



RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2009 B 00041

Numéro SIREN : 969 201 532

Nom ou dénomination : IMMOCHAN FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 04/08/2017 sous le numéro de dépôt 12700

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLE**  
445 boulevard Gambetta  
CS 60455  
59338 Tourcoing Cedex

PASCALE LANDMANN  
40 avenue de Flandre  
BP 139  
59964 Croix Cedex

**RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS**

Dénomination : IMMOCHAN FRANCE

Numéro RCS : 969 201 532

Numéro Gestion : 2009B00041

Forme Juridique : Société anonyme

Adresse: rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59170 Croix

---

**Dépôt des Comptes Annuels**

Exercice clôturé le : 31/12/2016

Durée de l'exercice : 12 mois

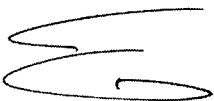
Comptes annuels déposés le : 31/07/2017

Sous le numéro : 12700

---

Délivré à Lille Métropole le 4 août 2017

Le Greffier,



1

## BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2016

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : IMMOCHAN FRANCE SA **Provisoire**		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12	
Adresse de l'entreprise 0000 RUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 59170 CROIX		Durée de l'exercice précédent* 12	
Numéro SIRET* 9 6 9 2 0 1 5 3 2 0 0 0 3 9		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N clos le, 31/12/2016	
		Amortissements, provisions	
		Net	
Capital souscrit non appelé (I) AA		Brut 1	
Frais d'établissement * AB		AC	
Frais de développement * CX		CQ	
Concessions, brevets et droits similaires AF		AG 15 926	
Fonds commercial (1) AH		AI 21 883 786	
Autres immobilisations incorporelles AJ		AK 17 705 221	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM 4 178 565	
Terrains AN		AO 15 286 564	
Constructions AP		AM 20 759 830	
Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AQ 251 201 919	
Autres immobilisations corporelles AT		AR 1 179 524 134	
Immobilisations en cours AV		AS 830 065 556	
Avances et acomptes AX		AT 1 193 994	
Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		AU 5 765 172	
Autres participations CU		AV 463 078	
Créances rattachées à des participations BB		AW 178 286 445	
Autres titres immobilisés BD		AX 4 561 935	
Prêts BF		AY 4 561 935	
Autres immobilisations financières* BH		AZ 4 561 935	
<b>TOTAL (II)</b> BJ		BA 215 293 625	
		BB 27 720 874	
		BC 187 572 752	
		BD 34 853 400	
		BE 34 853 400	
		BF 62 500	
		BG 40 833	
		BH 21 667	
		BI 519 311	
		BJ 519 311	
		BK 1 933 089 314	
		BL 918 538 044	
		BM 1 014 551 270	
		BN	
		BO	
		BQ	
		BS	
		BU	
		BV 26 756 312	
		BW 639 218	
		BX 26 117 094	
		BY 30 860 717	
		CZ 9 213 997	
		CA 21 646 720	
		CB 95 961 537	
		CC 2 259 341	
		CD 93 702 196	
		CE	
		CF 905 273	
		CG 905 273	
		CH 1 071 181	
		CI 1 071 181	
		CJ 155 555 020	
		CK 12 112 556	
		143 442 463	
		CW	
		CM	
		CN	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b> CO		2 088 644 334	
		IA 930 650 600	
		1 157 993 734	
Revenus : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	
Clause de réserve de propriété :*		(3) Part à plus d'un an CR	
Immobilisations :		Stocks :	
		Créances :	

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		IMMOCHAN FRANCE SA **Provisoire**		Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 254 846 420 ...)	DA		254 846 420	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		25 634 658	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <b>EK</b> )	DC			
	Réserve légale (3)	DD		25 102 634	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> )	DG		165 958 686	
	Report à nouveau	DH			
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI		107 208 425	
	Subventions d'investissement	DJ		6 000	
	Provisions réglementées *	DK		10 157 368	
	<b>TOTAL (I)</b>	DL		588 914 191	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	<b>TOTAL (II)</b>	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		22 340 084	
	Provisions pour charges	DQ		28 389	
	<b>TOTAL (III)</b>	DR		22 368 473	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		362 000 000	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> )	DV		46 199 608	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		7 997 847	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		34 487 807	
	Dettes fiscales et sociales	DY		10 907 007	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		39 092 473	
Autres dettes	EA		5 032 304		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		40 994 024	
<b>TOTAL (IV)</b>	EC		546 711 069		
Ecart de conversion passif* <b>(V)</b>	ED				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE		1 157 993 734		
RENYOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG		118 495 080		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH				

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

		Exercice N			
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	Total	
Désignation de l'entreprise : <b>IMMOCHAN FRANCE SA</b> <b>**Provisoire**</b>		Néant <input type="checkbox"/> *			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC	
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF	
		FG	313 359 861	FH	FI
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	313 359 861	FK	FL
	Production stockée*			FM	
	Production immobilisée*			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP	
	Autres produits (1) (11)			FQ	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>				FR
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS	
	Variation de stock (marchandises)*			FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX	
	Salaires et traitements*			FY	
	Charges sociales (10)			FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*			GA
					GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>				GF	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				GG	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)			GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)			GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM	
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	
<b>Total des produits financiers (V)</b>				GP	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
<b>Total des charges financières (VI)</b>				GU	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>				GV	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>				GW	

(RENOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <b>IMMOCHAN FRANCE SA</b> <b>**Provisoire**</b>		Néant <input type="checkbox"/> *		
		<b>Exercice N</b>		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	105 951 965	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	9 553 412	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	115 505 377	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	844 148	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	34 225 202	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	3 168 991	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	38 238 341	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	77 267 036	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	534 960	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	68 588 671	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	452 087 055	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	344 878 629	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	107 208 425	
<b>RENOIS</b>	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de location immobilières	HY	303 433 060
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	5 897 505	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	4 048 680	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	256 300	
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives <input type="text" value="A6"/> obligatoires <input type="text" value="A9"/>				
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Dons et libéralités		292 500		
Pénalités et amendes		16 300		
Valeurs de cessions des éléments d'actifs		34 225 202		
Dotations aux amort dérogatoires et exceptionnels		3 168 991		
Charges exceptionnelles diverses		535 348		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N		
		Charges antérieures	Produits antérieurs	

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

**COMPTES ANNUELS**  
**Société : IMMOCHAN FRANCE SA**  
**Forme juridique : Société anonyme**  
**Siège social : 0000 RUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 59170 CROIX**  
**Date de clôture : 31/12/2016**

**CERTIFIÉ CONFORME**

*[Signature]*

## Bilan actif

BILAN-ACTIF (en K€)	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (i)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	16		16	16
Fonds commercial	21 884	17 705	4 179	4 832
Autres immobilisations incorporelles	18 179	15 287	2 893	5 765
Avances sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>40 079</b>	<b>32 992</b>	<b>7 088</b>	<b>10 613</b>
Terrains	271 962	20 760	251 202	267 698
Constructions	1 179 524	830 066	349 459	383 814
Installations techniques, matériel	1 719	1 194	525	665
Autres immobilisations corporelles	6 228	5 765	463	861
Immobilisations en cours	178 286		178 286	128 013
Avances et acomptes	4 562		4 562	4 638
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 642 281</b>	<b>857 785</b>	<b>784 497</b>	<b>785 689</b>
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	215 294	27 721	187 573	149 659
Créances rattachées à des participations	34 853		34 853	34 853
Autres titres immobilisés				
Prêts	62	41	22	180
Autres immobilisations financières	519		519	522
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>250 728</b>	<b>27 762</b>	<b>222 967</b>	<b>185 214</b>
<b>Total Actif Immobilisé (ii)</b>	<b>1 933 089</b>	<b>918 538</b>	<b>1 014 551</b>	<b>981 516</b>
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>TOTAL Stock</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	26 756	639	26 117	22 661
Clients et comptes rattachés	30 861	9 214	21 647	22 277
Autres créances	95 962	2 259	93 702	50 991
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL Créances</b>	<b>126 823</b>	<b>11 473</b>	<b>115 349</b>	<b>73 268</b>
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres: )				
Disponibilités	905		905	2 423
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>905</b>	<b>0</b>	<b>905</b>	<b>2 423</b>
Charges constatées d'avance	1 071		1 071	1 029
<b>TOTAL Actif circulant (iii)</b>	<b>155 555</b>	<b>12 113</b>	<b>143 442</b>	<b>99 381</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (iv)				
Primes de remboursement des obligations (v)				
Écarts de conversion actif (v)				
<b>Total Général (i à vi)</b>	<b>2 088 644</b>	<b>930 651</b>	<b>1 157 994</b>	<b>1 080 897</b>

