

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 18/07/2022 sous le numéro de dépôt 26167



Comptes annuels

Arrêté au 31 décembre 2021

Copie certifiée
conforme
à l'original



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

CITALLIOS

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	110 655	108 253	2 402	5 767
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	49 998		49 998	12 206
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 768 205	1 096 055	672 149	898 725
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	8 007 741		8 007 741	8 007 741
Créances rattachées aux participations	478 466		478 466	411 793
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	176 278		176 278	176 205
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 675 497	1 204 309	11 471 188	11 596 590
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	57 717 975		57 717 975	67 806 171
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 152 382		2 152 382	2 202 750
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	21 545 226	23 028	21 522 198	13 205 507
Autres créances	68 088 008		68 088 008	21 463 099
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	12 207 148		12 207 148	12 205 266
Disponibilités	76 724 781		76 724 781	106 589 724
Charges constatées d'avance (3)	44 908 332		44 908 332	70 085 253
TOTAL ACTIF CIRCULANT	283 343 850	23 028	283 320 822	293 557 771
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	296 019 347	1 227 337	294 792 010	305 154 362
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
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	-6 821 939	-6 044 593
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	265 874	-777 345
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 080 010	31 814 136
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	2 160 187	2 147 538
Provisions pour charges	31 548 593	34 047 422
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	33 708 781	36 194 960
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	65 647 507	41 609 249
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 866 899	1 673 166
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	22 690 607	29 187 676
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 262 342	30 314 607
Dettes fiscales et sociales	2 929 379	4 605 049
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	113 671 318	97 332 954
Produits constatés d'avance	935 167	32 422 564
TOTAL DETTES	229 003 219	237 145 265
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	294 792 010	305 154 362
(1) Dont à plus d'un an (a)	64 156 472	21 442 093
(1) Dont à moins d'un an (a)	142 156 139	186 515 496
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 997	5 811 221
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	52 186 801		52 186 801	174 651 157
Production vendue (services)	4 465 021		4 465 021	1 666 084
Chiffre d'affaires net	56 651 822		56 651 822	176 317 241
Production stockée			-10 880 873	-63 032 801
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 585	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			70 059 509	50 111 911
Autres produits			1	1
Total produits d'exploitation (I)			115 862 044	163 396 352
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)			41 816 965	112 860 287
Impôts, taxes et versements assimilés			337 792	350 540
Salaires et traitements			4 864 404	5 656 008
Charges sociales			2 459 771	2 616 482
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			266 579	277 791
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			31 959 573	34 247 422
Autres charges			34 069 605	8 045 341
Total charges d'exploitation (II)			115 774 690	164 053 870
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			87 354	-657 518
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				40 322
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			56 824	26 864
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			461 236	
Autres intérêts et produits assimilés (3)			653 456	491 558
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 114 692	491 558
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			757 941	142 001
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			757 941	142 001
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			356 751	349 558
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			387 281	-294 502

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		12
Sur opérations en capital	6 000	20 572
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	6 000	20 584
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	38 782	1
Sur opérations en capital		16 524
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	38 782	16 525
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-32 782	4 059
Participation des salariés aux résultats (IX)	88 625	
Impôts sur les bénéfices (X)		486 902
Total des produits (I+III+V+VII)	116 982 736	163 948 816
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	116 716 861	164 726 162
BENEFICE OU PERTE	265 874	-777 345
(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 2021, dont le total est de 294 792 010 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 265 874 € après impôt.

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

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

Conséquences de l'évènement Covid-19

L'évènement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2021 pour fournir les informations concernant les effets de l'évènement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

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

Les effets ponctuels de l'évènement COVID sont détaillés ci-dessous :

L'évènement COVID-19 n'a pas eu d'impact sur les comptes 2021

Autres informations relatives aux risques climatiques

Conformément à la recommandation 2021-06 relative à l'arrêté des comptes 2021 de l'AMF, la direction de la Société précise que les états financiers de la Société arrêtés au 31/12/2021 ne sont pas impactés par des décisions stratégiques et engagements pris relatifs aux risques climatiques. Aucun risque climatique susceptible d'impacter significativement la valeur comptable de ses actifs n'a été identifié sur cet exercice.

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

Actionnariat et objet social

Le principal actionnaire public est

- L'Etablissement Public interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine 63.45 %

Les autres actionnaires sont principalement :

- Caisse des Dépôts & Consignations 15.51 %
- Ville de Clichy-la-Garenne 10.63 %
- Région Ile-de-France 4.20 %
- Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France 1.71 %
- 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 2021 a été marquée par une reprise en demi-teinte du secteur de l'immobilier et de la construction, la hausse des coûts des matériaux, des difficultés d'approvisionnement et la poursuite la crise sanitaire liée au Covid-19.

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

2 – 2 / Règles & Méthodes comptables

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

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

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

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

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

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

B / Immobilisations

- **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux fonds commerciaux apportés par les sociétés absorbées. Ils ont été inscrits pour les montants figurant dans les traités de fusion.

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

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

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

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

Les principales durées utilisées sont :

Logiciels : de 1 an à 3 ans.

- **Immobilisations corporelles**

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

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

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

- **Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- de dépôts de garanties versés dans le cadre des opérations d’aménagement et pour le compte de la structure – siège social de CITALLIOS,

- de participations au sein de société de projet en vue de réaliser des opérations d'aménagement,

Dénomination	Forme Sociale	capital social	Nombre de parts détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenues	Valeur des actions et des créances rattachées aux participations au 31/12/2021
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 COOPORATIF	financement d'opérations					149 175,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						176 277,81 €
Total Immobilisations Financières						8 662 484,68 €

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 458 044 597,16 € et les appels de fonds de 477 971 171,11 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 292 486,47 € et 20 189 120,15 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2021, 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 33 708 780 € correspondent à hauteur de 31 548 593 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 2 160 187 € 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 2021

513 ORU DES HAUTS DE SEINE	544 598
514 ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSES	111 609
515 ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	618 682
516 ZAC DOLLET BROSOLETTTE MALAKOFF	77 900
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	194 500
5017 QUARTIER DU BAC CLICHY	301 398
5018 QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	188 100
5019 LOCARNO L'HAY LES ROSES	209 986
5020 CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	111 374
5021 QUARTIER DES CARMES ORLEANS	123 000
5022 ORLEANS CA OPAH ORI	218 440
5023 ZAC DES MUSICIENS BAGNEUX	15 556
5101 ZAC DU BOURG ROCQUENCOURT	34 000
5102 ZAC SAINT LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	100 000
5104 ZAC ROUGET DE L'ISLE POISSY	319 088
5105 ZAC CEBTRE VILLE LIMAY	64 563
5106 VELIZY DALLE LOUVOIS	269 750
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	80 146
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISON LAFITTE	-380
5450 ZAC DU LEVANT FONTENAY LE FLEURY	137 007
5451 ZAC CŒUR DE VILLE ACHERES	217 631
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLES	46 795
TOTAL	3 983 742

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 31/12/2021, 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.

