

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 : Ceetrus France

Ce dépôt a été enregistré le 17/07/2018 sous le numéro de dépôt 9410



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.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017
Immochan France S.A.
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny- 59170 Croix
Ce rapport contient 32 pages
Référence : SV-181-005

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 : €.264 279 720

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Immochan France S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

- 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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

En application de la loi, nous vous signalons que les informations prévues par les dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise. En conséquence, nous ne pouvons attester de l'existence dans ce rapport des informations requises ni de l'exactitude et de la sincérité des informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur.

Autres informations

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

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

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel

permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

Paris La Défense, le 8 mars 2018

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Stella Vitchevian
Associée

COMPTES ANNUELS

Société : IMMOCHAN FRANCE SA

Forme juridique : Société anonyme

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

Date de clôture : 31/12/2017

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif (en K€).....	4
Bilan passif (en K€).....	5
Compte de résultat (en K€).....	6
Compte de résultat (suite) (en K€).....	7
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 (en K€).....	15
Amortissements (en K€).....	16
Provisions (en K€).....	17
Créances et dettes (en K€).....	18
Variation des capitaux propres (en K€).....	19
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	19
Filiales et participations.....	20
Disponibilités.....	20
Engagements pris en matière de retraite.....	20
Charges à payer.....	21
Produits à recevoir.....	22
Ventilation du chiffre d'affaires.....	22
Détail de postes significatifs (en K€).....	23
Effectifs.....	23
Impôt sur les bénéfices.....	24
Fiscalité différée.....	24
Rémunérations allouées aux membres des organes de direction.....	24

Engagements hors bilan.....	25
Faits exceptionnels et litiges.....	25
Identité de la société consolidante.....	25

Bilan actif (en K€)

BILAN-ACTIF	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	17 782	4 102	4 179
Autres immobilisations incorporelles	39 305	24 015	15 290	2 893
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	61 205	41 797	19 408	7 088
Terrains	361 048	26 039	335 009	251 202
Constructions	1 260 977	860 645	400 332	349 459
Installations techniques, matériel	1 918	1 388	531	525
Autres immobilisations corporelles	7 528	6 381	1 146	463
Immobilisations en cours	177 307		177 307	178 286
Avances et acomptes	4 484		4 484	4 562
TOTAL immobilisations corporelles	1 813 262	894 453	918 809	784 497
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	263 021	53 111	209 909	187 573
Créances rattachées à des participations	34 853		34 853	34 853
Autres titres immobilisés				
Prêts	35	35	0	22
Autres immobilisations financières	553		553	519
TOTAL immobilisations financières	298 462	53 146	245 315	222 967
Total Actif Immobilisé (II)	2 172 928	989 396	1 183 533	1 014 551
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	50 656	780	49 876	26 117
Clients et comptes rattachés	41 641	9 771	31 871	21 647
Autres créances	115 964	2 510	113 454	93 702
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	157 605	12 281	145 325	115 349
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités	0		0	905
TOTAL Disponibilités	0	0	0	905
Charges constatées d'avance	1 083		1 083	1 071
TOTAL Actif circulant (III)	209 345	13 060	196 285	143 442
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	2 382 273	1 002 456	1 379 817	1 157 994

Bilan passif (en K€)

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 264 279 720,00)	264 280	254 846
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 560	25 635
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	25 485	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 :)	129 875	165 959
TOTAL Réserves	155 360	191 062
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	69 941	107 208
Subventions d'investissement	6	6
Provisions réglementées	13 045	10 157
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	591 191	588 914
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	27 488	22 340
Provisions pour charges	35	28
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	27 524	22 368
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	417 418	362 000
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	152 524	46 200
TOTAL Dettes financières	569 942	408 200
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	6 474	7 998
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 604	34 488
Dettes fiscales et sociales	17 625	10 907
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	62 878	39 092
Autres dettes	3 585	5 032
TOTAL Dettes d'exploitation	149 166	97 517
Produits constatés d'avance	41 995	40 994
TOTAL DETTES (IV)	761 103	546 711
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 379 817	1 157 994

Compte de résultat (en K€)

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	315 714		315 714	313 360
Chiffres d'affaires nets	315 714		315 714	313 360
Production stockée				
Production immobilisée			963	397
Subventions d'exploitation			52	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 796	10 167
Autres produits			166	975
Total des produits d'exploitation (I)			323 692	324 899
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			85 835	77 877
Impôts, taxes et versements assimilés			18 968	19 756
Salaires et traitements			18 581	17 781
Charges sociales			7 542	7 631
	sur	Dotations aux amortissements	47 983	61 734
Dotations d'exploitation	immobilisations	Dotations aux provisions	5 279	9 418
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	5 641	5 319
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	6 053	4 752
Autres charges			9 559	14 343
Total des charges d'exploitation (II)			205 442	218 612
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			118 249	106 286
Bénéfice attribué ou perte transférée		(III)	5 432	3 312
Perte supportée ou bénéfice transféré		(IV)	3 878	4 504
Produits financiers de participations			2 787	3 285
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 442	2 600
Reprises sur provisions et transferts de charges			11	2 486
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			6 239	8 371
Dotations financières aux amortissements et provisions			25 395	10 341
Intérêts et charges assimilées			4 997	4 059
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			30 392	14 400
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			-24 153	-6 029
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			95 651	99 065

Compte de résultat (suite) (en K€)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	29 709	105 952
Reprises sur provisions et transferts de charges	166	9 553
Total des produits exceptionnels (VI)	29 875	115 505
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 841	844
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 539	34 225
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 140	3 169
Total des charges exceptionnelles (VII)	17 521	38 238
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	12 354	77 267
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	547	535
Impôts sur les bénéfices (X)	37 517	68 589
TOTAL DES PRODUITS (I + III) + V + VII)	365 238	452 087
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	295 297	344 879
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	69 941	107 208

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Société : IMMOCHAN FRANCE SA

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

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

La société est filiale indirecte de Auchan Holding SA.