## Bilan passif

BILAN-PASSIF (en K€)	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 254 846 )	254 846	251 026
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	25 635	0
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	25 103	25 103
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours : )		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : )	165 959	89 746
<b>TOTAL Réserves</b>	<b>191 062</b>	<b>114 849</b>
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	107 208	105 667
Subventions d'investissement	6	6
Provisions réglementées	10 157	7 431
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>588 914</b>	<b>478 979</b>
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		
Provisions pour risques	22 340	22 562
Provisions pour charges	28	6 239
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>22 368</b>	<b>28 801</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	362 000	312 000
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs : )	46 200	121 103
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>408 200</b>	<b>433 103</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	7 998	6 943
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 488	38 175
Dettes fiscales et sociales	10 907	11 777
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	39 092	33 861
Autres dettes	5 032	2 866
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>97 517</b>	<b>93 622</b>
Produits constatés d'avance	40 994	46 391
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>546 711</b>	<b>573 117</b>
Ecarts de conversion passif (V)		
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>1 157 994</b>	<b>1 080 897</b>

## Compte de résultat

Compte de résultat (en k€)	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	313 360		313 360	321 867
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>313 360</b>		<b>313 360</b>	<b>321 867</b>
Production stockée				
Production immobilisée			397	1 030
Subventions d'exploitation				173
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			10 167	11 637
Autres produits			975	306
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>324 899</b>	<b>335 013</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			77 877	79 414
Impôts, taxes et versements assimilés			19 756	25 691
Salaires et traitements			17 781	17 634
Charges sociales			7 631	7 397
Dotations d'exploitation				
sur immobilisations				
Dotations aux amortissements			61 734	65 163
Dotations aux provisions			9 418	1 750
Sur actif circulant : dotations aux provisions			5 319	5 544
Pour risques et charges : dotations aux provisions			4 752	6 151
Autres charges			14 343	13 180
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>218 612</b>	<b>221 924</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>106 286</b>	<b>113 089</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée			3 312	3 482
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			4 504	953
Produits financiers de participations			3 285	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 600	3 355
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 486	
Différences positives de change				1
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>8 371</b>	<b>3 357</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			10 341	7 451
Intérêts et charges assimilées			4 059	4 470
Différences négatives de change				3
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>14 400</b>	<b>11 924</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>			<b>-6 029</b>	<b>-8 567</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>99 065</b>	<b>107 051</b>

## Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite) (en k€)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2
Produits exceptionnels sur opérations en capital	105 952	123 750
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 553	7 810
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>115 505</b>	<b>131 562</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	844	239
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	34 225	51 371
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 169	2 962
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>38 238</b>	<b>54 572</b>
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	77 267	76 990
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	535	535
Impôts sur les bénéfices (X)	68 589	77 838
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>452 067</b>	<b>473 414</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>344 879</b>	<b>387 747</b>
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	107 208	105 667

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif.....	2
Bilan passif.....	3
Compte de résultat.....	4
Compte de résultat (suite) .....	5
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	8
DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE.....	9
FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE .....	9
Règles et méthodes comptables .....	10
Immobilisations corporelles .....	10
Dépréciations des immobilisations corporelles .....	11
Immobilisations incorporelles .....	11
Dépréciations des immobilisations incorporelles .....	11
Participations et autres titres immobilisés.....	11
Créances et dettes.....	11
Provisions pour risques et charges.....	12
Engagements de retraite et autres avantages au personnel à long terme.....	12
Provisions pour litiges .....	12
Chiffre d'affaires .....	12
Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel .....	12
Impôt sur les bénéfices .....	12
COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN.....	14
Immobilisations .....	15
Amortissements .....	17
Provisions .....	18
Variation des capitaux propres .....	20
Nombre et valeur nominale des composants du capital social .....	21
Filiales et participations.....	21
Disponibilités .....	22
Engagements pris en matière de retraite .....	22
Charges à payer .....	23
Produits à recevoir .....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25
Détail de postes significatifs .....	25
Effectifs .....	26
Impôt sur les bénéfices .....	26
Fiscalité différée .....	27
Rémunérations allouées aux organes de directions et au conseil de surveillance.....	27

Engagements hors bilan ..... 28  
Faits exceptionnels et litiges ..... 29  
Identité de la société consolidante ..... 29

**ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**  
**Société : IMMOCHAN FRANCE SA**

## DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

IMMOCHAN FRANCE est une Société anonyme dont le siège social est à CROIX (Nord).

La société est filiale d'IMMOCHAN SA, elle-même filiale directe de Auchan Holding.

L'activité principale est la gestion d'un patrimoine de lots commerciaux constitués par des galeries marchandes et moyennes surfaces extérieures de centres commerciaux.

Au 31 décembre 2016, la société exerce son activité essentiellement sur 81 sites en propriété ou en location représentant environ 529 372 m<sup>2</sup> de galeries marchandes, 1 154 106 m<sup>2</sup> de parc d'activité. Au 31 décembre 2016, l'effectif d'IMMOCHAN FRANCE comprend 284 collaborateurs.

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Évènements principaux de l'exercice :

- Deux nouveaux partenariats ont été conclus sur l'exercice 2016 :
  - Alliages et territoires : Cession de 50% des titres Alliages et Territoires au Groupe WANDA en septembre 2016
  - SCI Grand Fontenay : Immochan France et Primonial s'associent en février 2016 pour développer le site commercial de Val de Fontenay - Immochan France détient l'ensemble des mandats de gestion
- Cession de la galerie de Nogent/Creil
- Réalisation de plusieurs augmentations de capital d'un total montant de 3.820 K€ au profit du fonds Valfrance

### Évènements postérieurs à la clôture :

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est 1 157 993 734 EUR et le résultat s'élève à 107 208 425 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, à l'exception des biens reçus en apport au 1er janvier 1997.

Les frais d'acquisition ainsi que les coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle (ci-après « composant ») sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Un plan d'amortissement propre à chaque composant est appliqué en fonction du taux ou du mode d'amortissement qui lui sont spécifiques.

Les coûts d'entretien et de réparation sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les dépenses ultérieures relatives au remplacement ou au renouvellement d'un composant sont comptabilisées comme un actif distinct venant en remplacement de l'actif renouvelé.

Les immobilisations sont amorties à partir de la date de mise en service du bien sur leur durée d'utilité avec une valeur résiduelle nulle.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Constructions (gros œuvre)*	Linéaire	30 ans
Étanchéité toitures, Assainissements et revêtements de sols	Linéaire	20 ans
Installations techniques matériels et outillages	Linéaire	3 ans à 8 ans
Installations et agencements**	Linéaire	6 ans 2/3 à 8 ans
Autres immobilisations	Linéaire	3 ans à 5 ans

\*A l'exception des biens apportés en 1997 qui ont conservé une durée de 20 ans à compter de 1997.

\*\*Les agencements provenant des apports de 1997 restent amortis sur 20 ans.

Lorsque le bien amortissable est susceptible d'ouvrir droit au régime fiscal de l'amortissement dégressif et/ou lorsque les durées d'usage pratiquées dans la profession sont inférieures aux durées d'utilité, la société constate des amortissements dérogatoires.

Les galeries marchandes, les parcs d'activités et les réserves foncières sont des immeubles de placements. Les durées d'utilité sont maintenues.

#### Dépréciations des immobilisations corporelles

Les sites sont répartis entre 5 catégories d'actifs (Core, core +1, core +2, valeur ajoutée et opportuniste). Des évaluations d'experts sont réalisées sur un échantillon de sites chaque année. Les taux de rendement retenus par les experts sont appliqués à l'ensemble des actifs de la catégorie (sauf exception). En cas d'indice de perte de valeur, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur ainsi déterminée, un calcul de dépréciation est effectué en utilisant la méthode DCF (ou la valeur d'expertise pour les terrains nus).

#### Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur prix d'acquisition ou valeur d'apport.

#### Logiciels

Les logiciels informatiques acquis et les logiciels développés en interne sont immobilisés et amortis sur leur durée d'utilité estimée à 3 ans. Par exception, sont amortis sur 5 ans, les logiciels type ERP, très structurants pour le métier et dont l'architecture fonctionnelle et technique a une durée probable d'utilité plus longue.

#### Dépréciations des immobilisations incorporelles

Conformément à l'article 214-16 du PCG, la société réalise des tests de dépréciation dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Lorsque la valeur nette comptable de l'actif excède sa valeur recouvrable, une dépréciation est comptabilisée en charges.

#### Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation figurent au bilan à leur prix de revient. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à son prix de revient, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'inventaire d'une participation correspond à sa valeur d'utilité pour la société, laquelle est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres détenue, à l'actif net comptable corrigé, à sa valeur de rendement et aux perspectives de rentabilité.

Jusqu'au 31/12/2006, les frais d'acquisition des titres étaient comptabilisés en charges. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, ceux-ci sont incorporés au prix de revient des titres de participation et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Ce changement d'option comptable, autorisé par l'avis n° 2007-C du Comité d'Urgence du 15 juin 2007, a été appliqué de façon prospective.

Les autres immobilisations financières figurent au bilan à leur prix de revient. Le cas échéant, des provisions sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure à leur prix de revient.

#### Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances qui présentent des risques de non-recouvrement font l'objet d'une dépréciation par voie de provision.

#### Provisions pour risques et charges

Une provision pour risques et charges est comptabilisée lorsque la société a une obligation juridique ou implicite à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière suffisamment fiable et dont il est probable que l'extinction se traduira par une sortie de ressources.