CITALLIOS n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

Néanmoins, ces évènements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers.

A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et CITALLIOS n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Tableau de mouvement des immobilisations				
	01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2021
FRAIS D'ETABLISSEMENT				
CONCESSIONS BREVETS LICENCES	134 265,19		23 609,96	110 655,23
FONDS COMMERCIAL	2 084 154,00			2 084 154,00
INSTALL. GALES AGCMTS AMNGTS DIVERS	966 793,73			966 793,73
MATERIEL DE TRANSPORT	64 483,26		18 690,50	45 792,76
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	512 122,80	36 638,73	69 519,74	479 241,79
MOBILIER	276 376,38			276 376,38
immob en cours	12 205,96	49 998,00	12 205,96	49 998,00
	4 050 401,32	86 636,73	124 026,16	4 013 011,89

Tableau de mouvement des amortissements				
	01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2021
AMORT. FRAIS D'ETABLISSEMENT				
AMORT. CONCESSIONS BREVETS LICENCES	128 498,38	3 364,75	23 609,96	108 253,17
AMORT. AAI	405 932,97	105 184,51		511 117,48
AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT	51 962,31	5 657,94	18 690,50	38 929,75
AMORT. MATERIEL BUREAU INFO.	327 036,04	117 904,37	69 519,74	375 420,67
AMORT. MOBILIER	136 120,89	34 467,71		170 588,60
	1 049 550,59	266 579,28	111 820,20	1 204 309,67

Renseignements détaillés sur chaque titre	Capital	Capitaux propres (autres que le capital) (31/12/2020)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos (31/12/2020)
Participations détenues entre 10% et 50%				
SAS POISSY MAURICE CLERC	37 000 €	-910 785 €	20%	-497 228 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	1 000 €	-91 232 €	10%	-91 232 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	1 000 €	-186 897 €	20%	-186 897 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	1 000 €	-73 727 €	14%	-73 727 €
CITALLIOS PROMOTION	8 000 000 €	-157 287 € (*)	100% (*)	65 364 € (*)

(*) données au 31/12/2021

Renseignements globaux sur toutes les filiales	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
Filiales	8 000 000 €	8 000 000 €	50 461 751 €		
Participations détenues entre 10 et 50%	7 741 €	7 741 €	1 806 413 €	1 640 000 €	
Autres filiales					

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2021

NOM DE L'OPERATION	1 COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	2 Date de signature Convention	3 Date expiration Convention	4 Document de base	DONNEES IJUEES DU CRFA					DONNEES IJUEES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC					14 Dont Participation TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2021
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concordant	6 Participation du Concordant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concordant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2021 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT			
QUARTIER DES TERTRES & CUIVERONS (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	54 024 313	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	148 240 073	109 400 125	24 142 000	-	19 699 830	34 397 778	45 867 000	41 500 000	83,62%	
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	10 568 896	4 309 206	6 398 667	130 226	-	269 207	-	-	100,00%	
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Boucle Nord de Seine	02/07/2009	2022	CRFA 2020	-	-	61 763 301	63 671 796	-	573 778	1 908 494	-	-	-	99,80%	
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Rosesy Pays de France	17/07/2012	2023	CRFA 2019	- 4 987 000	4 987 000	15 422 809	9 499 741	-	2 101 971	-	3 821 197	4 987 000	5 894 598	76,62%	
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2019	-	-	92 037 894	96 669 124	-	122 345	4 631 229	-	-	11 513 180	69,98%	
ZAC DOLET BROSSOLETTE	EPT VALLEE SUD - GRAND PARIS	09/07/2013	2023	Avenant 2	- 844 000	844 000	24 966 547	27 640 232	-	1 602	1 837 644	837 643	844 000	420 000	99,25%	
NEUILLY GRANDE JATTE (***)	NEUILLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	- 6 814 731	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-	-	2 397 702	-	-	100,00%	
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2026	CRFA 2016	- 17 380 000	17 380 000	154 251 482	134 327 209	15 989 000	2 092 650	-	1 513 151	1 391 000	-	83,29%	
ZAC DU BOURG	ROQUENCOURT	19/07/2010	2023	Bilan de clôture	- 499 000	580 000	20 989 105	21 603 275	580 000	-	1 110 785	83 384	-	-	99,52%	
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2025	CRFA 2010	- 648 000	660 000	5 797 170	3 661 894	490 000	1 871 473	-	226 197	170 000	570 000	40,71%	
ZAC ROUSET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2020	- 2 000 000	2 000 000	23 579 731	16 472 037	1 750 070	6 780 886	-	1 423 613	2 000 000	0	16,32%	
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avenant 2	- 3 381 000	3 381 000	695 237	567 000	160 000	-	64 081	32 318	3 221 000	507 000	5,69%	
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2022	CRFA 2019	- 27 830 000	27 830 000	41 572 041	15 000 637	4 500 000	-	553 892	22 823 297	23 330 000	27 755 000	97,47%	
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFFITE	18/06/1996	2022	CRFA 2019	- 1 586 164	1 586 164	22 411 208	20 875 979	1 714 700	-	49 416	1 30 054	128 536	-	99,90%	
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	6 768 350	6 948 335	-	-	179 985	-	-	-	100,00%	
ZAC DU LEVANT (*****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2020	3 666 525	-	18 780 798	22 575 215	-	-	107 909	3 686 507	-	-	100,00%	

