

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 24/07/2019 sous le numéro de dépôt 13736



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

Ceetrus France S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

Ceetrus France S.A.

Rue du Marechal de Lattre de Tassigny - 59170 Croix

Ce rapport contient 31 pages

Référence : SV-191-016



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

Ceetrus France S.A.

Siège social : Rue du Marechal de Lattre de Tassigny - 59170 Croix
Capital social : €.264 329 800

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'attention de l'Assemblée générale de la société Ceetrus France S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Ceetrus France S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 2018 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.

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.

- 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 immobiliers 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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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 assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 12 mars 2019

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Stéphanie Vitchevian
Associée

COMPTES ANNUELS

Société : CEETRUS FRANCE SA

Forme juridique : Société anonyme

Siège social : RUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 59170 CROIX

Date de clôture : 31/12/2018

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	12
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.....	13
Impôt sur les bénéfices.....	13
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.....	21
Charges à payer	21
Produits à recevoir.....	22
Ventilation du chiffre d'affaires (en K€).....	22
Détail des postes significatifs (en K€)	22
Effectifs	23
Impôt sur les bénéfices (en K€)	24
Fiscalité différée (en K€)	24

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction	24
Engagements hors bilan (en K€)	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/ Dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	16		16	16
Fonds commercial	21 871	17 851	4 020	4 102
Autres immobilisations incorporelles	46 699	33 322	13 377	15 290
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	68 586	51 173	17 413	19 408
Terrains	366 762	48 456	318 307	335 009
Constructions	1 330 277	903 444	426 833	400 332
Installations techniques, matériel	2 257	1 617	639	531
Autres immobilisations corporelles	8 093	7 013	1 079	1 146
Immobilisations en cours	247 979		247 979	177 307
Avances et acomptes	3 654		3 654	4 484
TOTAL immobilisations corporelles	1 959 022	960 530	998 491	918 809
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	259 515	62 668	196 848	209 909
Créances rattachées à des participations	34 853		34 853	34 853
Autres titres immobilisés				
Prêts	32	32	0	
Autres immobilisations financières	557		557	553
TOTAL immobilisations financières	294 957	62 700	232 258	245 315
Total Actif Immobilisé (II)	2 322 566	1 074 403	1 248 163	1 183 533
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	76 837	927	75 910	49 876
Clients et comptes rattachés	52 382	14 563	37 819	31 871
Autres créances	108 312	2 510	105 803	113 454
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	160 695	17 073	143 622	145 325
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités	0		0	
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	1 029		1 029	1 083
TOTAL Actif circulant (III)	238 561	18 000	220 562	196 285
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	2 561 127	1 092 402	1 468 725	1 379 817

Bilan passif (en K€)

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 264 329 800,00)	264 330	264 280
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 898	88 560
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	26 428	25 485
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)	74 794	129 875
TOTAL Réserves	101 222	155 360
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	40 924	69 941
Subventions d'investissement		6
Provisions réglementées	16 620	13 045
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	511 993	591 191
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	31 773	27 488
Provisions pour charges	23	35
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	31 796	27 524
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	417 531	417 418
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	294 645	152 524
TOTAL Dettes financières	712 176	569 942
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 674	6 474
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	85 522	58 604
Dettes fiscales et sociales	18 274	17 625
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60 335	62 878
Autres dettes	6 460	3 585
TOTAL Dettes d'exploitation	175 264	149 166
Produits constatés d'avance	37 495	41 995
TOTAL DETTES (IV)	924 935	761 103
Écarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 468 725	1 379 817

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	315 775		315 775	315 714
Chiffres d'affaires nets	315 775		315 775	315 714
Production stockée				
Production immobilisée			1 945	963
Subventions d'exploitation			5	52
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			12 601	6 796
Autres produits			220	166
Total des produits d'exploitation (I)			330 545	323 692
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			87 460	85 835
Impôts, taxes et versements assimilés			19 551	18 968
Salaires et traitements			18 960	18 581
Charges sociales			8 138	7 542
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	51 376	47 983
		Dotations aux provisions	29 950	5 279
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	6 181	5 641
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	7 900	6 053
Autres charges			7 322	9 559
Total des charges d'exploitation (II)			236 838	205 442
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			93 708	118 249
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			4 231	5 432
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			4 737	3 878
Produits financiers de participations			3 394	2 787
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 571	3 442
Reprises sur provisions et transferts de charges			237	11
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			7 202	6 239
Dotations financières aux amortissements et provisions			14 696	25 395
Intérêts et charges assimilées			5 900	4 997
Différences négatives de change			1	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			20 597	30 392
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			-13 395	-24 153
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			79 807	95 651

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	7 629	29 709
Reprises sur provisions et transferts de charges	359	166
Total des produits exceptionnels (VII)	7 987	29 875
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	655	2 841
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 422	10 539
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 256	4 140
Total des charges exceptionnelles (VIII)	10 332	17 521
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-2 344	12 354
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	-118	547
Impôts sur les bénéfices (X)	36 657	37 517
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	349 966	365 238
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	309 042	295 297
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	40 924	69 941

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Société : CEETRUS FRANCE SA

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

CEETRUS 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 2018, la société exerce son activité essentiellement sur 98 sites en propriété, copropriété ou en location représentant environ 661 250 m² de galeries marchandes, 1 133 794 m² de parc d'activité. Au 31 décembre 2018, l'effectif de CEETRUS FRANCE comprend 309 collaborateurs.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Évènements principaux de l'exercice :

Aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

Évènements postérieurs à la clôture :

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est 1 468 725 K EUR et le résultat s'élève à 40 924 K EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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 modifié 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 en fin d'exercice réalisées par des évaluateurs immobiliers indépendants sur l'ensemble du patrimoine (sauf acquisitions de l'exercice) selon la méthode des flux futurs de trésorerie (méthode DCF) à 10 ans. Les réserves foncières font aussi l'objet d'une évaluation par les évaluateurs immobiliers indépendants (sauf acquisitions de l'exercice) qui appliquent 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, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur d'actif à cette juste valeur hors droits.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur coût 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 214-15 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.