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 2017, la société exerce son activité essentiellement sur 93 sites en propriété ou en location représentant environ 557 000 m² de galeries marchandes, 1 109 000 m² de parc d'activité. Au 31 décembre 2017, l'effectif d'IMMOCHAN FRANCE comprend 291 collaborateurs.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Évènements principaux de l'exercice :

Apport d'actifs par Auchan Holding à Immochan France approuvé en AG le 15 juin 2017 pour un montant de 55,7 M€

Acquisition le 27 septembre 2017 de la participation de 50% de Foncière Altaréa dans la SCI du Petit Menin qui porte le projet de Promenade de Flandre pour un montant de 41 M€

Cession par Immochan France à Immochan SA des titres Alliages et Territoires le 1er octobre 2017 : 10 M €

Evènements 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 31/12/2017 dont le total est 1 379 817 405 EUR et le résultat s'élève à 69 940 763 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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 05 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 (galeries et parcs d'activités commerciales) font l'objet d'évaluations internes selon la méthode par capitalisation des revenus nets. Ils sont répartis entre 5 catégories (Core, Core+1, Core +2, valeur ajoutée et opportuniste). Des évaluations d'experts sont réalisées sur l'ensemble des actifs du groupe (sauf exception). Les taux de capitalisation 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 hors droits ainsi déterminée, un calcul de dépréciation est effectué en utilisant la méthode DCF.

Les réserves foncières, s'il en existe, font l'objet d'une évaluation à dire d'experts (sauf exception) qui ont appliqué la méthode des comparables ou la méthode du bilan promoteur en fonction des projets de développement en cours. En cas d'indice de perte de valeur, constituée lorsque la VNC des réserves foncières est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour la différence de valeur

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^{er} 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 1.8 %.

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 (en K€)

Cadre A	IMMOBILISATIONS	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)	40 079		21 126	
	Terrains	271 962		94 783	
Constructions	Sur sol propre	623 019		38 208	
	Sur sol d'autrui			0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	556 505		54 057	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 719		200	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	6 228		1 369	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	178 286		153 393	
	Avances et acomptes	4 562		0	
	TOTAL (III)	1 642 281		342 009	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	250 147		47 727	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières	582		6	
	TOTAL (IV)	250 729		47 733	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	1 933 089		410 868	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	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)			61 205	
	Terrains		5 696	361 048	
Constructions	Sur sol propre		6 233	654 994	
	Sur sol d'autrui		0		
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		4 579	605 982	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			1 918	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		70	7 528	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours		154 373	177 307	
	Avances et acomptes		78	4 484	
	TOTAL (III)		171 029	1 813 262	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations			297 874	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières			588	
	TOTAL (IV)			298 462	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		171 029	2 172 928	

Amortissements (en K€)

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement	(I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)	32 992	8 805		41 797		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	369 232	15 419	3 934	380 717		
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements	458 735	22 881	3 633	477 983		
Installations techniques, matériels et outillages		1 194	194		1 388		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	5 765	685	68	6 381		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		834 926	39 178	7 635	866 469		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		867 918	47 983	7 635	908 266		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres		228					228
Terrains							
Constructions :							
sol propre		655			0		655
sol autrui							
install.		2 168			7		2 162
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.		2 824			7		2 817
Acquis. de titres							
TOTAL		3 051			7		3 044
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 (en K€)

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements	157	0	157	
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	10 001	3 052	8	13 045
- 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				
TOTAL (I)	10 157	3 052	164	13 045
Provisions pour litige	8 648	2 803	1 545	9 906
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	2	0	2	
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	27	9		35
Autres provisions pour risques et charges	13 692	4 176	287	17 582
TOTAL (II)	22 368	6 988	1 833	27 524
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	22 858	5 279	154	27 984
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation	27 721	25 390		53 111
Provisions sur autres Immos financières	41	4	11	35
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	9 214	4 611	4 054	9 771
Autres provisions pour dépréciations	2 899	1 030	639	3 289
TOTAL (III)	62 733	36 315	4 858	94 190
TOTAL GENERAL (I + II + III)	95 259	46 355	6 855	134 759
Dont dotations et reprises d'exploitation		16 974	6 678	
Dont dotations et reprises financières		25 395	11	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		3 986	166	
dépréciations des titres mis en équivalence				

Créances et dettes (en K€)