DONNEES ISSUES DE LA COMPTABILITE SELON AVIS CRC															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
NOM DE L'OPERATION	COLLECTIVITE CO-CONTRACTANTE	Date de signature Convention	Date expiration Convention	Document de base	Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concedant	Participation du Concedant HT	Cumul Dépenses HT	Cumul Recettes HT Hors Particip. Comptabilisées HT	Participations Concedant Comptabilisées HT	Stocks 31/12/2021 HT	Provisions Charges	Neutratisation Comptable du Résultat au % d'avancement	Participation à Recevoir HT	Dont Participation TTC Recue non affectée	% degré avancement au 31/12/2021
ZAC COEUR DE VILLE	ACHERES	06/04/2005	2025	CRFA 2020	-	4 460 000	26 419 281	20 676 089	4 460 000	3 155 348	-	1 372 156	-	-	69,23%
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	-	1 680 000	20 895 375	19 259 311	1 680 000	38 117	-	5 838	-	-	95,65%
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMELLES	20/11/2013	2025	CRFA 30/09/2020	-	1 868 611	19 192 205	19 201 189	-	-	1 367 207	1 358 222	1 868 611	-	72,69%
ZAC FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2020	-	-	691 393	-	-	691 393	-	-	-	-	0,00%
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	-	3 343 797	2 403 665	2	-	2 403 665	-	-	-	-	0,00%
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	13 620 203	-	-	13 620 203	-	-	-	3 500 000	0,00%
SECTEUR COEUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	-	-	1 163 145	-	-	1 163 145	-	-	-	1 500 000	0,00%
AMENAGEMENT DU COEUR DE VILLE	LA CELLE SAINT-CLOUD	27/10/2020	2026	CRFA 2021	1 225 000	-	366 997	-	-	366 997	-	-	-	-	0,00%

Totaux 35 075 685 31 548 589 44 657 972 93 159 778

Légende:

- Nom de la Collectivité
 - Date signature de la convention par la semi et la collectivité co-contractante
 - Date d'expiration de la convention
 - Document ayant servi de base au calcul des écritures d'inventaire
 - Résultat de l'opération hors participation de la collectivité co-contractante selon le CBACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
 - Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CBACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
 - Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
 - Montant du cumul des produits hors participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12
 - Montant des participations de la collectivité co-contractante comptabilisées au 31/12
 - Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminué du coût de revient des lots vendus)
 - Montant de la provision pour charges comptabilisées dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
 - Montant du 482 débiteur ou créditeur au 31/12
 - Participation de la collectivité co-contractante inscrite dans le CRFA diminuée des participations comptabilisées
 - Participation espue (TTC) en attente d'affectation
 - % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits provisionnés, 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 1 800 000 € 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 35 139 949 euros en provenance des opérations d'aménagement en concession et de 22 607 987 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	8 486 207 €		8 486 207 €
Prêts			
Autres immobilisations financières	176 278 €		176 278 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	21 545 226 €	21 545 226 €	
Autres	68 088 008 €	68 088 008 €	
Capital souscrit - appelé non versé			
Charges constatées d'avance	44 908 332 €	44 908 332 €	
TOTAL	143 204 050 €	134 541 566 €	8 662 485 €

3 – 5 / Produits à recevoir

	Montant
Clients et comptes rattachés	
Clients factures à établir	1 022 725 €
Clients avoir à établir	-42 000 €
Autres produits à recevoir	76 530 €
TOTAL	1 057 255 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	250 354 €
Opérations de concessions	44 657 978 €
Neutralisation résultat concessions	
TOTAL	44 908 332 €

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

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

3 – 6 / Entreprises liées

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation % participation	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée			
			Impact au bilan solde au 31/12/2021		Impact au compte de résultat	
			ACTIF	PASSIF	CHARGES	PRODUITS
SEM CITALLIOS	100%	société mère	50 461 751,61 €			2 431 236,00 €
SASU CITALLIOS PROMOTION	100%	filiale		50 461 751,61 €	2 431 236,00 €	

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	2 045 339 €	108 980 €		398 331 €	1 755 988 €
Provision pour risque contrôle fiscal					
Provisions pour risques RH	102 199 €	302 000 €			404 199 €
Provisions pour charges					
Provisions pour charges prévisionnelles/concessions	34 047 422 €	31 548 593 €	34 047 421 €		31 548 594 €
TOTAL	36 194 960 €	31 959 573 €	34 047 421 €	398 331 €	33 708 781 €

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	65 647 507 €	3 357 933 €	22 289 574 €	40 000 000 €
Emprunts et dettes financières diverses	1 866 899 €		1 866 899 €	
Avances et acomptes reçus	22 690 607 €	22 690 607 €		
Dettes fournisseurs	21 262 342 €	21 262 342 €		
Dettes fiscales et sociales	2 929 379 €	2 929 379 €		
Autres dettes	113 671 318 €	113 671 318 €		
Produits constatés d'avance	935 167 €	935 167 €		
TOTAL	229 003 219 €	164 846 746 €	24 156 473 €	40 000 000 €

4 – 4 / Emprunts & Garanties

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :		Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2021		
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt		Taux d'intérêt	
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	20/05/2024	Commune d'Asnières-sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	10 329 511 €	
2005	Chatillon	BANQUE POSTALE ARKEA CDC	Portage foncier	09/09/2020	09/09/2025	Privilège du prêteur de deniers	4 700 000 €	20,00%	5 105 333 €	-	4 ans et 7 mois	1,30%	5 105 333 €	
							10 692 800 €					5 105 333 €	1,40%	5 105 333 €
												10 640 000 €	5 105 333 €	1,36%
001	CITALLIOS	Caisse d'Epargne	Portage foncier	08/02/2021	25/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 692 800 €	80,00%	13 366 000 €		6 ans	1,70%	13 366 000 €	
001	CITALLIOS	ARKEA	Portage foncier	09/02/2021	31/01/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 640 000 €	80,00%	13 300 000 €		6 ans	1,83%	13 300 000 €	
001	CITALLIOS	CREDIT COOPERATIF	Portage foncier	18/02/2021	05/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 667 200 €	80,00%	13 334 000 €		6 ans	1,85%	13 334 000 €	

Total 65 645 509,83 €

4 – 5 / Charges à payer

	Montant
Intérêts courus	141 042 €
Fournisseurs FNP	2 585 551 €
Dettes provisionnées CP	553 573 €
Provisions personnel	329 290 €
Comité d'entreprise	88 157 €
Charges sociales sur CP	271 251 €
Impôts et taxes à payer	1 990 €
Autres charges à payer	11 025 €
TOTAL	3 981 879 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

	Montant
Produits constatés d'avance	
Neutralisation QP boni concédant	0 €
Produits constatés d'avance	935 167 €
TOTAL	935 167 €

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

5 – Notes sur le compte de résultat

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

	Montant
Prestations de services	3 696 600 €
Rémunérations de mandats	729 296 €
TOTAL	4 425 896 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 3 983 742 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 356 751 €.