Pour les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation est non limitée, ce test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice qu'il existe ou non un indice de perte de valeur. Le mali technique résiduel affecté au fonds commercial suit les règles de dépréciation applicables aux fonds commerciaux. S'il fait l'objet d'une dépréciation, aucune reprise de dépréciation n'est possible.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'entrée. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à son coût, une dépréciation est comptabilisée.

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 coût. Le cas échéant, des dépréciations sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure au coût.

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.

Provisions pour risques et charges

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

Engagements de retraite et autres avantages au personnel à long terme

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

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

- des salaires en fin de carrière en intégrant l'ancienneté des salariés, le niveau de salaire projeté à la date de départ en retraite compte tenu des effets de progression de carrière attendus et d'une évolution estimée du niveau de retraites ;
- de l'âge de départ en retraite, déterminé en fonction des dispositions applicables dans l'entreprise ;
- des effectifs prévisionnels de retraités, déterminés à partir des taux de rotation des effectifs et de la table de mortalité TF00/02 avec décalage d'âge ;
- d'un taux d'actualisation nominal de 1,8 % ;
- d'un taux de rendement des actifs financiers de 2 %.

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

Provisions pour litiges

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

Chiffre d'affaires

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

Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel

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

Impôt sur les bénéfices

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

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

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN
Société : CEETRUS 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)	61 205		7 394	
	Terrains	361 048		8 462	
Constructions	Sur sol propre	654 994		39 819	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	605 982		35 693	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 918		338	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	7 528		642	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	177 307		159 685	
	Avances et acomptes	4 484		0	
TOTAL (III)		1 813 262		244 640	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	297 874		2 000	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières	588	4	0	
TOTAL (IV)		298 462	4	2 000	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		2 172 928	4	246 640	
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)		13	68 586	
	Terrains		2 748	366 762	
Constructions	Sur sol propre	2 059	1 421	691 334	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 191	1 542	638 943	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			2 257	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	1	76	8 093	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours		89 013	247 979	
	Avances et acomptes		830	3 654	
TOTAL (III)		3 251	95 629	1 959 022	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		5 505	294 369	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		2	590	
TOTAL (IV)			5 507	294 958	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		3 251	101 149	2 322 566	

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)		41 797	9 383	7	51 173		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	380 717	16 135	1 052	395 800		
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements	477 983	25 228	1 515	501 696		
Installations techniques, matériels et outillages		1 388	230		1 617		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	6 381	708	76	7 013		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		866 469	42 301	2 643	906 127		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		908 266	51 684	2 650	957 300		
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 exceptionne I	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne I	
Frais étab							
Autres		119			2		117
Terrains							
Constructions :							
sol propre		656			0		655
sol autrui							
install.		2 191			18		2 173
Autres immobilisations :							
Inst. techn.		1					1
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.		2 848			18		2 830
Acquis. de titres							
TOTAL		2 967			20		2 947
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	Autres mouvements	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers					
Provisions investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	13 045		3 595	20	16 620
- 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)	13 045		3 595	20	16 620
Provisions pour litige	9 906		945	3 998	6 853
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					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien					
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	35		0	12	23
Autres provisions pour risques et charges	17 582	1 258	9 475	3 394	24 920
TOTAL (II)	27 523	1 258	10 419	7 405	31 796
Provisions sur immobilisations incorporelles					
Provisions sur immobilisations corporelles	27 984	81	29 950	3 613	54 403
Provisions sur titres mis en équivalence					
Provisions sur titres de participation	53 111	(4 694)	14 483	233	62 668
Provisions sur autres immos financières	35		2	4	32
Provisions sur stocks					
Provisions sur comptes clients	9 771		5 254	462	14 563
Autres provisions pour dépréciations	3 289		927	780	3 437
TOTAL (III)	94 190	(4 613)	50 616	5 091	135 102
TOTAL GENERAL (I + II + III)	134 759	(3 355)	64 630	12 516	183 518
Dont dotations et reprises d'exploitation			44 031	11 909	
Dont dotations et reprises financières			14 696	237	
Dont dotations et reprises exceptionnelles			6 256	359	
dépréciations des titres mis en équivalence					

La colonne « autres mouvements » reprend les flux liés aux fusions des sociétés Grand Tarbes Investissement et Saint Geours.