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			34 853	0	34 853
Prêts			35	35	
Autres immobilisations financières			553	553	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			35 441	588	34 853
Clients douteux ou litigieux			260	260	
Autres créances clients			41 381	41 381	
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour départ constitués.			
Personnel et comptes rattachés			7	7	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		118	118	
	Taxe sur la valeur ajoutée		15 235	15 235	
	Autres impôts		0	0	
	Etat - divers		2	2	
Groupes et associés			99 131	99 131	
Débiteurs divers			1 471	1 471	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			157 605	157 605	0
Charges constatées d'avance			1 083	1 083	
TOTAL DES CREANCES			194 130	159 276	34 853
Prêts accordés en cours d'exercice					
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés					
Cadre B	Etat des dettes	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		418	418		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		417 000	0	156 000	261 000
Emprunts et dettes financières divers		39 839	12 151	9 561	18 127
Fournisseurs et comptes rattachés		58 604	58 604		
Personnel et comptes rattachés		5 329	5 329		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 413	1 413		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0		
	Taxe sur la valeur ajoutée	5 859	5 859		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	5 025	5 025		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		62 878	62 878		
Groupes et associés		112 685	112 685		
Autres dettes		5 040	5 040		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		41 995	6 280	16 850	18 865
TOTAL DES DETTES			756 084	275 681	297 992
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.

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

Variation des capitaux propres (en K€)

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	254 846	9 433					264 280
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	25 635	62 925					88 560
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	25 103				382		25 485
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	165 959			36 083			129 875
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	107 208	69 941	107 208				69 941
Subventions d'investissement	6						6
Provisions réglementées	10 157	3 052	164				13 045
TOTAL CAPITAUX PROPRES	588 914	145 351	107 372	36 083	382	0	591 192

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 31/12/2017	Valeur nominale
Actions ordinaires	12 742 320	471 666		13 213 986	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Total	12 742 320	471 666	0	13 213 986	

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 brute des titres	Valeur comptable nette des titres	Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Dividendes encaissés	Résultat comptable du dernier exercice
Détenues à plus de 50%										
SCI Foncière du château rouge	30	99,99%	727	0	558	558	0	0		0
SAS les saisons de Meaux	32 037	100,00%	0	-13 940	32 037	14 094	68 000	7 640		-9 741
SAS Citania	8 550	100,00%	37	-248	8 550	8 550	0	804	0	-21
SAS Immoprox	8 040	100,00%	911	-1 481	8 039	5 470		934		268
SAS Stratanim	50	100,00%	154	0	50	50		94	21	2
SCI des Frais fonds	5 788	58,00%	1 884	0	5 238	5 238		3 622		2 091
SAS Aux Nouvelles Boutiques	9 848	100,00%	2 632	0	14 421	14 421	11 500	2 699	325	457
SNC Marelimmo	35 325	100,00%	380	-6 843	35 722	28 659		1 710		-397
SCI Immochamp	0	93,75%	0	0	NS	NS		0		0
SNC Decorn	15	99,87%	3	0	15	15		2 489	1 241	1 136
SCI Immepinsy	1	60,00%	0	0	1	1		2		479
SNC Mes Coste	16 601	100,00%	0	-12 025	16 600	3 882	14 800	0		-893
SCCV FTJ	1	89,47%	0	0		1		0		-1
SAS Immochan Aménagement	5 040	100,00%	277	0	5 040	5 040		5 884	121	109
SCI Rives de l'udomarcis	8 783	58,00%	0	0	5 082	5 082		974		68
SAS Trimoqest	5	100,00%	1	0	5	5		2 921	1 079	1 644
SCI La Croix aux Oiseaux	1 505	100,00%	0	0	1 505	1 505		0		-470
SCI Petit Menin	10	99,99%	0	0	43 981	43 981	0	2 471		-2 560
SAS Grand Tarbes Investissement	2 433	100,00%	0	-1 841	4 800	562		0		-125
SAS La Paz 2	364	100,00%	0	-266	721	98		0		-89
Saint Geours Investissement	265	100,00%	0	-10	705	8		77		-247
La Paz	23 101	100,00%	0	-28 781	2 417	2 327	28 700	-311		-514
Durimo	13 674	100,00%	0	-3 978	13 468	6 681		8		-3 657
SCI Grand Fontenay	7 909	62,10%	64 529	0	49 115	49 115	-1 516	8 290		1 716
Immoptic	1	99,99%	0	0	4 716	4 716		0		0
Détenues à moins de 50%										
SAS Soleilimmo	791	33,00%	1	-437	261	261		461		-59
Sapag	5	42,00%	0	0	18	18		0		-812
SCI Neyrat Auvergne	1 600	100,00%	0	0	800	800	9 447	8 55		-1 099
SCI de Baggeses	2 462	49,35%	15	0	8 464	8 464		2 298		1 925
GIE Servicimmoq	2	50,00%	0	0	1	1		42 250		204
SCI Galerie de Béziers	12	35,00%	0	0	4	4		2 906		1 171
SCCV La Garenne	8	50,00%	0	0	4	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 Triez	1	49,91%	0	0		NS		0		
SCI 51 Immoqa	5	50,00%	0	0	3	3		239		181
SCI Les promenades de Bretagne	1	50,00%	0	0		NS		405		-431
SNC Poitiers Extens ion Invest	1	50,00%	0	-1 216		NS		9		700
Les Paris eaux	5	49,00%	0	-45	2	2		3 957		233
Imédisceniter	10	40,00%		-51	4	4		11 909		-915
AGC	12 000	10,00%	12 688	-11 960	2 672	459	13 124	2 906		-8 859