#### Engagements de retraite et autres avantages au personnel à long terme

Les engagements font l'objet d'une évaluation actuarielle, en appliquant la méthode des unités de crédit projetées. Cette méthode consiste à déterminer les droits acquis par le personnel à la clôture en matière de retraites, d'avantages postérieurs à l'emploi et d'avantages à long terme en tenant compte des conditions économiques et des perspectives d'évolution de salaires.

A ce titre, l'évaluation des indemnités de départ à la retraite tient compte en particulier des données suivantes :

- des salaires en fin de carrière en intégrant l'ancienneté des salariés, le niveau de salaire projeté à la date de départ en retraite compte tenu des effets de progression de carrière attendus et d'une évolution estimée du niveau de retraites ;
- de l'âge de départ en retraite, déterminé en fonction des dispositions applicables dans l'entreprise ;
- des effectifs prévisionnels de retraités, déterminés à partir des taux de rotation des effectifs et de la table de mortalité TF00/02 avec décalage d'âge ;
- d'un taux d'actualisation nominal de 1.8 % ;
- d'un taux de rendement des actifs financiers de 2. %.

La société externalise la gestion des indemnités de fin de carrière en vue de couvrir ses charges futures par un système d'assurance.

#### Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges sont constituées dans le respect des principes comptables. Les risques sont évalués sur la base des demandes reçues des tiers et des actions en défense de la société.

#### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend les produits locatifs, les charges locatives et les ventes de services aux clients.

#### Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel

Tous les éléments exceptionnels par leur fréquence et leur montant, se rattachant aux activités ordinaires, sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

#### Impôt sur les bénéfices

La société est intégrée fiscalement. La société mère (*Auchan Holding SA*), en tant que seule redevable de l'impôt, comptabilise la dette d'impôt vis-à-vis du Trésor Public. Les filiales membres de l'intégration fiscale déterminent et comptabilisent leur charge d'impôt comme si elles étaient imposées séparément, et inscrivent en compte courant leur dette d'impôt envers la société mère.

Les économies d'impôt provenant des sociétés déficitaires sont constatées en résultat par la société tête de groupe de l'intégration fiscale (*Auchan Holding SA*).

**COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN**  
**Société : IMMOCHAN FRANCE SA**

## Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS (en k€)	Valeur brute au début de l'exercice		Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
	Frais d'établissement et de développement (I)				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	39 766			314
	Terrains	282 522			2 916
	Constructions	626 558			23 735
	Sur sol propre (cf note complémentaire)	0			0
	Sur sol d'autrui	552 460			18 099
	Installations générales, agencements et aménagement des constructions (cf note compl)	1 702			38
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles				
	Installations générales, agencements, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	6 326			115
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	128 013			95 392
	Avances et acomptes	4 638			0
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 602 218</b>			<b>140 293</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	203 020			49 115
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières	702			10
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>203 721</b>			<b>49 124</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>1 845 706</b>			<b>189 732</b>
Cadre B	IMMOBILISATIONS (en k€)	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
		Virement	Cession		
	Frais d'établissement et de développement (I)				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		2	40 079	
	Terrains		13 478	271 962	
	Constructions		27 273	623 019	
	Sur sol propre (cf note complémentaire)				
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions (cf note)		14 055	556 505	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		20	1 719	
	Autres immobilisations corporelles				
	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		212	6 228	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	45 118		178 286	
	Avances et acomptes		78	4 562	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>45 118</b>	<b>55 112</b>	<b>1 642 281</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		1 987	250 147	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		129	582	
	<b>TOTAL (IV)</b>		<b>2 117</b>	<b>280 729</b>	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>45 118</b>	<b>57 231</b>	<b>1 933 089</b>	

Notes complémentaires :

Suite au changement de logiciel; la valeur brute des immobilisations et le total des mouvements des amortissements de début d'exercice (01/01/2016) sont modifiés dans leur répartition par composants par rapport à leurs valeurs 31/12/2015.

(En k€)	Valeur brute des immobilisations		
	Clôture de l'exercice 2015	Transfert	Ouverture de l'exercice 2016
Construction sur sol propre	851 264	-224 706	626 558
Construction sur sol d'autrui	2 271	-2 271	0
Inst. gales, agenc. et am. des constructions	325 473	226 987	552 460
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 715	-13	1 702

(En k€)	Mouvements des amortissements		
	Clôture de l'exercice 2015	Transfert	Ouverture de l'exercice 2016
Construction sur sol propre	568 403	-213 716	354 687
Construction sur sol d'autrui	2 157	-2 157	0
Inst. gales, agenc. et am. des constructions	222 188	215 883	438 072
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 049	-12	1 037

## Amortissements

Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE (en k€)							
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		29 154	3 840	2			32 992
Terrains							
Constructions	Sur sol propre (cf note)	354 687	26 487	11 942			369 232
	Sur sol d'autrui	0	0				
	Installations générales, agencements (cf note)	438 072	31 079	10 416			458 735
Installations techniques, matériels et outillages		1 037	170	13			1 194
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	5 465	491	190			5 765
	Emballages récupérables et divers						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>799 260</b>	<b>59 227</b>	<b>22 561</b>			<b>834 926</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>828 414</b>	<b>62 066</b>	<b>22 562</b>			<b>867 918</b>
Cadre B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES (en k€)							
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne	
Frais étab							
Autres						5	-5
Terrains							
<b>Constructions :</b>							
sol propre		655			0		654
sol autrui							
Install.		2 129			32		2 097
<b>Autres immobilisations :</b>							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
<b>CORPO.</b>		<b>2 783</b>			<b>32</b>		<b>2 751</b>
Acquis. de titres							
<b>TOTAL</b>		<b>2 783</b>			<b>32</b>	<b>5</b>	<b>2 746</b>
Cadre C Charges réparties sur plusieurs exercices							
		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

## Provisions

Nature des provisions (en k€)	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de P l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements	328	0	171	157
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	7 103	2 935	37	10 001
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées		0		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>7 431</b>	<b>2 935</b>	<b>209</b>	<b>10 157</b>
Provisions pour litige	8 924	3 189	3 465	8 648
Provisions pour garantie				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	6 216	0	6 214	2
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	23	4		27
Autres provisions pour risques et charges	13 638	1 559	1 505	13 692
<b>TOTAL (II)</b>	<b>28 801</b>	<b>4 752</b>	<b>11 184</b>	<b>22 368</b>
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	17 269	9 418	3 829	22 858
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation	18 507	10 300	1 086	27 721
Provisions sur autres immos financières		41		41
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	8 528	4 232	3 546	9 214
Autres provisions pour dépréciations	3 954	1 087	2 142	2 899
<b>TOTAL (III)</b>	<b>48 258</b>	<b>25 078</b>	<b>10 603</b>	<b>62 733</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>84 489</b>	<b>32 765</b>	<b>21 995</b>	<b>95 259</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		19 489	9 636	
Dont dotations et reprises financières		10 341	2 486	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		2 935	9 553	
dépréciations des titres mis en équivalence				

## Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances (en k€)	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			34 853	0	34 853	
Prêts			62	15	48	
Autres immobilisations financières			519	338	181	
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>35 434</b>	<b>353</b>	<b>35 082</b>	
Clients douteux ou litigieux			11 852	11 852		
Autres créances clients			19 008	19 008		
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour dép ant constitués.				
Personnel et comptes rattachés			24	24		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0		
Etat et autres		Impôts sur les bénéfices	0	0		
collectivités publiques		Taxe sur la valeur ajoutée	12 089	12 089		
		Autres impôts	0	0		
		Etat - divers	0	0		
Groupes et associés			81 060	81 060		
Débiteurs divers			2 789	2 789		
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>126 822</b>	<b>126 822</b>	<b>0</b>	
Charges constatées d'avance			1 071	1 071		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>163 329</b>	<b>128 246</b>	<b>35 082</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
Prêts et avances consentis aux associés						
Cadre B		Etat des dettes (en k€)	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			362 000	0	312 000	50 000
Emprunts et dettes financières divers			39 170	12 089	9 395	17 686
Fournisseurs et comptes rattachés			34 488	34 488		
Personnel et comptes rattachés			5 010	5 010		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			1 315	1 315		
Etat et autres		Impôts sur les bénéfices	0	0		
collectivités publiques		Taxe sur la valeur ajoutée	3 067	3 067		
		Obligations cautionnées				
		Autres impôts	1 514	1 514		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			39 092	39 092		
Groupes et associés			7 029	7 029		
Autres dettes			5 693	5 693		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance			40 994	9 196	18 708	13 090
<b>TOTAL DES DETTES</b>			<b>539 374</b>	<b>118 495</b>	<b>340 103</b>	<b>80 776</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice						

Les charges constatées d'avance sont essentiellement constituées de loyers.

Le solde des clients créditeurs s'élève à 7 337 K€ et est inscrit au passif.

Les produits constatés d'avance sont constitués du montant des droits d'entrées perçus étalé sur 10 ans (durée du bail).