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			32	32	
Autres immobilisations financières			557	557	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			35 442	589	34 853
Clients douteux ou litigieux			237	237	
Autres créances clients			56 953	56 953	
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour dép ant constitués.			
Personnel et comptes rattachés			13	13	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée		22 204	22 204	
	Autres impôts		0	0	
	Etat - divers		3	3	
Groupes et associés			82 855	82 855	
Débiteurs divers			3 237	3 237	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			165 502	165 502	0
Charges constatées d'avance			1 029	1 029	
TOTAL DES CREANCES			201 974	167 121	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		531	531		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		417 000	0	362 000	55 000
Emprunts et dettes financières divers		39 772	10 028	9 904	19 840
Fournisseurs et comptes rattachés		85 522	85 522		
Personnel et comptes rattachés		4 698	4 698		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 432	1 432		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	8 080	8 080		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	4 064	4 064		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		60 335	60 335		
Groupes et associés		254 874	254 874		
Autres dettes		7 580	7 580		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		37 495	37 495		
TOTAL DES DETTES			921 382	371 904	74 840
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	264 280	50					264 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 560	338					88 898
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale	25 485				943		26 428
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	129 875			55 081			74 794
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	69 941	40 924	69 941				40 924
Subventions d'investissement	6		6				
Provisions réglementées	13 045	3 595	20				16 620
TOTAL CAPITAUX PROPRES	591 192	44 907	69 967	55 081	943	0	511 994

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 31/12/2018	Valeur nominale
Actions ordinaires	13 213 986	2 504		13 216 490	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Total	13 213 986	2 504	0	13 216 490	

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%										
AUX NOUVELLES BOUTIQUES SASU	9 848	100,00%	2 655	0	14 421	14 421	0	2 618	0	451
CITANIA SASU	8 550	100,00%	37	-269	8 550	8 550	0	879	0	192
DECOMI SNC	15	99,87%	3	0	15	15	0	2 111	0	1 147
DES FRAIS FONDS SCI	5 786	58,00%	1 884	0	5 239	5 239	0	3 551	0	2 196
DU PETIT MENIN SCI	10	99,99%	0	0	43 981	43 981	46 100	8 781	0	311
DURIMO SCI	13 674	100,00%	0	-7 634	13 469	6 676	0	8	0	-5
FONCIERE DU CHATEAU ROUGE SCI	31	99,93%	728	0	556	556	0	0	0	0
FTJ SCCV	0	69,47%	0	0	1	1	0	0	0	0
GRAND FONTENAY SCI	7 907	62,12%	61 777	135	49 115	49 115	0	7 584	0	1 561
IMMEPINAY SCI	1	60,00%	0	0	1	1	0	0	0	-42
IMMOCHAN AMENAGEMENT SASU	5 040	100,00%	283	0	5 040	5 040	0	1 202	0	59
IMMOPIC MONTVILLERS SCCV	1	99,90%	0	0	4 716	4 716	0	4 758	0	-2 195
IMMOPROXI SASU	6 040	100,00%	911	-1 213	6 039	3 316	0	902	0	-2 422
LA CROIX AUX OISEAUX SCI	1 505	100,00%	0	0	1 505	1 505	0	0	0	-27
LA PAZ SNC	23 101	100,00%	0	-29 294	2 416	115	15 000	20 108	0	5 393
LA PAZ II SASU	364	100,00%	0	-355	721	51	0	0	0	-60
LES RIVES DE L'AUDOMAROIS SCI	8 763	58,00%	0	0	5 082	5 082	0	1 040	0	175
LES SAISONS DE MEAUX SASU	32 037	100,00%	0	-23 681	32 037	4 538	68 000	6 622	0	-7 775
MARRELIMMO SNC	35 325	100,00%	380	-7 239	35 722	28 168	0	304	0	-296
MAS COSTE SNC	16 601	100,00%	0	-12 919	16 600	3 915	14 800	0	0	233
STRATANIM SASU	50	100,00%	156	0	50	50	0	0	0	-16
TRIMOGEST SASU	5	100,00%	1	0	5	5	0	3 020	0	1 572
Détenues à moins de 50%										
SI IMMOFA SCI	5	50,00%	0	0	3	3	0	169	0	119
AGC SCI	22 000	10,00%	12 686	-20 819	3 600	1 176	12 555	2 002	0	-2 434
BAGGERSEE OUEST SCI	2 462	49,35%	15	0	8 461	8 461	0	2 331	0	1 953
FLANDRE TRIEZ SARL	1	49,91%	0	0	0	0	0	0	0	0
GALERIE DE BEZIERS SCI	12	35,00%	0	0	4	4	0	2 570	0	1 571
IMEDIACENTER	1 044	40,00%	0	0	804	804	0	10 079	0	-2 110
LA GARENNE SNC	8	50,00%	0	0	4	4	0	0	0	0
LES PERISEAUX SAS	5	49,00%	0	-46	2	2	0	0	0	14
LES PROMENADES DE BRETAGNE SCCV	1	50,00%	0	0	1	1	18 395	1 326	0	-135
NEYRAT AUVERGNE SNC	1 600	50,00%	0	0	800	800	8 702	737	0	-4 844
POITIERS EXTENSION INVEST SNC	1	50,00%	0	-517	1	1	0	2	0	-11
SAMAIA SAS	400	50,00%	0	0	200	200	0	7	0	-28
SAPAG SAS	5	42,00%	0	-812	18	0	0	0	0	-113
SERVICIMMOG GIE	2	50,00%	0	0	1	1	0	40 278	0	177
SOLEILIMMO SAS	791	33,00%	1	-405	261	261	0	585	0	72

Disponibilités

	31/12/2018	31/12/2017
Banque	0	0
TOTAL	0	0

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Non provisionné en 2018	Non provisionné en 2017
I. D. R.	2 128	2 401
Engagements de pension à d'anciens dirigeants		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite		