Disponibilités

	31/12/2017	31/12/2016
Banque	0	905 273
TOTAL	0	905 272

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Non Provisionné en 2016	Non provisionné en 2017
I. D. R.	2 606	2 401
Engagements de pension à d'anciens dirigeants		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite		

(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 d'évolution des rémunérations : 2 %

Aucun montant n'a été inscrit au compte de résultat dans l'exercice et aucun montant n'est présent au bilan au 31/12/2017 au titre de ces engagements

Charges à payer

Charges à payer	Montant
INTERETS COURUS NON ECHU	151 367
FR IMMOS FRE NON PARVENU	28 211 459
PERSONNEL FRAIS A PAYER	5 231 720
DETTE SOC-FISC S/PERSO	128 679
ETAT CHARGES A PAYER	2 673 660
FORFAIT SOCIAL	106 992
CHARGE A PAYER FORM CONT	177 694
CHARGES A PAYER TAXE FONCIERE	515 413
INDEMNITES RESILIATION	2 123 086
FORFAIT SOCIAL PP	1 074
FOURN FRAIS FRE NON PARVENUES	12 166 424
FOURN CH LOC FRE NON PARVENUES	29 799 094
TOTAL	81 286 662

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
CLTS FACTURES A ETABLIR	5 388 609
ETAT, PRODUIT A RECEVOIR	2 068
REM CLTS EN ATTENTE	167 874
CLTS FACTURES A ETABLIR	4 887 991
CLTS FACTURES A ETABLIR	0
ENCAISSTS CLTS A REGUL.	1 287 123
CLTS FAE REMONTEE MDG	93 760
TOTAL	11 827 425

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises			0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	315 714 472	313 359 861	1%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	315 714 472	313 359 861	1%
Chiffres d'affaires nets-Export			0%
Chiffres d'affaires nets	315 714 472	313 359 861	1%

Détail de postes significatifs (en K€)

	31/12/2017	31/12/2016
Frais généraux	140 486	137 389
Frais de personnel	26 124	25 413
Impôts et taxes	18 968	19 756
Autres charges d'exploitation	95 394	92 220
Amortissements	47 983	61 734
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	8 805	3 840
Amortissements des immobilisations corporelles	39 178	57 894
Résultat financier	-24 153	-6 029
Produits financiers	6 239	8 371
Charges financières	30 392	14 400
Résultat exceptionnel*	12 354	77 267
Produits exceptionnels	29 875	115 505
Charges exceptionnelles	17 521	38 238

* Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement en :

- plus values sur cessions d'éléments d'actifs : 18 970 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	212	209			212	209
Agents de maîtrise	69	64			69	64
Employés	9	11			9	11
Effectif moyen	290	284	0	0	290	284

Impôt sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après Impôt
Résultat courant	95 651	34 342	61 309
Résultat exceptionnel (y compris participation)	11 807	3 175	8 632
Résultat comptable (avant IS)	107 458	37 517	69 941

Le CICE représente pour IMMOCHAN FRANCE SA au titre de l'année 2017, la somme de 271 K€. Ce montant est utilisé pour le recrutement de nouveaux collaborateurs.

Fiscalité différée

Libellé	Base	Impôt
Allègements certains		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	460	158
Participation	547	188

Résultat de l'exercice	69 941
Impôt sur les bénéfices	37 517
Résultat avant impôt	107 458
Provisions règlementées N	13 045
Provisions règlementées N-1	10 157
Variation des provisions règlementées	2 888
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	110 346

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

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

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Groupe	Hors groupe
Engagements donnés (à détailler)			
Options sur achats de terrains et d'immeubles	69 139	251	68 888
Engagements fermes d'achats de titres	0		
Achats sous conditions d'immo	0		
Options sur ventes de terrains et d'immeubles	2 437		2 437
Engagements sur intérêts minoritaires	30 305		30 305
	0		
I. Total engagements donnés (A+B+C)	101 880	251	101 638
Engagements reçus (à détailler)			
Dettes garanties par des cautions	22 678		22 678
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
II. Total engagements reçus	22 678	0	22 678
Options d'achats d'actions (à détailler)			
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
III. Total options d'achats d'actions	0	0	0

L'engagement sur intérêt minoritaire mentionné ci-dessus, correspond au put, qu'Immochan France détient

La société PREIM/Primonal détient une option de vente de ses titres SCI Grand Fontenay (représentant 37.8% du capital) à Immochan France, exerçable à l'issue de la période d'incessibilité temporaire, soit à partir du 18 février 2022 pour 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



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.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2017

Immochan France S.A.

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny- 59170 Croix

Ce rapport contient 32 pages

Référence : SV-181-005

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 : €.264 279 720

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Immochan France S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

- 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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

En application de la loi, nous vous signalons que les informations prévues par les dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise. En conséquence, nous ne pouvons attester de l'existence dans ce rapport des informations requises ni de l'exactitude et de la sincérité des informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur.