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

En 2021, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires, ainsi que des intérêts sur l'avance en compte courant avec sa filiale de promotion.

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

Au titre de 2021, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 200 964 €.

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 1 114 692 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 757 940 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage une perte de 32 782 € correspondant à des cessions de véhicules de tourisme et des pénalités de retard de paiement sur la C3S.

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 615 368 € au 31 décembre 2021.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5016	CARU	2 053 101 €
5017	QUARTIER DU BAC CLICHY LA GARENNE	5 027 000 €
5020	Cœur de ville -L'HAY LES ROSES	3 040 000 €
5451	ZAC cœur de ville -ACHERES	5 583 600 €
Cautions, avals, garanties		
Caution en qualité d'associé de la SAS POISSY MAURICE CLERC		1 640 000 €
2005	Privilège de prêteurs de deniers	9 700 000 €
Nantissement des parts du Crédit Coopératif en garantie de prêts		66 673 €
Total des engagements donnés		27 110 374 €

Engagements reçus :

Objet		Montant HT
515	Commune d'Asnières sur Seine en garantie de prêt bancaire	18 800 000 €
515	Crédit Mutuel Arkéa en garantie de prêt bancaire	4 700 000 €
2005	Caution d'indemnité d'immobilisation - LES ARUES - Banque ARKEA	1 410 000 €
Garantie du département des Hauts de Seine pour des prêts bancaires		32 000 000 €
Total des engagements reçus		56 910 000 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2021 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	59
Agents de maîtrise	5
Employés	10
TOTAL	74

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2021 de CITALLIOS s'élèvent à 38 000 € HT.

CITALLIOS

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

PROCES-VERBAL DE

L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 28 JUIN 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-DEUX,
Le vingt-huit juin à dix heures.

Les actionnaires de la Société Anonyme d'Économie Mixte CITALLIOS se sont réunis en Assemblée Générale Mixte en visio/téléconférence et en physique, 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 2022.

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

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

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

- Sophie LE ROY CORTYL 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 12 actionnaires possédant ensemble 114918 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 mixte, 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 2021,
- 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 mixte sur l'ordre du jour suivant :

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- 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 2021
- 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. Renouvellement du mandat des commissaires aux comptes

- VII. Renouvellement des Administrateurs autres que ceux représentant les Collectivités territoriales
- VIII. Désignation des représentants de la SAEM CITALLIOS dans les instances de la SEM Patrimoniale – Yvelines Développement

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- IX. Modification statutaire relative à la Loi 3DS
- X. Pouvoirs pour formalités

Le Président donne la parole à la Directrice Administrative et Financière afin qu'elle présente le Rapport de Gestion et les activités menées en 2021.

Le Président invite également le Commissaire aux Comptes à faire lecture de ses rapports. Le commissaire étant excusé, la Directrice Administrative et Financière procède à la lecture du rapport.

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

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

RESOLUTIONS AGO

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration, comprenant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, ainsi que du rapport d'activités et des explications complémentaires fournies oralement, l'Assemblée Générale approuve ces rapports et donne acte au Président de leur communication.

Cette résolution est adoptée

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport général du Commissaire aux comptes, ainsi que des comptes de l'exercice 2021 (bilan, compte de résultat, états financiers et annexes), l'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette résolution est adoptée

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir approuvé les comptes de l'exercice 2021, l'Assemblée Générale donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice soit 265 874 euros, au compte « Report à nouveau », lequel s'élèvera après affectation à (6 556 065) euros :

-Bénéfice de l'exercice :	265 874 euros
-Report à nouveau :	(6 821 939) euros
-Report à nouveau après affectation :	(6 556 065) euros

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

Cette résolution est adoptée

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux comptes prévu à l'article L225-40 du Code du commerce ainsi que les explications du Président, l'Assemblée Générale prend acte de l'absence de conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2021.

Cette résolution est adoptée

SIXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration relatif au renouvellement du mandat légal des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant, l'Assemblée Générale décide de nommer :

S
à l'expiration

En qualité de Commissaire aux comptes titulaire :

- La société **AFI AUDIT**, 26/28 rue Marius AUFAN 92300 Levallois-Perret, RCS : 421 027 228
- Pour un montant estimatif (DQE) de 4 252€ HT

En qualité de Commissaire aux comptes suppléant :

- La société **FCN**, 160 rue Louis Victor de Broglie 51430 Bezannes, RCS 337 080 089
- Pour un montant estimatif (DQE) de 3 180€ HT

Pour une durée de six exercices, qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

Cette résolution est adoptée

SEPTIEME RESOLUTION

En application de l'article 17 des statuts, l'Assemblée Générale décide de renouveler pour six (6) exercices les sept (7) sièges d'Administrateurs autres que les Collectivités territoriales ainsi qu'il suit :

1. Caisse des Dépôts et Consignations,
2. Monsieur Grégoire CHARBAUT, pour la Caisse des Dépôts et Consignations,
3. Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France,
4. Hauts-de-Seine Habitat,
5. L'Oréal,
6. Crédit Mutuel Arkéa
7. Les Résidences Yvelines Essonne SA d'HLM

Cette résolution est adoptée

HUITIEME RESOLUTION

Il est proposé à l'Assemblée Générale de désigner, Maurice SISSOKO, Directeur Général, représentant de la SAEM CITALLIOS dans les instances suivantes de la SEM Patrimoniale Yvelines Développement :

- Conseil d'Administration
- Assemblée Générale

Cette résolution est adoptée

RESOLUTIONS AGE

NEUVIEME RESOLUTION

Il est proposé à l'Assemblée Générale d'acter en modification des statuts relative à la représentation de la SEM à l'assemblée des associés ou actionnaires de ses filiales, adoptant la possibilité de dérogation prévue par la Loi 3DS en désignant son directeur général ou l'un de ses délégués et non pas un administrateur représentant une collectivité territoriale.

A l'article 22- RÔLE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET FONCTIONS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL est ajouté le paragraphe suivant :

« Par dérogation au principe de représentation définie à l'article L. 1524-5-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la société sera représentée à l'assemblée des associés ou actionnaires de

ses filiales (au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce) par son directeur général ou l'un de ses délégués ».

Le reste de l'article reste inchangé.