- 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 : 1,80%
- Taux d'évolution des rémunérations : 2%

Charges à payer

Charges à payer	Montant
TAXE FONCIERE A IMPUTER	-682 413
INTERETS COURUS NON ECHU	185 878
CHARGES A PAYER	17 389 301
FR IMMOS FRE NON PARVENU	31 664 336
PROV. POUR CONGES PAYES	2 105 046
DETTE PROV PR PARTICIPAT	70 000
PERSONNEL FRAIS A PAYER	488 130
DETTE SOC-FISC S/PERSO	106 210
ETAT CHARGES A PAYER	40 168
PROV CP CDD CHARGE	37 003
TOTAL	51 403 659

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
REM CLTS EN ATTENTE	-69 859
ENCAISSTS CLTS A REGUL.	-1 050 802
CLTS FACTURES A ETABLIR	9 160 799
ETAT, PRODUIT A RECEVOIR	2 928
CLTS FACTURES A ETABLIR	8 095 544
TOTAL	16 138 610

Ventilation du chiffre d'affaires (en K€)

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2018	31/12/2017	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises			0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	315 775	315 714	0%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	315 775	315 714	0%
Chiffres d'affaires nets-Export			0%
Chiffres d'affaires nets	315 775	315 714	0%

Détail des postes significatifs (en K€)

	31/12/2018	31/12/2017
Frais généraux	141 431	140 486
Frais de personnel	27 099	26 124
Impôts et taxes	19 551	18 968
Autres charges d'exploitation	94 781	95 394

Amortissements	51 376	47 983
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	6 350	8 805
Amortissements des immobilisations corporelles	45 026	39 178
Résultat financier	-13 395	-24 153
Produits financiers	7 202	6 239
Charges financières	20 597	30 392
Résultat exceptionnel*	-2 344	12 354
Produits exceptionnels	7 987	29 875
Charges exceptionnelles	10 332	17 521

Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement :

- Des dotations aux amortissements dérogatoires : 3 595 K€
- Des dotations aux provisions pour risques exceptionnels : 2 507 K€
- Plus-values sur cessions d'éléments d'actifs : 4 306 K€

Au 19 décembre 2018, un SWAP de taux d'intérêt échange d'un taux variable Euribor 3 mois (prêteur) contre un taux fixe de 0,46% (emprunteur), a été mis en place vis-à-vis de Ceetrus Finance dans le cadre d'une stratégie de couverture contre la variation du risque de taux d'intérêt. Ce SWAP a été conclu le 24 octobre 2018, la date de prise d'effet est le 19 décembre 2018 et la date d'échéance est le 21 juin 2023. Ce contrat porte sur un notional de 238 920 000 €. L'impact sur la période du 19 décembre 2018 au 31 décembre 2018 constitue une charge financière non significative.

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	219	212			221	212
Agents de maîtrise	81	69			81	69
Employés	9	9			9	9
Effectif moyen	309	290	0	0	311	290

Impôt sur les bénéfices (en K€)

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après impôt
Résultat courant	79 807	36 657	43 150
Résultat exceptionnel (y compris la cession)	-2 226		-2 226
Résultat comptable (avant IS)	77 581	36 657	40 924

Le CICE représente pour CEETRUS FRANCE SA au titre de l'année 2018, la somme de 237 K€. Ce montant est utilisé pour le recrutement de nouveaux collaborateurs.

Fiscalité différée (en K€)

Libellé	Base	Impôt
Allègements certains		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	453	145
Participation	-118	-38

Résultat de l'exercice	40 924
Impôt sur les bénéfices	36 657
Résultat avant impôt	77 581
Provisions règlementées N	16 620
Provisions règlementées N-1	13 045
Variation des provisions règlementées	3 575
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	81 156

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 (en K€)

Categorie d'engagement	Total	Groupe	Hors groupe
Engagements donnés (à détailler)			
Options sur achats de terrains et d'immeubles	69 337		69 337
Engagements fermes d'achats de titres	0		
Options sur ventes de terrains et d'immeubles	52 706		52 706
Engagements sur intérêts minoritaires	28 953		28 953
I. Total engagements donnés (A+B+C)	150 986	0	150 986
Engagements reçus (à détailler)			
Dettes garanties par des cautions	22 678		22 678
II. Total engagements reçus	22 678	0	22 678
Options d'achats d'actions (à détailler)			
	0		
III. Total options d'achats d'actions	0	0	0

La société PREIM/Primonial détient une option de vente de ses titres SCI Grand Fontenay (représentant 37,8% du capital) à Ceetrus 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

A la connaissance de Ceetrus France, il n'existe pas de fait exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter de manière significative l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société qui n'ait fait l'objet de provisions estimées nécessaires à la clôture de 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

Ceetrus France S.A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

Ceetrus France S.A.

Rue du Marechal de Lattre de Tassigny - 59170 Croix

Ce rapport contient 31 pages

Référence : SV-191-016



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

Ceetrus France S.A.

Siège social : Rue du Marechal de Lattre de Tassigny - 59170 Croix
Capital social : €.264 329 800

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'attention de l'Assemblée générale de la société Ceetrus France S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Ceetrus France S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 2018 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.

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.