Autres informations

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

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

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel

permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

Paris La Défense, le 8 mars 2018

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Stella Vitchevian
Associée

COMPTES ANNUELS

Société : IMMOCHAN FRANCE SA

Forme juridique : Société anonyme

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

Date de clôture : 31/12/2017

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif (en K€).....	4
Bilan passif (en K€).....	5
Compte de résultat (en K€).....	6
Compte de résultat (suite) (en K€).....	7
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 (en K€).....	15
Amortissements (en K€).....	16
Provisions (en K€).....	17
Créances et dettes (en K€).....	18
Variation des capitaux propres (en K€).....	19
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	19
Filiales et participations.....	20
Disponibilités.....	20
Engagements pris en matière de retraite.....	20
Charges à payer.....	21
Produits à recevoir.....	22
Ventilation du chiffre d'affaires.....	22
Détail de postes significatifs (en K€).....	23
Effectifs.....	23
Impôt sur les bénéfices.....	24
Fiscalité différée.....	24
Rémunérations allouées aux membres des organes de direction.....	24

Engagements hors bilan.....	25
Faits exceptionnels et litiges.....	25
Identité de la société consolidante.....	25

Bilan actif (en K€)

BILAN-ACTIF	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	17 782	4 102	4 179
Autres immobilisations incorporelles	39 305	24 015	15 290	2 893
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	61 205	41 797	19 408	7 088
Terrains	361 048	26 039	335 009	251 202
Constructions	1 260 977	860 645	400 332	349 459
Installations techniques, matériel	1 918	1 388	531	525
Autres immobilisations corporelles	7 528	6 381	1 146	463
Immobilisations en cours	177 307		177 307	178 286
Avances et acomptes	4 484		4 484	4 562
TOTAL immobilisations corporelles	1 813 262	894 453	918 809	784 497
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	263 021	53 111	209 909	187 573
Créances rattachées à des participations	34 853		34 853	34 853
Autres titres immobilisés				
Prêts	35	35	0	22
Autres immobilisations financières	553		553	519
TOTAL immobilisations financières	298 462	53 146	245 315	222 967
Total Actif Immobilisé (II)	2 172 928	989 396	1 183 533	1 014 551
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	50 656	780	49 876	26 117
Clients et comptes rattachés	41 641	9 771	31 871	21 647
Autres créances	115 964	2 510	113 454	93 702
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	157 605	12 281	145 325	115 349
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités	0		0	905
TOTAL Disponibilités	0	0	0	905
Charges constatées d'avance	1 083		1 083	1 071
TOTAL Actif circulant (III)	209 345	13 060	196 285	143 442
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	2 382 273	1 002 456	1 379 817	1 157 994

Bilan passif (en K€)

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 264 279 720,00)	264 280	254 846
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 560	25 635
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	25 485	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 :)	129 875	165 959
TOTAL Réserves	155 360	191 062
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	69 941	107 208
Subventions d'investissement	6	6
Provisions réglementées	13 045	10 157
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	591 191	588 914
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	27 488	22 340
Provisions pour charges	35	28
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	27 524	22 368
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	417 418	362 000
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	152 524	46 200
TOTAL Dettes financières	569 942	408 200
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	6 474	7 998
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	58 604	34 488
Dettes fiscales et sociales	17 625	10 907
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	62 878	39 092
Autres dettes	3 585	5 032
TOTAL Dettes d'exploitation	149 166	97 517
Produits constatés d'avance	41 995	40 994
TOTAL DETTES (IV)	761 103	546 711
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 379 817	1 157 994

Compte de résultat (en K€)

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	315 714		315 714	313 360
Chiffres d'affaires nets	315 714		315 714	313 360
Production stockée				
Production immobilisée			963	397
Subventions d'exploitation			52	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 796	10 167
Autres produits			166	975
Total des produits d'exploitation (I)			323 692	324 899
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			85 835	77 877
Impôts, taxes et versements assimilés			18 968	19 756
Salaires et traitements			18 581	17 781
Charges sociales			7 542	7 631
	sur	Dotations aux amortissements	47 983	61 734
Dotations d'exploitation	immobilisations	Dotations aux provisions	5 279	9 418
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	5 641	5 319
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	6 053	4 752
Autres charges			9 559	14 343
Total des charges d'exploitation (II)			205 442	218 612
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			118 249	106 286
Bénéfice attribué ou perte transférée		(III)	5 432	3 312
Perte supportée ou bénéfice transféré		(IV)	3 878	4 504
Produits financiers de participations			2 787	3 285
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 442	2 600
Reprises sur provisions et transferts de charges			11	2 486
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			6 239	8 371
Dotations financières aux amortissements et provisions			25 395	10 341
Intérêts et charges assimilées			4 997	4 059
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			30 392	14 400
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			-24 153	-6 029
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			95 651	99 065

Compte de résultat (suite) (en K€)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	29 709	105 952
Reprises sur provisions et transferts de charges	166	9 553
Total des produits exceptionnels (VI)	29 875	115 505
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 841	844
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 539	34 225
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 140	3 169
Total des charges exceptionnelles (VII)	17 521	38 238
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	12 354	77 267
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	547	535
Impôts sur les bénéfices (X)	37 517	68 589
TOTAL DES PRODUITS (I + III) + V + VII)	365 238	452 087
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	295 297	344 879
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	69 941	107 208

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Société : IMMOCHAN FRANCE SA

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

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

La société est filiale indirecte de Auchan Holding SA.