### Variation des capitaux propres

<b>CAPITAUX PROPRES (en k€)</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augment.</b>	<b>Diminut.</b>	<b>Distrib. dividendes</b>	<b>Affectation du résultat N-1</b>	<b>Apports et fusions</b>	<b>Clôture</b>
Capital social ou individuel	251 026	3 820					254 846
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0	25 635					25 635
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	25 103						25 103
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	89 746		29 455		105 667		165 959
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	105 667	107 208	105 667				107 208
Subventions d'investissement	6						6
Provisions réglementées	7 431	2 727					10 157
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>478 879</b>	<b>139 390</b>	<b>135 122</b>		<b>105 667</b>		<b>588 914</b>

## Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2016	Valeur nominale
Actions ordinaires	12 551 317	191 004		12 742 320	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
<b>Total</b>	<b>12 551 317</b>	<b>191 004</b>		<b>12 742 320</b>	

## Filiales et participations

Certaines sociétés ne figurent pas dans la liste ci-après en raison de leurs caractères confidentiels.

Nom de la société	Capital	%	Réserves et primes	report à nouveau	Valeur comptable nette des titres	Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Dividendes encaissés	Résultat comptable du dernier exercice
<b>Détenues à plus de 50%</b>									
SCI Foncière du château rouge	30	99,93%	727	0	556	0	0		0
SAS les saisons de Meaux	32 037	100,00%	0	-7 934	32 037	68 000	9 146		-6 007
SAS Citania	8 550	100,00%	37	-167	8 550	0	672	0	-81
SAS ImmoProxi	6 040	100,00%	911	-2 007	5 470		1 020		525
SAS Stratanim	50	100,00%	154	0	50		102	0	21
SCI des Frais fondés	5 786	58,00%	1 884	0	5 239		3 386		2 168
SAS Aux Nouvelles Boutiques	9 848	100,00%	2 609	0	14 421	11 500	2 508	901	347
SNC Marcellimo	35 325	100,00%	380	-5 024	29 036		2 830		-1 618
SCI Immochamp	0	93,75%	0	0	NS		0		0
SNC Dacomi	15	99,87%	2	0	16		2 800	1 298	1 243
SCI Immapinay	1	60,00%	0	0	1		2		120
SNC Mas Coste	16 601	100,00%	0	-11 279	4 576	14 800	1 853		-747
SCCV FTJ	1	69,47%	0	0	1		0		-1
SAS Immochan Aménagement	5 040	100,00%	271	0	5 040		4 486	224	128
SCI Rives de l'audomarois	6 763	58,00%	0	0	5 082		932		79
SAS Trimojost	5	100,00%	1	0	5		2 119	708	1 079
SCI La Croix aux Oiseaux	1 505	100,00%	0	0	1 505		0		-35
SAS Grand Tarbes Investissement	2 433	100,00%	0	-484	592		0		-1 358
SAS La Paz 2	364	100,00%	0	-177	98		0		-69
SAS Alliage et Territoire	3 500	50,00%	0	-12 989	1 750		1 909		943
Saint Geours Investissement	5	100,00%	0	-144	-445		93		-305
La Paz	23 161	108,00%	0	-23 146	2 301	26 700	0		-5 634
Durimo	13 674	100,00%	0	-874	9 667		8		-3 103
SCI Grand Fontenay	7 909	62,10%	68 901	0	49 115	2 489	5 908		-1 597
<b>Détenues à moins de 50%</b>									
SAS Solelimmo	791	33,00%	1	19	261	1 964	439		-451
Sapag	5	42,60%	0	-20	2		0		-16
SCI Neyrat Auvergne	1 600	50,00%	0	0	800	10 164	899		-953
SCI Petit Menin	10	50,00%	0	0	6	0	0		-3 375
SCI de Baggersee	2 462	49,35%	15	0	8 461		2 416		1 953
GIE Sencimnog	2	50,00%	0	0	1		42 298		10
SCI Galerie de Béziers	12	35,00%	0	0	4		3 100	19	1 612
SCCV La Garenne	8	50,00%	0	0	4		0		0
SCCV Le Parc d'Activité du Grand Cottignies	1	44,90%	0	0	NS		0		
SCCV Flandres Cottignies	1	15,00%	0	0	NS		0		
SARL Flandres Trézy	1	49,91%	0	0	NS		0		
SCI 5 Immo	5	50,00%	0	-174	3		239		174
SCI Les promenades de Bretagne	1	50,00%	0	0	NS		64		-272
SNC Poitiers Extension Invest	1	50,00%	0	-2 033	NS		0		817
Les Periseaux	5	49,00%	0	-190	2		1 526	154	-46
Immediacenter	10	40,00%		-3	4		2 997		-48
ImmoPic	1	50,00%	0	0	NS		0		0
AGC	12 000	10,00%	12 686	468	2 600	23 883	3 264		-11 752
Parc de Innovation	1	35,00%	0	0	NS	6	0		-3

## Disponibilités

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Banque	905	2 423
TOTAL	905	2 423

## Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite (en k€)	Non provisionné 2015	Non provisionné 2016
I. D. R.	2 624	2 606
Engagements de pension à d'anciens dirigeants		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite		

(1) *dont engagements contractés au profit des dirigeants :*

- Description des régimes et de leur système de financement :
- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :

L'engagement de retraite est calculé selon la méthode *(des unités de crédits projetés / autre méthode à préciser)* :

- Taux d'actualisation : 1.8 %
- Taux de rendement des actifs financiers : 2 %

Aucun montant n'a été inscrit au compte de résultat dans l'exercice et aucun montant n'est présent au bilan au 31/12/2016 au titre de ces engagements.

## Charges à payer

Charges à payer (en k€)	Montant
Charges locatives	14 415
Charges à payer sur immobilisations	20 879
Charges à payer mandat de gestion	3
Etat et organismes sociaux	839
Interêts sur emprunts	130
Charges à payer Indemnités de résiliation	4 201
Salaires	4 980
CAP frais généraux	1 426
Expertises	200
Notaires	7 443
Fonds marketing	30
Fonds commun	3 246
Taxe Foncière	13
<b>TOTAL</b>	<b>57 805</b>

## Produits à recevoir

Produits à recevoir (en k€)	Montant
TAXE FONCIERE	456
FRAIS DE PERSONNEL	2 461
PDT DE REFACTURATION	296
LOYERS ET CHARGES LOCATIVES	3 412
<b>TOTAL</b>	<b>6 625</b>

## Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires (en k€)	31/12/2016	31/12/2015	Variation
<b>Répartition par secteur d'activité</b>			
Ventes de marchandises			0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	313 360	321 867	-3%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	313 360	321 867	-3%
Chiffres d'affaires nets-Export			0%
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>313 360</b>	<b>321 867</b>	<b>-3%</b>

## Détail de postes significatifs

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
<b>Frais généraux</b>	<b>137 389</b>	<b>143 315</b>
Frais de personnel	25 413	25 030
Impôts et taxes	19 756	25 691
Autres charges d'exploitation	92 220	92 594
<b>Amortissements</b>	<b>62 734</b>	<b>66 534</b>
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	3 840	4 608
Amortissements des corporels	57 894	61 926
<b>Résultat financier</b>	<b>-6 029</b>	<b>-8 567</b>
Produits financiers	8 371	3 357
Charges financières	14 400	11 924
<b>Résultat exceptionnel*</b>	<b>77 267</b>	<b>76 990</b>
Produits exceptionnels	115 505	131 562
Charges exceptionnelles	38 238	54 572

\* Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement en :

- plus values sur cessions d'éléments d'actifs : 71 533 K€
- reprises de provisions pour impôts sur plus values d'apport et de fusion : 6 214 K€

## Effectifs

Effectif	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Cadres	209	229			209	229
Agents de maîtrise	64	60			64	60
Employés	11	10			11	10
<b>Effectif moyen</b>	<b>284</b>	<b>299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284</b>	<b>299</b>

## Impôt sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices (en k€)	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après impôt
Résultat courant	99 065	43 975	55 090
Résultat exceptionnel (y compris participation)	76 732	24 614	52 118
<b>Résultat comptable (avant IS)</b>	<b>175 797</b>	<b>68 589</b>	<b>107 208</b>

Le CICE représente pour Immochan France au titre de l'année 2016, la somme de 218 K€. Ce montant est utilisé pour le recrutement de nouveaux collaborateurs.

## Fiscalité différée

<i>Libellé</i>	31/12/2016 (en k €)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>107 208</b>
Impôt sur les bénéfices	68 589
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>175 797</b>
Provisions règlementées N	10 157
Provisions règlementées N-1	7 431
<b>Variation des provisions règlementées</b>	<b>2 726</b>
<b>Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)</b>	<b>178 523</b>

<i>Libellé</i>	Base (en k€)	Impôt (en k€)
<b>Allègements certains</b>		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	466	160
Participation	535	184

## Rémunérations allouées aux organes de directions et au conseil de surveillance

Eu égard au caractère confidentiel de cette information, les rémunérations ne sont pas divulguées.

## Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement (En K€)	Total	Groupe	Hors group-
<b>Engagements donnés (à détailler)</b>			
Options sur achats de terrain et d'immeubles	30 153	2 595	27 558
Engagements fermes d'achats de titres	0		
Achats sous condition d'immos futures	0		
Options sur vente de terrains et d'immeuble	4 270		4 270
Engagements sur intérêts minoritaires (Fontenay)	26 628		26 628
	0		
<b>Total engagements donnés</b>	<b>61 051</b>	<b>2 595</b>	<b>58 456</b>
<b>Dettes assorties de garantie (à détailler)</b>			
Dettes garanties par des cautions	4 498		4 498
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
<b>Total dettes assorties de garanties</b>	<b>4 498</b>		<b>4 498</b>
<b>Options d'achat d'actions (à détailler)</b>			
Options d'achat d'actions	0		0
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
<b>Total options d'achat d'actions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

L'engagement sur intérêt minoritaire mentionné ci-dessus, correspond au put, qu'Immochan France détient un put sur les titres détenus par PREIM de la société SCI Grand Fontenay (à hauteur de 37,88% détenus par Primonial) exerçable à l'issue de la période d'incessibilité temporaire, soit à partir du 18 février 2022 pendant une période de 12 mois

### Engagements de crédit-bail :

Néant

## Faits exceptionnels et litiges

Aucun fait, ni aucun litige significatif n'est à recenser sur l'exercice.

## Identité de la société consolidante

La société est consolidée dans :

SA Auchan Holding  
40, avenue de Flandre  
59170 CROIX  
N° Siret 47618062500479

# IMMOCHAN FRANCE

Société Anonyme à Conseil d'administration au capital de 254 846 420 €  
Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny  
59170 CROIX  
RCS Lille Métropole B 969 201 532

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 AVRIL 2017

## AFFECTATION DU RESULTAT

-----

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 107 208 425 euros de la manière suivante :

- Réserve légale	382 008,00 €
- Dividendes	106 826 417,00 €
	-----
	107 208 425,00 €
- Prélèvement sur le poste Autres Réserves	9 510 973,73 €
<b>Soit une somme distribuable de</b>	<b>116 337 390,73 €</b>

Le revenu global procuré par chaque action s'élève à 9,13 € au titre de la distribution des dividendes et autres réserves. Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social au plus tard le 31 Mai 2017.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que le dividende proposé ouvre droit au profit des actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliées en France à un abattement de 40 % calculé sur la totalité de son montant, prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

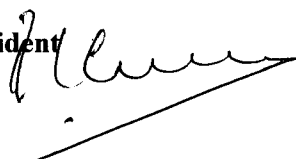
L'assemblée reconnaît avoir été informée que, suite à la Loi de Finance pour 2013, les dividendes perçus, éligibles à la réfaction prévue à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts, sont assujettis à un prélèvement forfaitaire non libératoire et obligatoire prévu à l'article 117 Quater du Code général des impôts, dont le taux est de 21%.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que les dividendes mis en paiement au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le	Dividende total versé	Revenus distribués	Fraction éligible à l'abattement	Fraction non éligible à l'abattement
31 décembre 2015	-	100 000 000,00 €	/	100 000 000,00 €
31 décembre 2014	62 631 071,83 €	-	/	62 631 071,83 €
31 décembre 2013	88 361 271,68 €	-	/	88 361 271,68 €

Extrait certifié conforme

Le Président





KPMG Audit  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

# Immochan France S.A.

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016  
Immochan France S.A.  
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 59170 Croix  
*Ce rapport contient 33 pages*  
Référence : BD-171-025

KPMG S.A.,  
société française membre du réseau KPMG  
constitué de cabinets indépendants adhérents de  
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise  
comptable et de commissariat  
aux comptes à directoire et  
conseil de surveillance.  
Inscrite au Tableau de l'Ordre  
à Paris sous le n° 14-30080101  
et à la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes  
de Versailles.

Siège social :  
KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
92066 Paris la Défense Cedex  
Capital : 5 497 100 €.   
Code APE 6920Z  
775 726 417 R.C.S. Nanterre  
TVA Union Européenne  
FR 77 775 726 417



KPMG Audit  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex  
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 68 68  
Télécopie : +33 (0)1 55 68 73 00  
Site internet : www.kpmg.fr

## Immochan France S.A.

Siège social : Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 59170 Croix  
Capital social : € 254 846 420

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Immochan France S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## 1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

## **2 Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

- Votre société applique les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des immobilisations incorporelles, corporelles et financières et les modalités de dépréciation, telles que décrites dans la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à :

- vérifier le caractère approprié de ces règles et méthodes comptables et à s'assurer de leur correcte application,
  - apprécier les données et les hypothèses retenues pour le calcul le cas échéant, des dépréciations, à partir notamment des valeurs fournies par les évaluateurs indépendants,
  - vérifier que l'information fournie dans l'annexe est appropriée.
- Votre société constitue des provisions pour couvrir les risques relatifs aux litiges, tel que décrit dans le paragraphe « Provisions pour litiges » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe.

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation de ces provisions s'est fondée sur :

- une circularisation des avocats de la société et des entretiens avec la direction comptable et juridique de la société,
- une revue des assignations formulées par les tiers et des hypothèses de calcul des risques supportés par la société.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **3 Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations prévues par les dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons en attester l'exactitude et la sincérité.

Paris La Défense, le 10 mars 2017

KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.



Bertrand Desbarrières  
Associé

**COMPTES ANNUELS**

**Société : IMMOCHAN FRANCE SA**

**Forme juridique : Société anonyme**

**Siège social : 0000 RUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 59170 CROIX**

**Date de clôture : 31/12/2016**

## Bilan actif

BILAN-ACTIF (en K€)	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	16		16	16
Fonds commercial	21 884	17 705	4 179	4 832
Autres immobilisations incorporelles	18 179	15 287	2 893	5 765
Avances sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>40 079</b>	<b>32 992</b>	<b>7 088</b>	<b>10 613</b>
Terrains	271 962	20 760	251 202	267 698
Constructions	1 179 524	830 066	349 459	383 814
Installations techniques, matériel	1 719	1 194	525	665
Autres immobilisations corporelles	6 228	5 765	463	861
Immobilisations en cours	178 286		178 286	128 013
Avances et acomptes	4 562		4 562	4 638
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 642 281</b>	<b>857 785</b>	<b>784 497</b>	<b>785 689</b>
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	215 294	27 721	187 573	149 659
Créances rattachées à des participations	34 853		34 853	34 853
Autres titres immobilisés				
Prêts	62	41	22	180
Autres immobilisations financières	519		519	522
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>250 728</b>	<b>27 762</b>	<b>222 967</b>	<b>185 214</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>1 933 089</b>	<b>918 538</b>	<b>1 014 551</b>	<b>981 516</b>
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>TOTAL Stock</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>26 756</b>	<b>639</b>	<b>26 117</b>	<b>22 661</b>
Clients et comptes rattachés	30 861	9 214	21 647	22 277
Autres créances	95 962	2 259	93 702	50 991
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL Créances</b>	<b>126 823</b>	<b>11 473</b>	<b>115 349</b>	<b>73 268</b>
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres: )				
Disponibilités	905		905	2 423
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>905</b>	<b>0</b>	<b>905</b>	<b>2 423</b>
Charges constatées d'avance	1 071		1 071	1 029
<b>TOTAL Actif circulant (III)</b>	<b>155 555</b>	<b>12 113</b>	<b>143 442</b>	<b>99 381</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>2 088 644</b>	<b>930 651</b>	<b>1 157 994</b>	<b>1 080 897</b>

## Bilan passif

BILAN-PASSIF (en K€)	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 254 846 )	254 846	251 026
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	25 635	0
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	25 103	25 103
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours : )		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : )	165 959	89 746
<b>TOTAL Réserves</b>	<b>191 062</b>	<b>114 849</b>
Report à nouveau		
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>107 208</b>	<b>105 667</b>
Subventions d'investissement	6	6
Provisions réglementées	10 157	7 431
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>588 914</b>	<b>478 979</b>
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		
Provisions pour risques	22 340	22 562
Provisions pour charges	28	6 239
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>22 368</b>	<b>28 801</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	362 000	312 000
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs : )	46 200	121 103
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>408 200</b>	<b>433 103</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	7 998	6 943
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 488	38 175
Dettes fiscales et sociales	10 907	11 777
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	39 092	33 861
Autres dettes	5 032	2 866
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>97 517</b>	<b>93 622</b>
Produits constatés d'avance	40 994	46 391
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>546 717</b>	<b>573 117</b>
Ecart de conversion passif (V)		
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>1 157 994</b>	<b>1 080 897</b>