Cette résolution est adoptée

DIXIEME 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

Avant de clore la séance, Sophie Le Roy Cortyl présente brièvement le premier rapport RSE 2021 de la SAEM Citallios qui sera transmis aux actionnaires en septembre.

L'ordre du jour de la séance mixte étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée à 11 heures 00.

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

modification: 1


Le Président



Vincent FRANCHI

Les Scrutateurs

 Pierre BÉDIER

 Ludovic VALADIER

Le Secrétaire

 Sophie LE ROY CORTYL



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 2021

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





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 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 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 22 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 2021 ne sont pas supérieurs aux montants prévus conventionnellement ou mentionnés au sein des Compte Rendu Annuels aux Collectivités Locales (CRACL).

- Présentation des comptes des opérations de concession

Comme mentionné au sein de l'annexe page 11 et 12 (§ C / Valeurs d'exploitation – Concessions d'Aménagement), nous nous sommes assurés que les comptes de concessions sont présentés conformément au règlement 99-05 du 23 juin 1999 du Comité de la Réglementation Comptable. Conformément aux dispositions du règlement susmentionné relatives aux dispositions de l'annexe, nous vous précisons que la synthèse de chacune des opérations de concession est produite synthétiquement sous forme de tableaux pages 16 et 17 des états financiers 2021.

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



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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Levallois-Perret, le 14 juin 2022

CAPROGEC AUDIT
Commissaire aux comptes

Jérôme REBISCOUL
Associé



Comptes annuels

Arrêté au 31 décembre 2021



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

CITALLIOS

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	110 655	108 253	2 402	5 767
Fonds commercial (1)	2 084 154		2 084 154	2 084 154
Autres immobilisations incorporelles	49 998		49 998	12 206
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 768 205	1 096 055	672 149	898 725
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	8 007 741		8 007 741	8 007 741
Créances rattachées aux participations	478 466		478 466	411 793
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	176 278		176 278	176 205
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 675 497	1 204 309	11 471 188	11 596 590
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	57 717 975		57 717 975	67 806 171
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 152 382		2 152 382	2 202 750
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	21 545 226	23 028	21 522 198	13 205 507
Autres créances	68 088 008		68 088 008	21 463 099
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	12 207 148		12 207 148	12 205 266
Disponibilités	76 724 781		76 724 781	106 589 724
Charges constatées d'avance (3)	44 908 332		44 908 332	70 085 253
TOTAL ACTIF CIRCULANT	283 343 850	23 028	283 320 822	293 557 771
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	296 019 347	1 227 337	294 792 010	305 154 362
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2021	31/12/2020
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	-6 821 939	-6 044 593
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	265 874	-777 345
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 080 010	31 814 136
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	2 160 187	2 147 538
Provisions pour charges	31 548 593	34 047 422
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	33 708 781	36 194 960
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	65 647 507	41 609 249
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 866 899	1 673 166
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	22 690 607	29 187 676
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 262 342	30 314 607
Dettes fiscales et sociales	2 929 379	4 605 049
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	113 671 318	97 332 954
Produits constatés d'avance	935 167	32 422 564
TOTAL DETTES	229 003 219	237 145 265
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	294 792 010	305 154 362
(1) Dont à plus d'un an (a)	65 645 510	21 442 093
(1) Dont à moins d'un an (a)	140 667 102	186 515 496
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	1 997	5 811 221
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2021	31/12/2020
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	52 186 801		52 186 801	174 651 157
Production vendue (services)	4 465 021		4 465 021	1 666 084
Chiffre d'affaires net	56 651 822		56 651 822	176 317 241
Production stockée			-10 880 873	-63 032 801
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 585	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			70 059 509	50 111 911
Autres produits			1	1
Total produits d'exploitation (I)			115 862 044	163 396 352
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)			41 816 965	112 860 287
Impôts, taxes et versements assimilés			337 792	350 540
Salaires et traitements			4 864 404	5 656 008
Charges sociales			2 459 771	2 616 482
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			266 579	277 791
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			31 959 573	34 247 422
Autres charges			34 069 605	8 045 341
Total charges d'exploitation (II)			115 774 690	164 053 870
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			87 354	-657 518
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				40 322
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			56 824	26 864
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			461 236	
Autres intérêts et produits assimilés (3)			653 456	491 558
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			1 114 692	491 558
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			757 941	142 001
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			757 941	142 001
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			356 751	349 558
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			387 281	-294 502

Compte de résultat (suite)

	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		12
Sur opérations en capital	6 000	20 572
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	6 000	20 584
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	38 782	1
Sur opérations en capital		16 524
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	38 782	16 525
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-32 782	4 059
Participation des salariés aux résultats (IX)	88 625	
Impôts sur les bénéfices (X)		486 902
Total des produits (I+III+V+VII)	116 982 736	163 948 816
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	116 716 861	164 726 162
BENEFICE OU PERTE	265 874	-777 345
(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 2021, dont le total est de 294 792 010 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 265 874 € après impôt.

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

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

Conséquences de l'évènement Covid-19

L'évènement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2021 pour fournir les informations concernant les effets de l'évènement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

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

Les effets ponctuels de l'évènement COVID sont détaillés ci-dessous :

L'évènement COVID-19 n'a pas eu d'impact sur les comptes 2021

Autres informations relatives aux risques climatiques

Conformément à la recommandation 2021-06 relative à l'arrêté des comptes 2021 de l'AMF, la direction de la Société précise que les états financiers de la Société arrêtés au 31/12/2021 ne sont pas impactés par des décisions stratégiques et engagements pris relatifs aux risques climatiques. Aucun risque climatique susceptible d'impacter significativement la valeur comptable de ses actifs n'a été identifié sur cet exercice.

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

Actionnariat et objet social

Le principal actionnaire public est

- L'Etablissement Public interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine 63.45 %

Les autres actionnaires sont principalement :

- Caisse des Dépôts & Consignations 15.51 %
- Ville de Clichy-la-Garenne 10.63 %
- Région Ile-de-France 4.20 %
- Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France 1.71 %
- 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 2021 a été marquée par une reprise en demi-teinte du secteur de l'immobilier et de la construction, la hausse des coûts des matériaux, des difficultés d'approvisionnement et la poursuite la crise sanitaire liée au Covid-19.

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

2 – 2 / Règles & Méthodes comptables

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

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

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

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

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

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

B / Immobilisations

▪ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux fonds commerciaux apportés par les sociétés absorbées. Ils ont été inscrits pour les montants figurant dans les traités de fusion.