- 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 immobiliers 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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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 assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 12 mars 2019

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Stéphanie Vitchevian
Associée

COMPTES ANNUELS

Société : CEETRUS FRANCE SA

Forme juridique : Société anonyme

Siège social : RUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY 59170 CROIX

Date de clôture : 31/12/2018

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	12
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.....	13
Impôt sur les bénéfices.....	13
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.....	21
Charges à payer	21
Produits à recevoir.....	22
Ventilation du chiffre d'affaires (en K€).....	22
Détail des postes significatifs (en K€)	22
Effectifs	23
Impôt sur les bénéfices (en K€)	24
Fiscalité différée (en K€)	24

Rémunérations allouées aux membres des organes de direction	24
Engagements hors bilan (en K€)	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/ Dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	16		16	16
Fonds commercial	21 871	17 851	4 020	4 102
Autres immobilisations incorporelles	46 699	33 322	13 377	15 290
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	68 586	51 173	17 413	19 408
Terrains	366 762	48 456	318 307	335 009
Constructions	1 330 277	903 444	426 833	400 332
Installations techniques, matériel	2 257	1 617	639	531
Autres immobilisations corporelles	8 093	7 013	1 079	1 146
Immobilisations en cours	247 979		247 979	177 307
Avances et acomptes	3 654		3 654	4 484
TOTAL immobilisations corporelles	1 959 022	960 530	998 491	918 809
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	259 515	62 668	196 848	209 909
Créances rattachées à des participations	34 853		34 853	34 853
Autres titres immobilisés				
Prêts	32	32	0	
Autres immobilisations financières	557		557	553
TOTAL immobilisations financières	294 957	62 700	232 258	245 315
Total Actif Immobilisé (II)	2 322 566	1 074 403	1 248 163	1 183 533
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	76 837	927	75 910	49 876
Clients et comptes rattachés	52 382	14 563	37 819	31 871
Autres créances	108 312	2 510	105 803	113 454
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	160 695	17 073	143 622	145 325
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités	0		0	
TOTAL Disponibilités	0	0	0	0
Charges constatées d'avance	1 029		1 029	1 083
TOTAL Actif circulant (III)	238 561	18 000	220 562	196 285
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	2 561 127	1 092 402	1 468 725	1 379 817

Bilan passif (en K€)

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 264 329 800,00)	264 330	264 280
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 898	88 560
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	26 428	25 485
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)	74 794	129 875
TOTAL Réserves	101 222	155 360
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	40 924	69 941
Subventions d'investissement		6
Provisions réglementées	16 620	13 045
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	511 993	591 191
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	31 773	27 488
Provisions pour charges	23	35
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	31 796	27 524
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	417 531	417 418
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	294 645	152 524
TOTAL Dettes financières	712 176	569 942
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 674	6 474
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	85 522	58 604
Dettes fiscales et sociales	18 274	17 625
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60 335	62 878
Autres dettes	6 460	3 585
TOTAL Dettes d'exploitation	175 264	149 166
Produits constatés d'avance	37 495	41 995
TOTAL DETTES (IV)	924 935	761 103
Écarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 468 725	1 379 817

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	315 775		315 775	315 714
Chiffres d'affaires nets	315 775		315 775	315 714
Production stockée				
Production immobilisée			1 945	963
Subventions d'exploitation			5	52
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			12 601	6 796
Autres produits			220	166
Total des produits d'exploitation (I)			330 545	323 692
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			87 460	85 835
Impôts, taxes et versements assimilés			19 551	18 968
Salaires et traitements			18 960	18 581
Charges sociales			8 138	7 542
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	51 376	47 983
		Dotations aux provisions	29 950	5 279
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	6 181	5 641
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	7 900	6 053
Autres charges			7 322	9 559
Total des charges d'exploitation (II)			236 838	205 442
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			93 708	118 249
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			4 231	5 432
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			4 737	3 878
Produits financiers de participations			3 394	2 787
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			3 571	3 442
Reprises sur provisions et transferts de charges			237	11
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			7 202	6 239
Dotations financières aux amortissements et provisions			14 696	25 395
Intérêts et charges assimilées			5 900	4 997
Différences négatives de change			1	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			20 597	30 392
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			-13 395	-24 153
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			79 807	95 651

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	7 629	29 709
Reprises sur provisions et transferts de charges	359	166
Total des produits exceptionnels (VII)	7 987	29 875
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	655	2 841
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 422	10 539
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 256	4 140
Total des charges exceptionnelles (VIII)	10 332	17 521
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-2 344	12 354
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	-118	547
Impôts sur les bénéfices (X)	36 657	37 517
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	349 966	365 238
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	309 042	295 297
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	40 924	69 941

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Société : CEETRUS FRANCE SA

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

CEETRUS 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 2018, la société exerce son activité essentiellement sur 98 sites en propriété, copropriété ou en location représentant environ 661 250 m² de galeries marchandes, 1 133 794 m² de parc d'activité. Au 31 décembre 2018, l'effectif de CEETRUS FRANCE comprend 309 collaborateurs.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Évènements principaux de l'exercice :

Aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

Évènements postérieurs à la clôture :

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est 1 468 725 K EUR et le résultat s'élève à 40 924 K EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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 modifié 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 en fin d'exercice réalisées par des évaluateurs immobiliers indépendants sur l'ensemble du patrimoine (sauf acquisitions de l'exercice) selon la méthode des flux futurs de trésorerie (méthode DCF) à 10 ans. Les réserves foncières font aussi l'objet d'une évaluation par les évaluateurs immobiliers indépendants (sauf acquisitions de l'exercice) qui appliquent 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, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur d'actif à cette juste valeur hors droits.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur coût 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 214-15 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.