## Compte de résultat

Compte de résultat (en k€)	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	313 360		313 360	321 867
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>313 360</b>		<b>313 360</b>	<b>321 867</b>
Production stockée				
Production immobilisée			397	1 030
Subventions d'exploitation				173
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			10 167	11 637
Autres produits			975	306
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>324 899</b>	<b>335 013</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			77 877	79 414
Impôts, taxes et versements assimilés			19 756	25 691
Salaires et traitements			17 781	17 634
Charges sociales			7 631	7 397
	sur	Dotations aux amortissements	61 734	65 163
<b>Dotations d'exploitation</b>	<b>immobilisations</b>	Dotations aux provisions	9 418	1 750
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	5 319	5 544
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	4 752	6 151
Autres charges			14 343	13 180
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>218 612</b>	<b>221 924</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>106 286</b>	<b>113 089</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée			3 312	3 482
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			4 504	953
Produits financiers de participations			3 285	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 600	3 355
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 486	
Différences positives de change				1
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>8 371</b>	<b>3 357</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			10 341	7 451
Intérêts et charges assimilées			4 059	4 470
Différences négatives de change				3
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>14 400</b>	<b>11 924</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>			<b>-6 029</b>	<b>-8 567</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>99 065</b>	<b>107 051</b>

## Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite) (en k€)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2
Produits exceptionnels sur opérations en capital	105 952	123 750
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 553	7 810
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>115 505</b>	<b>131 562</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	844	239
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	34 225	51 371
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 169	2 962
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>38 238</b>	<b>54 572</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>77 267</b>	<b>76 990</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	535	535
Impôts sur les bénéfices (X)	68 589	77 838
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>452 087</b>	<b>473 414</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>344 879</b>	<b>367 747</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>107 208</b>	<b>105 667</b>

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif.....	2
Bilan passif.....	3
Compte de résultat.....	4
Compte de résultat (suite) .....	5
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	8
DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE.....	9
FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE .....	9
Règles et méthodes comptables .....	10
Immobilisations corporelles .....	10
Dépréciations des immobilisations corporelles .....	11
Immobilisations incorporelles .....	11
Dépréciations des immobilisations incorporelles .....	11
Participations et autres titres immobilisés.....	11
Créances et dettes.....	11
Provisions pour risques et charges.....	12
Engagements de retraite et autres avantages au personnel à long terme.....	12
Provisions pour litiges .....	12
Chiffre d'affaires .....	12
Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel .....	12
Impôt sur les bénéfices .....	12
COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN.....	14
Immobilisations .....	15
Amortissements .....	17
Provisions .....	18
Variation des capitaux propres .....	20
Nombre et valeur nominale des composants du capital social .....	21
Filiales et participations.....	21
Disponibilités .....	22
Engagements pris en matière de retraite .....	22
Charges à payer .....	23
Produits à recevoir .....	24
Ventilation du chiffre d'affaires.....	25
Détail de postes significatifs.....	25
Effectifs.....	26
Impôt sur les bénéfices .....	26
Fiscalité différée .....	27
Rémunérations allouées aux organes de directions et au conseil de surveillance.....	27

Engagements hors bilan .....	28
Faits exceptionnels et litiges .....	29
Identité de la société consolidante .....	29

**ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**  
**Société : IMMOCHAN FRANCE SA**

## DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

IMMOCHAN FRANCE est une Société anonyme dont le siège social est à CROIX (Nord).

La société est filiale d'IMMOCHAN SA, elle-même filiale directe de Auchan Holding.

L'activité principale est la gestion d'un patrimoine de lots commerciaux constitués par des galeries marchandes et moyennes surfaces extérieures de centres commerciaux.

Au 31 décembre 2016, la société exerce son activité essentiellement sur 81 sites en propriété ou en location représentant environ 529 372 m<sup>2</sup> de galeries marchandes, 1 154 106 m<sup>2</sup> de parc d'activité. Au 31 décembre 2016, l'effectif d'IMMOCHAN FRANCE comprend 284 collaborateurs.

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Évènements principaux de l'exercice :

- Deux nouveaux partenariats ont été conclus sur l'exercice 2016 :
  - Alliages et territoires : Cession de 50% des titres Alliages et Territoires au Groupe WANDA en septembre 2016
  - SCI Grand Fontenay : Immochan France et Primonial s'associent en février 2016 pour développer le site commercial de Val de Fontenay - Immochan France détient l'ensemble des mandats de gestion
- Cession de la galerie de Nogent/Creil
- Réalisation de plusieurs augmentations de capital d'un total montant de 3.820 K€ au profit du fonds Valfrance

### Évènements postérieurs à la clôture :

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016 dont le total est 1 157 993 734 EUR et le résultat s'élève à 107 208 425 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, à l'exception des biens reçus en apport au 1er janvier 1997.

Les frais d'acquisition ainsi que les coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle (ci-après « composant ») sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Un plan d'amortissement propre à chaque composant est appliqué en fonction du taux ou du mode d'amortissement qui lui sont spécifiques.

Les coûts d'entretien et de réparation sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les dépenses ultérieures relatives au remplacement ou au renouvellement d'un composant sont comptabilisées comme un actif distinct venant en remplacement de l'actif renouvelé.

Les immobilisations sont amorties à partir de la date de mise en service du bien sur leur durée d'utilité avec une valeur résiduelle nulle.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Constructions (gros œuvre)*	Linéaire	30 ans
Étanchéité toitures, Assainissements et revêtements de sols	Linéaire	20 ans
Installations techniques matériels et outillages	Linéaire	3 ans à 8 ans
Installations et agencements**	Linéaire	6 ans 2/3 à 8 ans
Autres immobilisations	Linéaire	3 ans à 5 ans

\*A l'exception des biens apportés en 1997 qui ont conservé une durée de 20 ans à compter de 1997.

\*\*Les agencements provenant des apports de 1997 restent amortis sur 20 ans.

Lorsque le bien amortissable est susceptible d'ouvrir droit au régime fiscal de l'amortissement dégressif et/ou lorsque les durées d'usage pratiquées dans la profession sont inférieures aux durées d'utilité, la société constate des amortissements dérogatoires.

Les galeries marchandes, les parcs d'activités et les réserves foncières sont des immeubles de placements. Les durées d'utilité sont maintenues.

### **Dépréciations des immobilisations corporelles**

Les sites sont répartis entre 5 catégories d'actifs (Core, core +1, core +2, valeur ajoutée et opportuniste). Des évaluations d'experts sont réalisées sur un échantillon de sites chaque année. Les taux de rendement retenus par les experts sont appliqués à l'ensemble des actifs de la catégorie (sauf exception). En cas d'indice de perte de valeur, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur ainsi déterminée, un calcul de dépréciation est effectué en utilisant la méthode DCF (ou la valeur d'expertise pour les terrains nus).

### **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur prix d'acquisition ou valeur d'apport.

#### Logiciels

Les logiciels informatiques acquis et les logiciels développés en interne sont immobilisés et amortis sur leur durée d'utilité estimée à 3 ans. Par exception, sont amortis sur 5 ans, les logiciels type ERP, très structurants pour le métier et dont l'architecture fonctionnelle et technique a une durée probable d'utilité plus longue.

### **Dépréciations des immobilisations incorporelles**

Conformément à l'article 214-16 du PCG, la société réalise des tests de dépréciation dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Lorsque la valeur nette comptable de l'actif excède sa valeur recouvrable, une dépréciation est comptabilisée en charges.

### **Participations et autres titres immobilisés**

Les titres de participation figurent au bilan à leur prix de revient. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à son prix de revient, une provision pour dépréciation est constituée.

La valeur d'inventaire d'une participation correspond à sa valeur d'utilité pour la société, laquelle est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres détenue, à l'actif net comptable corrigé, à sa valeur de rendement et aux perspectives de rentabilité.

Jusqu'au 31/12/2006, les frais d'acquisition des titres étaient comptabilisés en charges. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, ceux-ci sont incorporés au prix de revient des titres de participation et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Ce changement d'option comptable, autorisé par l'avis n° 2007-C du Comité d'Urgence du 15 juin 2007, a été appliqué de façon prospective.

Les autres immobilisations financières figurent au bilan à leur prix de revient. Le cas échéant, des provisions sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure à leur prix de revient.

### **Créances et dettes**

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances qui présentent des risques de non-recouvrement font l'objet d'une dépréciation par voie de provision.

### **Provisions pour risques et charges**

Une provision pour risques et charges est comptabilisée lorsque la société a une obligation juridique ou implicite à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière suffisamment fiable et dont il est probable que l'extinction se traduira par une sortie de ressources.

### **Engagements de retraite et autres avantages au personnel à long terme**

Les engagements font l'objet d'une évaluation actuarielle, en appliquant la méthode des unités de crédit projetées. Cette méthode consiste à déterminer les droits acquis par le personnel à la clôture en matière de retraites, d'avantages postérieurs à l'emploi et d'avantages à long terme en tenant compte des conditions économiques et des perspectives d'évolution de salaires.

A ce titre, l'évaluation des indemnités de départ à la retraite tient compte en particulier des données suivantes :

- des salaires en fin de carrière en intégrant l'ancienneté des salariés, le niveau de salaire projeté à la date de départ en retraite compte tenu des effets de progression de carrière attendus et d'une évolution estimée du niveau de retraites ;
- de l'âge de départ en retraite, déterminé en fonction des dispositions applicables dans l'entreprise ;
- des effectifs prévisionnels de retraités, déterminés à partir des taux de rotation des effectifs et de la table de mortalité TF00/02 avec décalage d'âge ;
- d'un taux d'actualisation nominal de 1.8 % ;
- d'un taux de rendement des actifs financiers de 2. %.