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

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

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

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

Les principales durées utilisées sont :

Logiciels : de 1 an à 3 ans.

▪ Immobilisations corporelles

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

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

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

▪ Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- de dépôts de garanties versés dans le cadre des opérations d’aménagement et pour le compte de la structure – siège social de CITALLIOS,

- de participations au sein de société de projet en vue de réaliser des opérations d'aménagement,

Dénomination	Forme Sociale	capital social	Nombre de parts détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenues	Valeur des actions et des créances rattachées aux participations au 31/12/2021
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 COOPORATIF	financement d'opérations					149 175,51 €
DEPOTS DE GARANTIE						176 277,81 €
Total Immobilisations Financières						8 662 484,68 €

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 458 044 597,16 € et les appels de fonds de 477 971 171,11 € se traduisent par une valeur nette à l'actif de 292 486,47 € et 20 189 120,15 € au passif.

D / Valeurs mobilières de placement

Au 31 décembre 2021, 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 33 708 780 € correspondent à hauteur de 31 548 593 € aux écritures d'inventaire des opérations d'aménagement suivant les règles définies au chapitre C/ Valeurs d'exploitation et à hauteur de 2 160 187 € 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 2021

513 ORU DES HAUTS DE SEINE	544 598
514 ZAC PORTES DE LA VILLE GARGES LES GONESSES	111 609
515 ZAC DU PARC D'AFFAIRES ASNIERES SUR SEINE	618 682
516 ZAC DOLLET BROSSOLETTE MALAKOFF	77 900
5016 CARU CLICHY LA GARENNE	194 500
5017 QUARTIER DU BAC CLICHY	301 398
5018 QUARTIER DE LA GARE ANDRESY	188 100
5019 LOCARNO L'HAY LES ROSES	209 986
5020 CŒUR DE VILLE L'HAY LES ROSES	111 374
5021 QUARTIER DES CARMES ORLEANS	123 000
5022 ORLEANS CA OPAH ORI	218 440
5023 ZAC DES MUSICIENS BAGNEUX	15 556
5101 ZAC DU BOURG ROCQUENCOURT	34 000
5102 ZAC SAINT LOUIS VILLE CARRIERES SOUS POISSY	100 000
5104 ZAC ROUGET DE L'ISLE POISSY	319 088
5105 ZAC CEBTRE VILLE LIMAY	64 563
5106 VELIZY DALLE LOUVOIS	269 750
5107 ZAC DES FONTAINES MEZIERES SUR SEINE	80 146
5447 ZAC ENTREE DE VILLE MAISON LAFITTE	-380
5450 ZAC DU LEVANT FONTENAY LE FLEURY	137 007
5451 ZAC CŒUR DE VILLE ACHERES	217 631
5455 ZAC DE LA GARE MONTIGNY LES CORMEILLES	46 795
TOTAL	3 983 742

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.

CITALLIOS n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

Néanmoins, ces évènements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers.

A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et CITALLIOS n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

3 – Notes sur le Bilan Actif

3 – 1 / Actif immobilisé

Tableau de mouvement des immobilisations				
	01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2021
FRAIS D'ETABLISSEMENT				
CONCESSIONS BREVETS LICENCES	134 265,19		23 609,96	110 655,23
FONDS COMMERCIAL	2 084 154,00			2 084 154,00
INSTALL. GALES AGCMTS AMNGTS DIVERS	966 793,73			966 793,73
MATERIEL DE TRANSPORT	64 483,26		18 690,50	45 792,76
MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	512 122,80	36 638,73	69 519,74	479 241,79
MOBILIER	276 376,38			276 376,38
immob en cours	12 205,96	49 998,00	12 205,96	49 998,00
	4 050 401,32	86 636,73	124 026,16	4 013 011,89

Tableau de mouvement des amortissements				
	01/01/2021	AUGMENTATION	DIMINUTION	31/12/2021
AMORT. FRAIS D'ETABLISSEMENT				
AMORT. CONCESSIONS BREVETS LICENCES	128 498,38	3 364,75	23 609,96	108 253,17
AMORT. AAI	405 932,97	105 184,51		511 117,48
AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT	51 962,31	5 657,94	18 690,50	38 929,75
AMORT. MATERIEL BUREAU INFO.	327 036,04	117 904,37	69 519,74	375 420,67
AMORT. MOBILIER	136 120,89	34 467,71		170 588,60
	1 049 550,59	266 579,28	111 820,20	1 204 309,67

Renseignements détaillés sur chaque titre	Capital	Capitaux propres (autres que le capital) (31/12/2020)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos (31/12/2020)
Participations détenues entre 10% et 50%				
SAS POISSY MAURICE CLERC	37 000 €	-910 785 €	20%	-497 228 €
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	1 000 €	-91 232 €	10%	-91 232 €
SCCV POISSY MIGNEAUX	1 000 €	-186 897 €	20%	-186 897 €
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	1 000 €	-73 727 €	14%	-73 727 €
CITALLIOS PROMOTION	8 000 000 €	-157 287 € (*)	100% (*)	65 364 € (*)

(*) données au 31/12/2021

Renseignements globaux sur toutes les filiales	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
Filiales	8 000 000 €	8 000 000 €	50 461 751 €		
Participations détenues entre 10 et 50%	7 741 €	7 741 €	1 806 413 €	1 640 000 €	
Autres filiales					