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 2017, la société exerce son activité essentiellement sur 93 sites en propriété ou en location représentant environ 557 000 m² de galeries marchandes, 1 109 000 m² de parc d'activité. Au 31 décembre 2017, l'effectif d'IMMOCHAN FRANCE comprend 291 collaborateurs.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Évènements principaux de l'exercice :

Apport d'actifs par Auchan Holding à Immochan France approuvé en AG le 15 juin 2017 pour un montant de 55,7 M€

Acquisition le 27 septembre 2017 de la participation de 50% de Foncière Altaréa dans la SCI du Petit Menin qui porte le projet de Promenade de Flandre pour un montant de 41 M€

Cession par Immochan France à Immochan SA des titres Alliages et Territoires le 1er octobre 2017 : 10 M €

Evènements 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 31/12/2017 dont le total est 1 379 817 405 EUR et le résultat s'élève à 69 940 763 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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 05 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 (galeries et parcs d'activités commerciales) font l'objet d'évaluations internes selon la méthode par capitalisation des revenus nets. Ils sont répartis entre 5 catégories (Core, Core+1, Core +2, valeur ajoutée et opportuniste). Des évaluations d'experts sont réalisées sur l'ensemble des actifs du groupe (sauf exception). Les taux de capitalisation 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 hors droits ainsi déterminée, un calcul de dépréciation est effectué en utilisant la méthode DCF.

Les réserves foncières, s'il en existe, font l'objet d'une évaluation à dire d'experts (sauf exception) qui ont appliqué la méthode des comparables ou la méthode du bilan promoteur en fonction des projets de développement en cours. En cas d'indice de perte de valeur, constituée lorsque la VNC des réserves foncières est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour la différence de valeur

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^{er} 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 1.8 %.

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 (en K€)

Cadre A	IMMOBILISATIONS	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)	40 079		21 126	
	Terrains	271 962		94 783	
Constructions	Sur sol propre	623 019		38 208	
	Sur sol d'autrui			0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	556 505		54 057	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 719		200	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	6 228		1 369	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	178 286		153 393	
	Avances et acomptes	4 562		0	
	TOTAL (III)	1 642 281		342 009	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	250 147		47 727	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières	582		6	
	TOTAL (IV)	250 729		47 733	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	1 933 089		410 868	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	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)			61 205	
	Terrains		5 696	361 048	
Constructions	Sur sol propre		6 233	654 994	
	Sur sol d'autrui		0		
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		4 579	605 982	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			1 918	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		70	7 528	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours		154 373	177 307	
	Avances et acomptes		78	4 484	
	TOTAL (III)		171 029	1 813 262	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations			297 874	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières			588	
	TOTAL (IV)			298 462	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		171 029	2 172 928	

Amortissements (en K€)

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement	(I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)	32 992	8 805		41 797		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	369 232	15 419	3 934	380 717		
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements	458 735	22 881	3 633	477 983		
Installations techniques, matériels et outillages		1 194	194		1 388		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	5 765	685	68	6 381		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		834 926	39 178	7 635	866 469		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		867 918	47 983	7 635	908 266		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres		228					228
Terrains							
Constructions :							
sol propre		655			0		655
sol autrui							
install.		2 168			7		2 162
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.		2 824			7		2 817
Acquis. de titres							
TOTAL		3 051			7		3 044
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 (en K€)

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements	157	0	157	
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	10 001	3 052	8	13 045
- 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				
TOTAL (I)	10 157	3 052	164	13 045
Provisions pour litige	8 648	2 803	1 545	9 906
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	2	0	2	
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	27	9		35
Autres provisions pour risques et charges	13 692	4 176	287	17 582
TOTAL (II)	22 368	6 988	1 833	27 524
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	22 858	5 279	154	27 984
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation	27 721	25 390		53 111
Provisions sur autres Immos financières	41	4	11	35
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	9 214	4 611	4 054	9 771
Autres provisions pour dépréciations	2 899	1 030	639	3 289
TOTAL (III)	62 733	36 315	4 858	94 190
TOTAL GENERAL (I + II + III)	95 259	46 355	6 855	134 759
Dont dotations et reprises d'exploitation		16 974	6 678	
Dont dotations et reprises financières		25 395	11	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		3 986	166	
dépréciations des titres mis en équivalence				

Créances et dettes (en K€)

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			34 853	0	34 853
Prêts			35	35	
Autres immobilisations financières			553	553	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			35 441	588	34 853
Clients douteux ou litigieux			260	260	
Autres créances clients			41 381	41 381	
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour départ constitués.			
Personnel et comptes rattachés			7	7	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		118	118	
	Taxe sur la valeur ajoutée		15 235	15 235	
	Autres impôts		0	0	
	Etat - divers		2	2	
Groupes et associés			99 131	99 131	
Débiteurs divers			1 471	1 471	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			157 605	157 605	0
Charges constatées d'avance			1 083	1 083	
TOTAL DES CREANCES			194 130	159 276	34 853
Prêts accordés en cours d'exercice					
Remboursements obtenus en cours d'exercice					
Prêts et avances consentis aux associés					
Cadre B	Etat des dettes	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		418	418		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		417 000	0	156 000	261 000
Emprunts et dettes financières divers		39 839	12 151	9 561	18 127
Fournisseurs et comptes rattachés		58 604	58 604		
Personnel et comptes rattachés		5 329	5 329		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 413	1 413		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0		
	Taxe sur la valeur ajoutée	5 859	5 859		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	5 025	5 025		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		62 878	62 878		
Groupes et associés		112 685	112 685		
Autres dettes		5 040	5 040		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		41 995	6 280	16 850	18 865
TOTAL DES DETTES			756 084	275 681	297 992
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.