Pour les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation est non limitée, ce test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice qu'il existe ou non un indice de perte de valeur. Le mali technique résiduel affecté au fonds commercial suit les règles de dépréciation applicables aux fonds commerciaux. S'il fait l'objet d'une dépréciation, aucune reprise de dépréciation n'est possible.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'entrée. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à son coût, une dépréciation est comptabilisée.

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 coût. Le cas échéant, des dépréciations sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure au coût.

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.

Provisions pour risques et charges

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

Engagements de retraite et autres avantages au personnel à long terme

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

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

- des salaires en fin de carrière en intégrant l'ancienneté des salariés, le niveau de salaire projeté à la date de départ en retraite compte tenu des effets de progression de carrière attendus et d'une évolution estimée du niveau de retraites ;
- de l'âge de départ en retraite, déterminé en fonction des dispositions applicables dans l'entreprise ;
- des effectifs prévisionnels de retraités, déterminés à partir des taux de rotation des effectifs et de la table de mortalité TF00/02 avec décalage d'âge ;
- d'un taux d'actualisation nominal de 1,8 % ;
- d'un taux de rendement des actifs financiers de 2 %.

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

Provisions pour litiges

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

Chiffre d'affaires

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

Notion de résultat courant et de résultat exceptionnel

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

Impôt sur les bénéfices

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

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

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN
Société : CEETRUS 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)	61 205		7 394	
	Terrains	361 048		8 462	
Constructions	Sur sol propre	654 994		39 819	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	605 982		35 693	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 918		338	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	7 528		642	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	177 307		159 685	
	Avances et acomptes	4 484		0	
TOTAL (III)		1 813 262		244 640	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations	297 874		2 000	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières	588	4	0	
TOTAL (IV)		298 462	4	2 000	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		2 172 928	4	246 640	
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)		13	68 586	
	Terrains		2 748	366 762	
Constructions	Sur sol propre	2 059	1 421	691 334	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 191	1 542	638 943	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels			2 257	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique	1	76	8 093	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours		89 013	247 979	
	Avances et acomptes		830	3 654	
TOTAL (III)		3 251	95 629	1 959 022	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		5 505	294 369	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		2	590	
TOTAL (IV)			5 507	294 958	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		3 251	101 149	2 322 566	

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)		41 797	9 383	7	51 173		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	380 717	16 135	1 052	395 800		
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements	477 983	25 228	1 515	501 696		
Installations techniques, matériels et outillages		1 388	230		1 617		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	6 381	708	76	7 013		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		866 469	42 301	2 643	906 127		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		908 266	51 684	2 650	957 300		
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 exceptionne I	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne I	
Frais étab							
Autres		119			2		117
Terrains							
Constructions :							
sol propre		656			0		655
sol autrui							
install.		2 191			18		2 173
Autres immobilisations :							
Inst. techn.		1					1
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.		2 848			18		2 830
Acquis. de titres							
TOTAL		2 967			20		2 947
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	Autres mouvements	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers					
Provisions investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires	13 045		3 595	20	16 620
- 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)	13 045		3 595	20	16 620
Provisions pour litige	9 906		945	3 998	6 853
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					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretien					
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	35		0	12	23
Autres provisions pour risques et charges	17 582	1 258	9 475	3 394	24 920
TOTAL (II)	27 523	1 258	10 419	7 405	31 796
Provisions sur immobilisations incorporelles					
Provisions sur immobilisations corporelles	27 984	81	29 950	3 613	54 403
Provisions sur titres mis en équivalence					
Provisions sur titres de participation	53 111	(4 694)	14 483	233	62 668
Provisions sur autres immos financières	35		2	4	32
Provisions sur stocks					
Provisions sur comptes clients	9 771		5 254	462	14 563
Autres provisions pour dépréciations	3 289		927	780	3 437
TOTAL (III)	94 190	(4 613)	50 616	5 091	135 102
TOTAL GENERAL (I + II + III)	134 759	(3 355)	64 630	12 516	183 518
Dont dotations et reprises d'exploitation			44 031	11 909	
Dont dotations et reprises financières			14 696	237	
Dont dotations et reprises exceptionnelles			6 256	359	
dépréciations des titres mis en équivalence					

La colonne « autres mouvements » reprend les flux liés aux fusions des sociétés Grand Tarbes Investissement et Saint Geours.

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			32	32	
Autres immobilisations financières			557	557	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			35 442	589	34 853
Clients douteux ou litigieux			237	237	
Autres créances clients			56 953	56 953	
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour dép ant constitués.			
Personnel et comptes rattachés			13	13	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée		22 204	22 204	
	Autres impôts		0	0	
	Etat - divers		3	3	
Groupes et associés			82 855	82 855	
Débiteurs divers			3 237	3 237	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			165 502	165 502	0
Charges constatées d'avance			1 029	1 029	
TOTAL DES CREANCES			201 974	167 121	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		531	531		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		417 000	0	362 000	55 000
Emprunts et dettes financières divers		39 772	10 028	9 904	19 840
Fournisseurs et comptes rattachés		85 522	85 522		
Personnel et comptes rattachés		4 698	4 698		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		1 432	1 432		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	8 080	8 080		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	4 064	4 064		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		60 335	60 335		
Groupes et associés		254 874	254 874		
Autres dettes		7 580	7 580		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance		37 495	37 495		
TOTAL DES DETTES			921 382	371 904	74 840
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	264 280	50					264 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 560	338					88 898
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale	25 485				943		26 428
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	129 875			55 081			74 794
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	69 941	40 924	69 941				40 924
Subventions d'investissement	6		6				
Provisions réglementées	13 045	3 595	20				16 620
TOTAL CAPITAUX PROPRES	591 192	44 907	69 967	55 081	943	0	511 994