SITUATION OPERATIONS D'AMENAGEMENT 2021

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 d'avancement au 31/12/2021
					5 Résultat Prévisionnel Hors Particip. Concedant	6 Participation du Concedant HT	7 Cumul Dépenses HT	8 Cumul Recettes HT Hors Particip.	9 Participations Concedant Comptabilisées HT	10 Stocks 31/12/2021 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement			
QUARTIER DES TERTRES & CLUVERONS (*)	BAGNEUX	10/07/2002	2018	Bilan de clôture	- 19 307 220	19 973 470	54 024 313	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	148 240 073	109 400 125	24 142 000	-	19 699 830	34 397 778	45 867 000	41 500 000	83,62%
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	-	-	3 788 475	-	-	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	10 568 896	4 309 206	6 398 667	130 226	-	269 207	-	-	100,00%
QUARTIERS HAUTS D'ASNIERES	EPT Boucle Nord de Seine	02/07/2009	2022	CRFA 2020	-	-	61 763 301	63 671 796	-	573 778	1 908 494	-	-	-	99,80%
ZAC DES PORTES DE LA VILLE	COMMUNALITE D'AGGLOMERATION Robisy Pays de France	17/07/2012	2023	CRFA 2019	- 4 987 000	4 987 000	15 422 909	9 499 741	-	2 101 971	-	3 821 197	4 987 000	5 894 598	76,62%
ZAC DU PARC D'AFFAIRES	EPT Boucle Nord de Seine	07/08/2012	2024	CRFA 2019	-	-	92 037 894	96 669 124	-	122 345	4 631 229	-	-	11 513 180	69,98%
ZAC DOLET BROSSOLETTE	EPT VALLEE SUD-GRAND PARIS	09/07/2013	2023	Avenant 2	- 844 000	844 000	24 966 547	27 640 232	-	1 602	1 837 644	- 837 643	844 000	420 000	99,25%
NEULLY GRANDE JATTE (***)	NEULLY SUR SEINE	11/08/1989	2009	Bilan de clôture	- 6 814 731	9 802 438	61 221 771	54 407 035	9 802 438	-	-	2 987 702	-	-	100,00%
CARU	CLICHY LA GARENNE	12/12/2008	2026	CRFA 2018	- 17 380 000	17 380 000	154 251 482	134 927 209	15 989 000	2 082 650	-	1 513 151	1 391 000	-	83,29%
ZAC DU BOURG	ROCOLENCOURT	19/07/2010	2023	Bilan de clôture	- 499 000	580 000	20 989 105	21 603 275	580 000	-	1 110 785	- 83 384	-	-	99,52%
ZAC SAINT LOUIS	CARRIERES SOUS POISSY	30/01/2012	2025	CRFA 2010	- 648 000	660 000	5 797 170	3 661 894	490 000	1 871 473	-	226 197	170 000	570 000	40,71%
ZAC ROUGET DE LISLE	POISSY	22/12/2015	2035	CRFA 2020	- 2 000 000	2 000 000	23 579 731	16 472 037	1 750 070	6 780 886	-	1 423 613	2 000 000	0	16,32%
ZAC CENTRE VILLE	LIMAY	22/12/2015	2025	Avenant 2	- 3 381 000	3 381 000	695 237	567 000	160 000	-	64 081	32 318	3 221 000	507 000	5,69%
ZAC LOUVOIS	VELIZY VILLACOUBLAY	11/01/2016	2022	CRFA 2019	- 27 830 000	27 830 000	41 572 041	15 000 637	4 500 000	-	553 892	22 625 297	23 330 000	27 755 000	97,47%
ZAC ENTREE DE VILLE	MAISONS LAFITTE	18/06/1996	2022	CRFA 2019	- 1 586 164	1 586 164	22 411 208	20 875 979	1 714 700	-	49 416	- 130 054	- 128 536	-	99,90%
ZAC DU CHEMIN NEUF (****)	ACHERES	08/10/1998	2019	Bilan de clôture	-	-	6 768 350	6 948 335	-	-	179 985	-	-	-	100,00%
ZAC DU LEVANT (*****)	FONTENAY LE FLEURY	18/12/2003	2023	CRFA 2020	3 666 525	-	18 780 798	22 575 215	-	-	107 909	- 3 686 507	-	-	100,00%

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

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 AWS CRC											14 Dont TTC Recue non affectée	15 % degré avancement au 31/12/2021
					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 31/12/2021 HT	11 Provisions Charges	12 Neutralisation Comptable du Résultat au % d'avancement	13 Participation à Recevoir HT				
ZAC CŒUR DE VILLE	ACHERES	06/01/2005	2025	CRFA 2020	- 4 460 000	4 460 000	26 419 281	20 676 089	4 460 000	3 155 348		- 1 372 156	-		69,23%		
ZAC DU CERF VOLANT	BUC	19/05/2005	2016	CRFA 2016	- 1 680 000	1 680 000	20 895 375	19 259 311	1 680 000			38 117	- 5 818	-	99,65%		
ZAC DE LA GARE	MONTIGNY LES CORMELLES	20/11/2013	2025	CRFA 30/09/2020	- 1 868 611	1 868 611	19 192 205	19 201 189	-	-	1 367 207	1 358 222	1 868 611		72,69%		
ZAC FONTAINES	MEZIERES	23/02/2017	2037	CRFA 2020	-	-	691 393			691 393					0,00%		
QUARTIER DE LA GARE	ANDRESY	18/09/2017	2022	CRFA 2019	- 3 343 797	4 267 607	2 403 665	2	-	2 403 665					0,00%		
SECTEUR LOCARNO	L'HAY LES ROSES	30/10/2017	2025	Avenant 1	-	-	13 620 203	-	-	13 620 203				3 500 000	0,00%		
SECTEUR CŒUR DE VILLE	L'HAY LES ROSES	31/10/2017	2022	Avenant 1	-	-	1 163 145			1 163 145				1 500 000	0,00%		
AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE	LA CELLE SAINT- CLOUD	27/10/2020	2026	CRFA 2021	1 225 000	-	366 997			366 997					0,00%		

Totaux

35 075 685	31 548 589	44 657 972	93 159 778
------------	------------	------------	------------

Légende :

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

- 10 Montant des stocks des opérations d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges 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 CRAFA diminuée des participations comptabilisées
 - 14 Participation reçue (TTC) en attente d'affectation
 - 15 % d'avancement des produits réalisés sur l'ensemble des produits provisionnels, hors participation
- * Un acompte de 666 250,04 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 ** Un acompte de 3 786 474,89 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 *** Un acompte de 2 059 177 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 **** Un acompte de 180 000 € sur le bénéfice prévisionnel de l'opération a déjà été versé au 31/12/2019
 ***** Un acompte de 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 35 139 949 euros en provenance des opérations d'aménagement en concession et de 22 607 987 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	8 486 207 €		8 486 207 €
Prêts			
Autres immobilisations financières	176 278 €		176 278 €
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients	21 545 226 €	21 545 226 €	
Autres	68 088 008 €	68 088 008 €	
Capital souscrit - appelé non versé			
Charges constatées d'avance	44 908 332 €	44 908 332 €	
TOTAL	143 204 050 €	134 541 566 €	8 662 485 €

3 – 5 / Produits à recevoir

	Montant
<u>Clients et comptes rattachés</u>	
Clients factures à établir	1 022 725 €
Clients avoir a établir	-42 000 €
TOTAL	980 725 €

