000	14 203 448	7 118 231	-	4 368 323	-	2 716 895	4 913 000	4 929 799	55,30%		
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2019	-	-	82 401 785	75 124 112	-	7 277 673	-	-	-	4 516 999	54,91%		
ZAC DOLET BROUSSELOTTE	EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	09/07/2013	2023	Avant 2	844 000	-	23 709 835	27 641 059	-	-	3 099 555	-	837 698	-	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 2019	- 17 380 000	17 380 000	151 173 016	134 927 209	15 949 000	2 059 698	-	1 802 690	1 391 000	-	81,82%		
ZAC DU BOURG	ROCOUX-COURT	19/07/2010	2020	Bilan de clôture	- 455 000	580 000	20 147 798	20 308 275	580 000	-	589 021	-	151 456	-	94,19%		
ZAC SAINT LOUIS	CARPIERES BOLS POISSY	30/01/2012	2021	CRFA 2019	- 647 306	660 000	5 674 418	3 661 894	490 000	1 710 581	-	188 057	170 000	170 000	46,65%		
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2019	- 2 000 000	2 000 000	18 433 719	16 054 929	-	2 115 867	-	340 876	2 000 000	-	17,04%		
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avant 2	- 6 136 000	6 136 000	549 440	-	160 000	549 440	-	160 000	5 976 000	-	0,00%		
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2021	CRFA 2019	- 27 830 000	27 830 000	38 295 860	14 358 742	4 500 000	-	2 112 673	21 549 791	23 330 000	26 271 000	93,60%		
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFITTE	18/06/1996	2020	CRFA 2019	- 1 586 164	1 586 164	22 403 210	20 645 979	1 714 700	190 044	-	147 513	-	128 536	98,80%		
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	6 768 350	6 948 335	-	-	179 985	-	-	-	100,00%		
ZAC DU LEVANT (*****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2020	3 500 000	-	18 296 702	22 480 697	-	-	680 613	-	3 508 381	-	100,10%		

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AMES CRC										
					5 Montant Prévisions 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 31/12/2020 HT	11 Provisions Charges	12 Régularisation Comptable du Régularisé % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT	14 Dont Participations TTC Recue non affectées	15 % de p6 avancement au 31/12/2020
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHÈRES	06/01/2005	2021	CRFA 2019	4 460 000	4 460 000	26 054 148	30 679 089	4 460 000	2 293 663		1 372 694	-		69,31%
ZAC DU CERF VOLANT	BUG	19/05/2005	2018	CRFA 2016	1 680 000	1 680 000	20 892 710	19 259 311	1 680 000		40 782	5 818	-		99,65%
ZAC DE LA GARE	BOULEVARD DES CYRANO ET PIA	20/11/2013	2025	CRFA 30/09/2020	1 868 611	1 868 611	17 004 978	19 201 189	-	-	1 524 483	1 358 222	1 858 611		72,89%
ZAC FONTAINES	MEZÈRES	23/07/2017	2027	CRFA 2020	257 000		594 294			504 234					0,00%
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	9 343 797	4 267 407	2 154 215	-	-	2 154 215					0,00%
SECTEUR LOCARNO	L'WAY LES ROSES	10/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	10 653 871	-	-	10 682 995		-	-	2 500 000	0,00%
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'WAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	1 108 000		962 074			962 074				1 500 000	0,00%
AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE	LA CELLE SAINT- CLOUD	17/10/2020	2026	TCA	-	-	11 667			11 667					0,00%

Totaux 49 171 343 34 947 420 40 084 912 26 048 255

Légende :

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

- 10 Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminué du coût de revient des lots vendus)
 11 Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
 12 Montant des débiteurs ou créditeurs au 31/12
 13 Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRFA diminuée des participations comptabilisées
 14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation
 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits prévisionnels, hors participation
- * Un acompte de 666 250,04 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 ** Un acompte de 3 786 474,89 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 *** Un acompte de 2 026 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 **** Un acompte de 180 500 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2018
 ***** Un acompte de 3 500 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2020

3 – 3 / Stock

Le stock est constitué à hauteur de 46 172 641 euros en provenance des opérations d'aménagement en concession et de 21 633 530 euros en provenance des opérations de portage foncier ou d'aménagement en nom propre.