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 31/12/2018	Valeur nominale
Actions ordinaires	13 213 986	2 504		13 216 490	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Total	13 213 986	2 504	0	13 216 490	

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%										
AUX NOUVELLES BOUTIQUES SASU	9 848	100,00%	2 655	0	14 421	14 421	0	2 618	0	451
CITANIA SASU	8 550	100,00%	37	-269	8 550	8 550	0	879	0	192
DECOMI SNC	15	99,87%	3	0	15	15	0	2 111	0	1 147
DES FRAIS FONDS SCI	5 786	58,00%	1 884	0	5 239	5 239	0	3 551	0	2 196
DU PETIT MENIN SCI	10	99,99%	0	0	43 981	43 981	46 100	8 781	0	311
DURIMO SCI	13 674	100,00%	0	-7 634	13 469	6 676	0	8	0	-5
FONCIERE DU CHATEAU ROUGE SCI	31	99,93%	728	0	556	556	0	0	0	0
FTJ SCCV	0	69,47%	0	0	1	1	0	0	0	0
GRAND FONTENAY SCI	7 907	62,12%	61 777	135	49 115	49 115	0	7 584	0	1 561
IMMEPINAY SCI	1	60,00%	0	0	1	1	0	0	0	-42
IMMOCHAN AMENAGEMENT SASU	5 040	100,00%	283	0	5 040	5 040	0	1 202	0	59
IMMOPIC MONTVILLERS SCCV	1	99,90%	0	0	4 716	4 716	0	4 758	0	-2 195
IMMOPROXI SASU	6 040	100,00%	911	-1 213	6 039	3 316	0	902	0	-2 422
LA CROIX AUX OISEAUX SCI	1 505	100,00%	0	0	1 505	1 505	0	0	0	-27
LA PAZ SNC	23 101	100,00%	0	-29 294	2 416	115	15 000	20 108	0	5 393
LA PAZ II SASU	364	100,00%	0	-355	721	51	0	0	0	-60
LES RIVES DE L'AUDOMAROIS SCI	8 763	58,00%	0	0	5 082	5 082	0	1 040	0	175
LES SAISONS DE MEAUX SASU	32 037	100,00%	0	-23 681	32 037	4 538	68 000	6 622	0	-7 775
MARRELIMMO SNC	35 325	100,00%	380	-7 239	35 722	28 168	0	304	0	-296
MAS COSTE SNC	16 601	100,00%	0	-12 919	16 600	3 915	14 800	0	0	233
STRATANIM SASU	50	100,00%	156	0	50	50	0	0	0	-16
TRIMOGEST SASU	5	100,00%	1	0	5	5	0	3 020	0	1 572
Détenues à moins de 50%										
SI IMMOFA SCI	5	50,00%	0	0	3	3	0	169	0	119
AGC SCI	22 000	10,00%	12 686	-20 819	3 600	1 176	12 555	2 002	0	-2 434
BAGGERSEE OUEST SCI	2 462	49,35%	15	0	8 461	8 461	0	2 331	0	1 953
FLANDRE TRIEZ SARL	1	49,91%	0	0	0	0	0	0	0	0
GALERIE DE BEZIERS SCI	12	35,00%	0	0	4	4	0	2 570	0	1 571
IMEDIACENTER	1 044	40,00%	0	0	804	804	0	10 079	0	-2 110
LA GARENNE SNC	8	50,00%	0	0	4	4	0	0	0	0
LES PERISEAUX SAS	5	49,00%	0	-46	2	2	0	0	0	14
LES PROMENADES DE BRETAGNE SCCV	1	50,00%	0	0	1	1	18 395	1 326	0	-135
NEYRAT AUVERGNE SNC	1 600	50,00%	0	0	800	800	8 702	737	0	-4 844
POITIERS EXTENSION INVEST SNC	1	50,00%	0	-517	1	1	0	2	0	-11
SAMAIA SAS	400	50,00%	0	0	200	200	0	7	0	-28
SAPAG SAS	5	42,00%	0	-812	18	0	0	0	0	-113
SERVICIMMOG GIE	2	50,00%	0	0	1	1	0	40 278	0	177
SOLEILIMMO SAS	791	33,00%	1	-405	261	261	0	585	0	72

Disponibilités

	31/12/2018	31/12/2017
Banque	0	0
TOTAL	0	0

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Non provisionné en 2018	Non provisionné en 2017
I. D. R.	2 128	2 401
Engagements de pension à d'anciens dirigeants		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite		

- 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 : 1,80%
- Taux d'évolution des rémunérations : 2%

Charges à payer

Charges à payer	Montant
TAXE FONCIERE A IMPUTER	-682 413
INTERETS COURUS NON ECHU	185 878
CHARGES A PAYER	17 389 301
FR IMMOS FRE NON PARVENU	31 664 336
PROV. POUR CONGES PAYES	2 105 046
DETTE PROV PR PARTICIPAT	70 000
PERSONNEL FRAIS A PAYER	488 130
DETTE SOC-FISC S/PERSO	106 210
ETAT CHARGES A PAYER	40 168
PROV CP CDD CHARGE	37 003
TOTAL	51 403 659