3 – 5 / Charges constatées d'avance

	Montant
Charges constatées d'avance	
Société (Fonctionnement)	250 354 €
Opérations de concessions	44 657 978 €
Neutralisation résultat concessions	
TOTAL	44 908 332 €

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

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

3 – 6 / Entreprises liées

Parties liées	avec lesquelles la société a un lien de participation % participation	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions conclues avec la partie liée			
			Impact au bilan solde au 31/12/2021		Impact au compte de résultat	
			ACTIF	PASSIF	CHARGES	PRODUITS
SEM CITALLIOS	100%	société mère	50 461 751,61 €			2 431 236,00 €
SASU CITALLIOS PROMOTION	100%	filiale		50 461 751,61 €	2 431 236,00 €	

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	2 045 339 €	108 980 €		398 331 €	1 755 988 €
Provision pour risque contrôle fiscal					
Provisions pour risques RH	102 199 €	302 000 €			404 199 €
Provisions pour charges					
Provisions pour charges prévisionnelles/concessions	34 047 422 €	31 548 593 €	34 047 421 €		31 548 594 €
TOTAL	36 194 960 €	31 959 573 €	34 047 421 €	398 331 €	33 708 781 €

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	65 647 507 €	3 357 933 €	22 289 574 €	40 000 000 €
Emprunts et dettes financières diverses	1 866 899 €		1 866 899 €	
Avances et acomptes reçus	22 690 607 €		22 690 607 €	
Dettes fournisseurs	21 262 342 €	21 262 342 €		
Dettes fiscales et sociales	2 929 379 €	2 929 379 €		
Autres dettes	113 671 318 €	53 026 €	113 618 292 €	
Produits constatés d'avance	935 167 €	935 167 €		
TOTAL	229 003 219 €	28 537 847 €	160 465 372 €	40 000 000 €

4 – 4 / Emprunts & Garanties

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :				Capital restant dû au 31/12/2021
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	Taux d'intérêt	
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	20/05/2024	Commune d'Asnières-sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	Livret A + 0,6	10 329 511 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%					
2005	Chatillon	BANQUE POSTALE ARKEA CDC	Portage foncier	09/09/2020	09/09/2025	Privilège du prêteur de deniers			5 105 333 €	-	4 ans et 7 mois	1,30%	5 105 333 €
				09/09/2020	09/09/2025				5 105 333 €		5 ans	1,40%	5 105 333 €
				09/09/2020	09/09/2025				5 105 333 €		5 ans	1,36%	5 105 333 €
001	CITALLIOS	Caisse d'Epargne	Portage foncier	08/02/2021	25/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 692 800 €	80,00%	13 366 000 €		6 ans	1,70%	13 366 000 €
001	CITALLIOS	ARKEA	Portage foncier	09/02/2021	31/01/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 640 000 €	80,00%	13 300 000 €		6 ans	1,83%	13 300 000 €
001	CITALLIOS	CREDIT COOPERATIF	Portage foncier	18/02/2021	05/02/2027	Conseil Départemental des Hauts de Seine	10 667 200 €	80,00%	13 334 000 €		6 ans	1,85%	13 334 000 €
Total												65 645 509,83 €	

4 – 5 / Charges à payer

	Montant
Intérêts courus	141 042 €
Fournisseurs FNP	2 585 551 €
Dettes provisionnées CP	553 573 €
Provisions personnel	329 290 €
Comité d'entreprise	88 157 €
Charges sociales sur CP	271 251 €
Impôts et taxes à payer	1 990 €
Autres charges à payer	11 025 €
TOTAL	3 981 879 €

4 – 6 / Produits constatés d'avance

	Montant
Produits constatés d'avance	
Neutralisation QP boni concédant	0 €
Produits constatés d'avance	935 167 €
TOTAL	935 167 €

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

5 – Notes sur le compte de résultat5 -1 / Ventilation du chiffre d'affaires Société (Fonctionnement)

	Montant
Prestations de services	3 696 600 €
Rémunérations de mandats	729 296 €
TOTAL	4 425 896 €

Pour mémoire : rémunérations opérations d'aménagement comptabilisées en transfert de charges = 3 983 742 €

5 - 2 / Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 356 751 €.

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

En 2021, le résultat financier de CITALLIOS est principalement composé des revenus générés par la trésorerie du fonctionnement qui est placée dans différents établissements bancaires, ainsi que des intérêts sur l'avance en compte courant avec sa filiale de promotion.

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

Au titre de 2021, il a été imputé aux opérations de concessions :

Des frais financiers court terme pour un montant de 200 964 €.

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 1 114 692 €.

Les charges financières imputées à la structure s'élèvent pour leur part à 757 940 €.

5 - 3 / Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégage une perte de 32 782 € correspondant à des cessions de véhicules de tourisme et des pénalités de retard de paiement sur la C3S.

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 615 368 € au 31 décembre 2021.

6 – 2 / Autres engagements

Engagements donnés :

Objet		Montant HT
Promesses de vente HT (charges foncières) :		
5016	CARU	2 053 101 €
5017	QUARTIER DU BAC CLICHY LA GARENNE	5 027 000 €
5020	Cœur de ville -L'HAY LES ROSES	3 040 000 €
5451	ZAC cœur de ville -ACHERES	5 583 600 €
Cautions, avals, garanties		
Caution en qualité d'associé de la SAS POISSY MAURICE CLERC		1 640 000 €
2005	Privilège de prêteurs de deniers	9 700 000 €
Nantissement des parts du Crédit Coopératif en garantie de prêts		66 673 €
Total des engagements donnés		27 110 374 €

Engagements reçus :

Objet		Montant HT
515	Commune d'Asnières sur Seine en garantie de prêt bancaire	18 800 000 €
515	Crédit Mutuel Arkéa en garantie de prêt bancaire	4 700 000 €
2005	Caution d'indemnité d'immobilisation - LES ARUES - Banque ARKEA	1 410 000 €
Garantie du département des Hauts de Seine pour des prêts bancaires		32 000 000 €
Total des engagements reçus		56 910 000 €

7 – Autres informations

7 – 1 / Effectif au 31 décembre 2021 :

Catégories de personnel	Nombre
Cadres	59
Agents de maîtrise	5
Employés	10
TOTAL	74

7 – 2 / Honoraires Commissaires aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes facturés dans le cadre du contrôle légal des comptes 2021 de CITALLIOS s'élevaient à 38 000 € HT.