La société externalise la gestion des indemnités de fin de carrière en vue de couvrir ses charges futures par un système d'assurance.

### **Provisions pour litiges**

Les provisions pour litiges sont constituées dans le respect des principes comptables. Les risques sont évalués sur la base des demandes reçues des tiers et des actions en défense de la société.

### **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires comprend les produits locatifs, les charges locatives et les ventes de services aux clients.

### **Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel**

Tous les éléments exceptionnels par leur fréquence et leur montant, se rattachant aux activités ordinaires, sont comptabilisés en résultat exceptionnel.

### **Impôt sur les bénéfices**

La société est intégrée fiscalement. La société mère (*Auchan Holding SA*), en tant que seule redevable de l'impôt, comptabilise la dette d'impôt vis-à-vis du Trésor Public. Les filiales membres de l'intégration fiscale déterminent et comptabilisent leur charge d'impôt comme si elles étaient imposées séparément, et inscrivent en compte courant leur dette d'impôt envers la société mère.

Les économies d'impôt provenant des sociétés déficitaires sont constatées en résultat par la société tête de groupe de l'intégration fiscale (*Auchan Holding SA*).

**COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN**  
**Société : IMMOCHAN FRANCE SA**

## Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS (en k€)	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	39 766		314	
	Terrains	282 522		2 916	
Constructions	Sur sol propre (cf note complémentaire)	626 558		23 735	
	Sur sol d'autrui	0		0	
	Installations générales, agencements et aménagement des constructions (cf notecompl)	552 460		18 099	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 702		38	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	6 326		115	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	128 013		95 392	
	Avances et acomptes	4 638		0	
<b>TOTAL (III)</b>		<b>1 602 218</b>		<b>140 293</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	203 020		49 115	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières	702		10	
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>203 721</b>		<b>49 124</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>1 845 706</b>		<b>189 732</b>	
Cadre B	IMMOBILISATIONS (en k€)	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
		Virement	Cession		
	Frais d'établissement et de développement (I)				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		2	40 079	
	Terrains		13 476	271 962	
Constructions	Sur sol propre (cf note complémentaire)		27 273	623 019	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions (cf note)		14 055	556 505	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		20	1 719	
Autres immobilisation s corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		212	6 228	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	45 118		178 286	
	Avances et acomptes		76	4 562	
<b>TOTAL (III)</b>		<b>45 118</b>	<b>55 112</b>	<b>1 642 281</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		1 987	250 147	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		129	582	
<b>TOTAL (IV)</b>			<b>2 117</b>	<b>250 729</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>45 118</b>	<b>57 231</b>	<b>1 933 089</b>	

Notes complémentaires :

Suite au changement de logiciel; la valeur brute des immobilisations et le total des mouvements des amortissements de début d'exercice (01/01/2016) sont modifiés dans leur répartition par composants par rapport à leurs valeurs 31/12/2015.

(En k€)	Valeur brute des immobilisations		
	Closure de l'exercice 2015	Transfert	Ouverture de l'exercice 2016
Construction sur sol propre	851 264	-224 706	626 558
Construction sur sol d'autrui	2 271	-2 271	0
Inst. gales, agenc. et am. des constructions	325 473	226 987	552 460
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 715	-13	1 702

(En k€)	Mouvements des amortissements		
	Closure de l'exercice 2015	Transfert	Ouverture de l'exercice 2016
Construction sur sol propre	568 403	-213 716	354 687
Construction sur sol d'autrui	2 157	-2 157	0
Inst. gales, agenc. et am. des constructions	222 188	215 883	438 072
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 049	-12	1 037

## Amortissements

Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE (en k€)							
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		29 154	3 840	2		32 992	
Terrains							
Constructions	Sur sol propre (cf note)	354 687	26 487	11 942		369 232	
	Sur sol d'autrui	0	0				
	Installations générales, agencements (cf note)	438 072	31 079	10 416		458 735	
Installations techniques, matériels et outillages		1 037	170	13		1 194	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	5 465	491	190		5 765	
	Emballages récupérables et divers						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>799 260</b>	<b>68 227</b>	<b>22 561</b>		<b>834 926</b>	
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>828 414</b>	<b>62 066</b>	<b>22 562</b>		<b>867 918</b>	
Cadre B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES (en k€)							
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne I	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne I	
Frais étab							
Autres						5	-5
Terrains							
<b>Constructions :</b>							
sol propre		655			0		654
sol autrui							
install.		2 129			32		2 097
<b>Autres immobilisations :</b>							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
<b>CORPO.</b>		<b>2 783</b>			<b>32</b>		<b>2 751</b>
Acquis. de titres							
<b>TOTAL</b>		<b>2 783</b>			<b>32</b>	<b>5</b>	<b>2 746</b>
Cadre C Charges réparties sur plusieurs exercices							
		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

## Provisions

Nature des provisions (en k€)	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de P l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements	328	0	171	157
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	7 103	2 935	37	10 001
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées		0		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>7 431</b>	<b>2 935</b>	<b>208</b>	<b>10 157</b>
Provisions pour litige	8 924	3 189	3 465	8 648
Provisions pour garantie				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	6 216	0	6 214	2
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	23	4		27
Autres provisions pour risques et charges	13 638	1 559	1 505	13 692
<b>TOTAL (II)</b>	<b>28 801</b>	<b>4 752</b>	<b>11 184</b>	<b>22 368</b>
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	17 269	9 418	3 829	22 858
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation	18 507	10 300	1 086	27 721
Provisions sur autres immos financières		41		41
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	8 528	4 232	3 546	9 214
Autres provisions pour dépréciations	3 954	1 087	2 142	2 899
<b>TOTAL (III)</b>	<b>48 258</b>	<b>25 078</b>	<b>10 603</b>	<b>62 733</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>84 489</b>	<b>32 765</b>	<b>21 995</b>	<b>95 259</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		19 489	9 636	
Dont dotations et reprises financières		10 341	2 486	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		2 935	9 553	
dépréciations des titres mis en équivalence				

## Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances (en k€)	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			34 853	0	34 853	
Prêts			62	15	48	
Autres immobilisations financières			519	338	181	
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>35 434</b>	<b>353</b>	<b>35 082</b>	
Clients douteux ou litigieux			11 852	11 852		
Autres créances clients			19 008	19 008		
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour dép ant constitués.				
Personnel et comptes rattachés			24	24		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0		
Etat et autres		Impôts sur les bénéfices	0	0		
collectivités publiques		Taxe sur la valeur ajoutée	12 089	12 089		
		Autres impôts	0	0		
		Etat - divers	0	0		
Groupes et associés			81 060	81 060		
Débiteurs divers			2 789	2 789		
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>126 822</b>	<b>126 822</b>	<b>0</b>	
Charges constatées d'avance			1 071	1 071		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>163 329</b>	<b>126 246</b>	<b>35 082</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
Prêts et avances consentis aux associés						
Cadre B		Etat des dettes (en k€)	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			362 000	0	312 000	50 000
Emprunts et dettes financières divers			39 170	12 089	9 395	17 686
Fournisseurs et comptes rattachés			34 488	34 488		
Personnel et comptes rattachés			5 010	5 010		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			1 315	1 315		
Etat et autres		Impôts sur les bénéfices	0	0		
collectivités publiques		Taxe sur la valeur ajoutée	3 067	3 067		
		Obligations cautionnées				
		Autres impôts	1 514	1 514		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			39 092	39 092		
Groupes et associés			7 029	7 029		
Autres dettes			5 693	5 693		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance			40 994	9 196	18 708	13 090
<b>TOTAL DES DETTES</b>			<b>639 374</b>	<b>118 495</b>	<b>340 103</b>	<b>80 776</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice						

Les charges constatées d'avance sont essentiellement constituées de loyers.

Le solde des clients créditeurs s'élève à 7 337 K€ et est inscrit au passif.

Les produits constatés d'avance sont constitués du montant des droits d'entrées perçus étalé sur 10 ans (durée du bail).

### Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES (en K€)	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	251 026	3 820					254 846
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0	25 635					25 635
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	25 103						25 103
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	89 746		29 455		105 667		165 959
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	105 667	107 208	105 667				107 208
Subventions d'investissement	6						6
Provisions réglementées	7 431	2 727					10 157
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>478 979</b>	<b>139 390</b>	<b>136 122</b>		<b>105 667</b>		<b>588 914</b>

## Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2016	Valeur nominale
Actions ordinaires	12 551 317	191 004		12 742 320	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
<b>Total</b>	<b>12 551 317</b>	<b>191 004</b>		<b>12 742 320</b>	

## Filiales et participations

Certaines sociétés ne figurent pas dans la liste ci-après en raison de leurs caractères confidentiels.