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
REM CLTS EN ATTENTE	-69 859
ENCAISSTS CLTS A REGUL.	-1 050 802
CLTS FACTURES A ETABLIR	9 160 799
ETAT, PRODUIT A RECEVOIR	2 928
CLTS FACTURES A ETABLIR	8 095 544
TOTAL	16 138 610

Ventilation du chiffre d'affaires (en K€)

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2018	31/12/2017	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises			0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	315 775	315 714	0%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	315 775	315 714	0%
Chiffres d'affaires nets-Export			0%
Chiffres d'affaires nets	315 775	315 714	0%

Détail des postes significatifs (en K€)

	31/12/2018	31/12/2017
Frais généraux	141 431	140 486
Frais de personnel	27 099	26 124
Impôts et taxes	19 551	18 968
Autres charges d'exploitation	94 781	95 394

Amortissements	51 376	47 983
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	6 350	8 805
Amortissements des immobilisations corporelles	45 026	39 178
Résultat financier	-13 395	-24 153
Produits financiers	7 202	6 239
Charges financières	20 597	30 392
Résultat exceptionnel*	-2 344	12 354
Produits exceptionnels	7 987	29 875
Charges exceptionnelles	10 332	17 521

Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement :

- Des dotations aux amortissements dérogatoires : 3 595 K€
- Des dotations aux provisions pour risques exceptionnels : 2 507 K€
- Plus-values sur cessions d'éléments d'actifs : 4 306 K€

Au 19 décembre 2018, un SWAP de taux d'intérêt échange d'un taux variable Euribor 3 mois (prêteur) contre un taux fixe de 0,46% (emprunteur), a été mis en place vis-à-vis de Ceetrus Finance dans le cadre d'une stratégie de couverture contre la variation du risque de taux d'intérêt. Ce SWAP a été conclu le 24 octobre 2018, la date de prise d'effet est le 19 décembre 2018 et la date d'échéance est le 21 juin 2023. Ce contrat porte sur un notional de 238 920 000 €. L'impact sur la période du 19 décembre 2018 au 31 décembre 2018 constitue une charge financière non significative.

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	219	212			221	212
Agents de maîtrise	81	69			81	69
Employés	9	9			9	9
Effectif moyen	309	290	0	0	311	290

Impôt sur les bénéfices (en K€)

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après impôt
Résultat courant	79 807	36 657	43 150
Résultat exceptionnel (y compris la cession)	-2 226		-2 226
Résultat comptable (avant IS)	77 581	36 657	40 924

Le CICE représente pour CEETRUS FRANCE SA au titre de l'année 2018, la somme de 237 K€. Ce montant est utilisé pour le recrutement de nouveaux collaborateurs.

Fiscalité différée (en K€)

Libellé	Base	Impôt
Allègements certains		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	453	145
Participation	-118	-38

Résultat de l'exercice	40 924
Impôt sur les bénéfices	36 657
Résultat avant impôt	77 581
Provisions règlementées N	16 620
Provisions règlementées N-1	13 045
Variation des provisions règlementées	3 575
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	81 156

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 (en K€)

Categorie d'engagement	Total	Groupe	Hors groupe
Engagements donnés (à détailler)			
Options sur achats de terrains et d'immeubles	69 337		69 337
Engagements fermes d'achats de titres	0		
Options sur ventes de terrains et d'immeubles	52 706		52 706
Engagements sur intérêts minoritaires	28 953		28 953
I. Total engagements donnés (A+B+C)	150 986	0	150 986
Engagements reçus (à détailler)			
Dettes garanties par des cautions	22 678		22 678
II. Total engagements reçus	22 678	0	22 678
Options d'achats d'actions (à détailler)			
	0		
III. Total options d'achats d'actions	0	0	0

La société PREIM/Primonial détient une option de vente de ses titres SCI Grand Fontenay (représentant 37,8% du capital) à Ceetrus 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

A la connaissance de Ceetrus France, il n'existe pas de fait exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter de manière significative l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société qui n'ait fait l'objet de provisions estimées nécessaires à la clôture de l'exercice.

Identité de la société consolidante

La société est consolidée dans :

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

CEETRUS FRANCE

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 264.279.720 €

Siège social : Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

59 170 CROIX

RCS Lille Métropole B 969 201 532

SIRET : 969 201 532 00039

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16 MAI 2019

AFFECTATION DU RESULTAT

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de gestion, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 40 923 915 euros de la manière suivante :

- Réserve légale	5 008 €
- Dividendes	40 918 907 €

	40 923 915 €
- Prélèvement sur le poste Autres Réserves	42 344 980 €
Soit une somme distribuable de	83 263 887 €

Le revenu global procuré par chaque action s'élève à 6,30 €.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social au plus tard le 31 Mai 2019.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement proportionnel prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Au cas où, lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le bénéfice distribuable correspondant au dividende non versé en raison de la détention desdites actions, serait affecté au compte report à nouveau.

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

Exercice clos le	Dividende total versé	Revenus distribués	Fraction éligible à l'abattement	Fraction non éligible à l'abattement
31 Décembre 2017	124 079 328,54 €		9,39 €	124 079 319,15 €
31 Décembre 2016	116 337 390,73 €	29 454 726,84 €	9,13 €	145 792 108,40 €
31 décembre 2015	-	100 000 000,00 €	/	100 000 000,00 €

Extrait certifié conforme