3 – 4 / Etat des créances

	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE			
Titres de participation	8 419 534 €		8 419 534 €
Prêts			
Autres immobilisations financières	176 205 €		176 205 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	13 233 891 €	13 233 891 €	
Autres	21 463 098 €	21 463 098 €	
Capital souscrit - appelé non versé			
Charges constatées d'avance	70 085 253 €	70 085 253 €	
TOTAL	113 377 981 €	104 782 242 €	8 595 739 €

3 – 5 / Produits à recevoir

	Montant
Clients et comptes rattachés	
Clients factures à établir	353 950 €
TOTAL	353 950 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	98 984 €
Opérations de concessions	69 986 269 €
Neutralisation résultat concessions	
TOTAL	70 085 253 €

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

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

3 – 6 / Entreprises liées

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée			
			Impact au bilan solde au 31/12/2020		Impact au compte de résultat	
			ACTIF	PASSIF	CHARGES	PRODUITS
SEM CITALLIOS	100%	société mère	3 759 039,29 €			158 000,00 €
SASU CITALLIOS PROMOTION	100%	filiale		3 759 039,29 €	158 000,00 €	

4 – Note sur le Bilan Passif

4 -1 / Capitaux propres

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

4 – 2 / Provisions pour risques & charges

	A l'ouverture	Augmentation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	A la clôture
Provisions pour risques					
Provisions sur opérations	3 245 339 €	200 000 €		1 400 000 €	2 045 339 €
Provision pour risque contrôle fiscal	424 668 €			424 668 €	
Provisions pour risques RH	1 293 000 €		1 190 801 €		102 199 €
Provisions pour charges					
Provisions pour charges prévisionnelles/concessions	7 736 289 €	34 051 209 €	7 740 076 €		34 047 422 €
TOTAL	12 699 296 €	34 251 209 €	8 930 877 €	1 824 668 €	36 194 960 €

4 – 3 / Etat des dettes

	Montant total	A un an au plus	A plus d'un an	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	41 609 249 €	20 122 444 €	21 486 805 €	
Emprunts et dettes financières diverses	1 673 166 €	1 673 166 €		
Avances et acomptes reçus	29 187 676 €		29 187 676 €	
Dettes fournisseurs	30 314 607 €	30 314 607 €		
Dettes fiscales et sociales	4 605 049 €	4 605 049 €		
Autres dettes	97 332 954 €	97 332 954 €		
Produits constatés d'avance	32 422 564 €	32 422 564 €		
TOTAL	237 145 265 €	186 470 784 €	50 674 481 €	0 €

4 – 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 31/12/2020
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	
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	13 698 029 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%				
5455	ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-lès-Cormeilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	0 €
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 €
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	11 000 000 €
2005	Chatillon		Portage foncier	26/08/2020	09/09/2025	BANQUE POSTALE			3 700 000 €			3 700 000 €
				26/08/2020	09/09/2025	ARKEA			3 700 000 €			3 700 000 €
				26/08/2020	09/09/2025	CDC			3 700 000 €	-	5 ans	3 700 000 €

35 798 028,76 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant
Intérêts courus	1 206 €
Fournisseurs FNP	1 531 111 €
Dettes provisionnées CP	513 363 €
Provisions personnel	250 712 €
Notes de frais	8 404 €
Charges sociales sur CP	250 902 €
Impôts et taxes à payer	6 549 €
Autres charges à payer	11 025 €
TOTAL	2 573 272 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

	Montant
Produits constatés d'avance	
Neutralisation QP boni concédant	29 667 469 €
Produits constatés d'avance	2 755 095 €
TOTAL	32 422 564 €

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

5 – Notes sur le compte de résultat

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

	Montant
Prestations de services	1 262 904 €
Rémunérations de mandats	403 180 €
TOTAL	1 666 084 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 5 226 449€

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 349 557 €.

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

En 2020, 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 2020, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 168 472 €.

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 491 558 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 142 000 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage un excédent de 4 059 €.

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 247 343 € au 31 décembre 2020.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5020	Cœur de ville -L'HAY LES ROSES	7 440 000 €
515	Parc d'affaires- ASNIERES S/SEINE	11 200 000 €
5451	ZAC cœur de ville -ACHERES	5 583 600 €
Total des engagements donnés		24 223 600 €

Engagements reçus :

Objet		Montant HT
2005	Caution d'indemnité d'immobilisation - LES ARUES - Banque ARKEA	1 596 983 €
Total des engagements reçus		1 596 983 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2020 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	51
Agents de maitrise	8
Employés	9
TOTAL	68

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2020 de CITALLIOS s'élèvent à 39 500 € 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
2020

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 15 juin 2021

CAPROGEC AUDIT

Commissaire aux comptes



Jérôme Rebiscoul

Associé