Nom de la société	Capital	%	Réserves et primes	report à nouveau	Valeur comptable nette des titres	Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Dividendes encaissés	Résultat comptable du dernier exercice
<b>Détenues à plus de 50%</b>									
SCI Foncière du château rouge	30	99.93%	727	0	556	0	0		0
SAS les saisons de Meaux	32 037	100.00%	0	-7 934	32 037	68 000	9 148		-6 007
SAS Citania	8 550	100.00%	37	-167	8 550	0	672	0	-81
SAS Imoproxi	6 040	100.00%	911	-2 007	5 470		1 020		525
SAS Stratanim	50	100.00%	154	0	50		102	0	21
SCI des Frais fonds	5 786	58.00%	1 884	0	5 239		3 386		2 168
SAS Aux Nouvelles Boutiques	9 848	100.00%	2 609	0	14 421	11 500	2 508	901	347
SNC Marrelimmo	35 325	100.00%	380	-5 024	29 036		2 830		-1 818
SCI Immochamp	0	93.75%	0	0	NS		0		0
SNC Decomi	15	99.87%	2	0	15		2 800	1 298	1 243
SCI Impepinay	1	60.00%	0	0	1		2		120
SNC Mas Coste	16 601	100.00%	0	-11 279	4 576	14 800	1 853		-747
SCCV FTJ	1	69.47%	0	0	1		0		-1
SAS Immochan Aménagement	5 040	100.00%	271	0	5 040		4 486	224	128
SCI Rives de l'audomarois	8 763	58.00%	0	0	5 082		932		79
SAS Trimoget	5	100.00%	1	0	5		2 119	708	1 079
SCI La Croix aux Oiseaux	1 505	100.00%	0	0	1 505		0		-35
SAS Grand Tarbes Investissement	2 433	100.00%	0	-484	592		0		-1 358
SAS La Paz 2	364	100.00%	0	-177	98		0		-89
SAS Alliage et Terroire	3 500	50.00%	0	-12 989	1 750		1 909		943
Saint Geours Investissement	5	100.00%	0	-144	-445		93		-305
La Paz	23 101	100.00%	0	-23 146	2 301	26 700	0		-6 634
Durimo	13 674	100.00%	0	-874	9 667		8		-3 103
SCI Grand Fontenay	7 909	62.10%	68 901	0	49 115	2 489	5 908		-1 597
<b>Détenues à moins de 50%</b>									
SAS Solelimmo	791	33.00%	1	19	261	1 964	439		-451
Sapag	5	42.00%	0	-20	2		0		-16
SCI Neyrat Auvergne	1 600	50.00%	0	0	800	10 164	899		-953
SCI Petit Menin	10	50.00%	0	0	5	0	0		-3 375
SCI de Baggersee	2 462	49.35%	15	0	8 461		2 416		1 953
GIE Servicimmog	2	50.00%	0	0	1		42 298		10
SCI Galerie de Béziers	12	35.00%	0	0	4		3 100	19	1 612
SCCV La Garenne	8	50.00%	0	0	4		0		0
SCCV Le Parc d'Activité du Grand Cottignies	1	44.90%	0	0	NS		0		0
SCCV Flandres Cottignies	1	15.00%	0	0	NS		0		0
SARL Flandres Triez	1	49.91%	0	0	NS		0		0
SCI 51 Immoa	5	50.00%	0	-174	3		239		174
SCI Les promenades de Bretagne	1	50.00%	0	0	NS		64		-272
SNC Poitiers Extension Invest	1	50.00%	0	-2 033	NS		0		817
Les Perisieux	5	49.00%	0	-190	2		1 526	154	-46
Imédiacenter	10	40.00%	0	-3	4		2 997		-48
Immopic	1	50.00%	0	0	NS		0		0
AGC	12 000	10.00%	12 686	468	2 600	23 883	3 254		-11 752
Parc de l'Innovation	1	35.00%	0	0	NS	6	0		-3

## Disponibilités

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Banque	905	2 423
TOTAL	905	2 423

## Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite (en k€)	Non provisionné 2015	Non provisionné 2016
I. D. R.	2 624	2 606
Engagements de pension à d'anciens dirigeants		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite		

<sup>(1)</sup> dont engagements contractés au profit des dirigeants :

- Description des régimes et de leur système de financement :
- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :  
L'engagement de retraite est calculé selon la méthode (*des unités de crédits projetés / autre méthode à préciser*) :
  - Taux d'actualisation : 1.8 %
  - Taux de rendement des actifs financiers : 2 %

Aucun montant n'a été inscrit au compte de résultat dans l'exercice et aucun montant n'est présent au bilan au 31/12/2016 au titre de ces engagements.



## Produits à recevoir

Produits à recevoir (en k€)	Montant
TAXE FONCIERE	456
FRAIS DE PERSONNEL	2 461
PDT DE REFACTURATION	296
LOYERS ET CHARGES LOCATIVES	3 412
<b>TOTAL</b>	<b>6 625</b>

## Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires (en k€)	31/12/2016	31/12/2015	Variation
<b>Répartition par secteur d'activité</b>			
Ventes de marchandises			0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	313 360	321 867	-3%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	313 360	321 867	-3%
Chiffres d'affaires nets-Export			0%
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>313 360</b>	<b>321 867</b>	<b>-3%</b>

## Détail de postes significatifs

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Frais généraux	137 389	143 315
Frais de personnel	25 413	25 030
Impôts et taxes	19 756	25 691
Autres charges d'exploitation	92 220	92 594
<b>Amortissements</b>	<b>62 734</b>	<b>66 534</b>
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	3 840	4 608
Amortissements des corporels	57 894	61 926
<b>Résultat financier</b>	<b>-6 029</b>	<b>-8 567</b>
Produits financiers	8 371	3 357
Charges financières	14 400	11 924
<b>Résultat exceptionnel*</b>	<b>77 267</b>	<b>76 990</b>
Produits exceptionnels	115 505	131 562
Charges exceptionnelles	38 238	54 572

\* Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement en :

- plus values sur cessions d'éléments d'actifs : 71 533 K€
- reprises de provisions pour impôts sur plus values d'apport et de fusion : 6 214 K€

## Effectifs

Effectif	Effectif moyen salarié		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise		Effectif moyen global	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Cadres	209	229			209	229
Agents de maîtrise	64	60			64	60
Employés	11	10			11	10
<b>Effectif moyen</b>	<b>284</b>	<b>299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284</b>	<b>299</b>

## Impôt sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices (en k€)	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après impôt
Résultat courant	99 065	43 975	55 090
Résultat exceptionnel (y compris participation)	76 732	24 614	52 118
<b>Résultat comptable (avant IS)</b>	<b>175 797</b>	<b>68 589</b>	<b>107 208</b>

Le CICE représente pour Immochan France au titre de l'année 2016, la somme de 218 K€. Ce montant est utilisé pour le recrutement de nouveaux collaborateurs.

## Fiscalité différée

<i>Libellé</i>	<b>31/12/2016</b> <b>(en k €)</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>107 208</b>
Impôt sur les bénéfices	68 589
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>175 797</b>
Provisions règlementées N	10 157
Provisions règlementées N-1	7 431
<b>Variation des provisions règlementées</b>	<b>2 726</b>
<b>Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)</b>	<b>178 523</b>

<i>Libellé</i>	<b>Base</b> <b>(en k€)</b>	<b>Impôt</b> <b>(en k€)</b>
<b>Allègements certains</b>		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	466	160
Participation	535	184

## Rémunérations allouées aux organes de directions et au conseil de surveillance

Eu égard au caractère confidentiel de cette information, les rémunérations ne sont pas divulguées.

## Engagements hors bilan

<i>Catégorie d'engagement</i> (En K€)	Total	Groupe	Hors groupe
<b>Engagements donnés (à détailler)</b>			
Options sur achats de terrain et d'immeubles	30 153	2 595	27 558
Engagements fermes d'achats de titres	0		
Achats sous condition d'immos futures	0		
Options sur vente de terrains et d'immeuble	4 270		4 270
Engagements sur intérêts minoritaires (Fontenay)	26 628		26 628
	0		
<b>Total engagements donnés</b>	<b>61 051</b>	<b>2 595</b>	<b>58 456</b>
<b>Dettes assorties de garantie (à détailler)</b>			
Dettes garanties par des cautions	4 498		4 498
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
<b>Total dettes assorties de garanties</b>	<b>4 498</b>		<b>4 498</b>
<b>Options d'achat d'actions (à détailler)</b>			
Options d'achat d'actions	0		0
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
<b>Total options d'achat d'actions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

L'engagement sur intérêt minoritaire mentionné ci-dessus, correspond au put, qu'Immochan France détient un put sur les titres détenus par PREIM de la société SCI Grand Fontenay (à hauteur de 37.88% détenus par Primonial) exerçable à l'issue de la période d'incessibilité temporaire, soit à partir du 18 février 2022 pendant une période de 12 mois

### Engagements de crédit-bail :

Néant

## **Faits exceptionnels et litiges**

Aucun fait, ni aucun litige significatif n'est à recenser sur l'exercice.

## **Identité de la société consolidante**

La société est consolidée dans :

SA Auchan Holding  
40, avenue de Flandre  
59170 CROIX  
N° Siret 47618062500479