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

Variation des capitaux propres (en K€)

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	254 846	9 433					264 280
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	25 635	62 925					88 560
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	25 103				382		25 485
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	165 959			36 083			129 875
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	107 208	69 941	107 208				69 941
Subventions d'investissement	6						6
Provisions réglementées	10 157	3 052	164				13 045
TOTAL CAPITAUX PROPRES	588 914	145 351	107 372	36 083	382	0	591 192

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 31/12/2017	Valeur nominale
Actions ordinaires	12 742 320	471 666		13 213 986	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Total	12 742 320	471 666	0	13 213 986	

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 brute des titres	Valeur comptable nette des titres	Prêts et avances	Chiffre d'affaires	Dividendes encaissés	Résultat comptable du dernier exercice
Détenues à plus de 50%										
SCI Foncière du château rouge	30	99,99%	727	0	558	558	0	0		0
SAS les saisons de Meaux	32 037	100,00%	0	-13 940	32 037	14 094	68 000	7 640		-9 741
SAS Citania	8 550	100,00%	37	-248	8 550	8 550	0	804	0	-21
SAS Immoprox	8 040	100,00%	911	-1 481	8 039	5 470		934		268
SAS Stratanim	50	100,00%	154	0	50	50		94	21	2
SCI des Frais fonds	5 788	58,00%	1 884	0	5 238	5 238		3 622		2 091
SAS Aux Nouvelles Boutiques	9 848	100,00%	2 632	0	14 421	14 421	11 500	2 699	325	457
SNC Marelimmo	35 325	100,00%	380	-6 843	35 722	28 659		1 710		-397
SCI Immochamp	0	93,75%	0	0	NS	NS		0		0
SNC Decorni	15	99,87%	3	0	15	15		2 489	1 241	1 136
SCI Immepinsy	1	60,00%	0	0	1	1		2		479
SNC Mes Coste	16 601	100,00%	0	-12 025	16 600	3 882	14 800	0		-893
SCCV FTJ	1	89,47%	0	0		1		0		-1
SAS Immochan Aménagement	5 040	100,00%	277	0	5 040	5 040		5 884	121	109
SCI Rives de l'udomarcis	8 783	58,00%	0	0	5 082	5 082		974		68
SAS Trimoqest	5	100,00%	1	0	5	5		2 921	1 079	1 644
SCI La Croix aux Oiseaux	1 505	100,00%	0	0	1 505	1 505		0		-470
SCI Petit Menin	10	99,99%	0	0	43 981	43 981	0	2 471		-2 560
SAS Grand Tarbes Investissement	2 433	100,00%	0	-1 841	4 800	562		0		-125
SAS La Paz 2	364	100,00%	0	-266	721	98		0		-89
Saint Geours Investissement	265	100,00%	0	-10	705	8		77		-247
La Paz	23 101	100,00%	0	-28 781	2 417	2 327	28 700	-311		-514
Durimo	13 674	100,00%	0	-3 978	13 468	6 681		8		-3 657
SCI Grand Fontenay	7 909	62,10%	64 529	0	49 115	49 115	-1 516	8 290		1 716
Immoptic	1	99,99%	0	0	4 716	4 716		0		0
Détenues à moins de 50%										
SAS Soleilimmo	791	33,00%	1	-437	261	261		461		-59
Sapeq	5	42,00%	0	0	18	18		0		-812
SCI Neyrat Auvergne	1 600	100,00%	0	0	800	800	9 447	8 55		-1 099
SCI de Baggeses	2 462	49,35%	15	0	8 464	8 464		2 298		1 925
GIE Servicimmoq	2	50,00%	0	0	1	1		42 250		204
SCI Galerie de Béziers	12	35,00%	0	0	4	4		2 906		1 171
SCCV La Garenne	8	50,00%	0	0	4	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 Triez	1	49,91%	0	0		NS		0		
SCI 51 Immoqa	5	50,00%	0	0	3	3		239		181
SCI Les promenades de Bretagne	1	50,00%	0	0		NS		405		-431
SNC Poitiers Extens ion Invest	1	50,00%	0	-1 216		NS		9		700
Les Paris eaux	5	49,00%	0	-45	2	2		3 957		233
Imédisceniter	10	40,00%		-51	4	4		11 909		-915
AGC	12 000	10,00%	12 688	-11 960	2 672	459	13 124	2 906		-8 859

Disponibilités

	31/12/2017	31/12/2016
Banque	0	905 273
TOTAL	0	905 272

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Non Provisionné en 2016	Non provisionné en 2017
I. D. R.	2 606	2 401
Engagements de pension à d'anciens dirigeants		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite		

(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 d'évolution des rémunérations : 2 %

Aucun montant n'a été inscrit au compte de résultat dans l'exercice et aucun montant n'est présent au bilan au 31/12/2017 au titre de ces engagements

Charges à payer

Charges à payer	Montant
INTERETS COURUS NON ECHU	151 367
FR IMMOS FRE NON PARVENU	28 211 459
PERSONNEL FRAIS A PAYER	5 231 720
DETTE SOC-FISC S/PERSO	128 679
ETAT CHARGES A PAYER	2 673 660
FORFAIT SOCIAL	106 992
CHARGE A PAYER FORM CONT	177 694
CHARGES A PAYER TAXE FONCIERE	515 413
INDEMNITES RESILIATION	2 123 086
FORFAIT SOCIAL PP	1 074
FOURN FRAIS FRE NON PARVENUES	12 166 424
FOURN CH LOC FRE NON PARVENUES	29 799 094
TOTAL	81 286 662

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
CLTS FACTURES A ETABLIR	5 388 609
ETAT, PRODUIT A RECEVOIR	2 068
REM CLTS EN ATTENTE	167 874
CLTS FACTURES A ETABLIR	4 887 991
CLTS FACTURES A ETABLIR	0
ENCAISSTS CLTS A REGUL.	1 287 123
CLTS FAE REMONTEE MDG	93 760
TOTAL	11 827 425

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2017	31/12/2016	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises			0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	315 714 472	313 359 861	1%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	315 714 472	313 359 861	1%
Chiffres d'affaires nets-Export			0%
Chiffres d'affaires nets	315 714 472	313 359 861	1%

Détail de postes significatifs (en K€)

	31/12/2017	31/12/2016
Frais généraux	140 486	137 389
Frais de personnel	26 124	25 413
Impôts et taxes	18 968	19 756
Autres charges d'exploitation	95 394	92 220
Amortissements	47 983	61 734
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	8 805	3 840
Amortissements des immobilisations corporelles	39 178	57 894
Résultat financier	-24 153	-6 029
Produits financiers	6 239	8 371
Charges financières	30 392	14 400
Résultat exceptionnel*	12 354	77 267
Produits exceptionnels	29 875	115 505
Charges exceptionnelles	17 521	38 238

* Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement en :

- plus values sur cessions d'éléments d'actifs : 18 970 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	212	209			212	209
Agents de maîtrise	69	64			69	64
Employés	9	11			9	11
Effectif moyen	290	284	0	0	290	284

Impôt sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après Impôt
Résultat courant	95 651	34 342	61 309
Résultat exceptionnel (y compris participation)	11 807	3 175	8 632
Résultat comptable (avant IS)	107 458	37 517	69 941

Le CICE représente pour IMMOCHAN FRANCE SA au titre de l'année 2017, la somme de 271 K€. Ce montant est utilisé pour le recrutement de nouveaux collaborateurs.

Fiscalité différée

Libellé	Base	Impôt
Allègements certains		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	460	158
Participation	547	188

Résultat de l'exercice	69 941
Impôt sur les bénéfices	37 517
Résultat avant impôt	107 458
Provisions règlementées N	13 045
Provisions règlementées N-1	10 157
Variation des provisions règlementées	2 888
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	110 346

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction

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

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Groupe	Hors groupe
Engagements donnés (à détailler)			
Options sur achats de terrains et d'immeubles	69 139	251	68 888
Engagements fermes d'achats de titres	0		
Achats sous conditions d'immo	0		
Options sur ventes de terrains et d'immeubles	2 437		2 437
Engagements sur intérêts minoritaires	30 305		30 305
	0		
I. Total engagements donnés (A+B+C)	101 880	251	101 638
Engagements reçus (à détailler)			
Dettes garanties par des cautions	22 678		22 678
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
II. Total engagements reçus	22 678	0	22 678
Options d'achats d'actions (à détailler)			
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
III. Total options d'achats d'actions	0	0	0

L'engagement sur intérêt minoritaire mentionné ci-dessus, correspond au put, qu'Immochan France détient

La société PREIM/Primonal détient une option de vente de ses titres SCI Grand Fontenay (représentant 37.8% du capital) à Immochan France, exerçable à l'issue de la période d'incessibilité temporaire, soit à partir du 18 février 2022 pour 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 264 279 720 €
Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny
59170 CROIX
RCS Lille Métropole B 969 201 532

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17 MAI 2018

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 69 940 763 euros de la manière suivante :

- Réserve légale	943 330 €
- Dividendes	68 997 433 €

	69 940 763 €
- Prélèvement sur le poste Autres Réserves	55 081 895,54 €
Soit une somme distribuable de	124 079 328,54 €

Le revenu global procuré par chaque action s'élève à 9,39 €.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social au plus tard le 31 Mai 2018.

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 de 40%	Fraction non éligible à l'abattement de 40%
31 Décembre 2016	116 337 390,73 €	29 454 726,84 €	9,13 €	145 792 108,40 €
31 décembre 2015	-	100.000.000 €	/	100.000.000 €
31 décembre 2014	62 631 071,83 €	-	/	62 631 071,83 €

Extrait certifié conforme

Le Président

