

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 04/08/2021 sous le numéro de dépôt 18281

COMPTES ANNUELS
Société : CEETRUS FRANCE SAS
Forme juridique : Société anonyme
Siège social : 243-245 rue Jean Jaurès – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Date de clôture : 31/12/2020

Certifié Copyme

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke at the bottom, a vertical stroke in the middle, and a large loop at the top.

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif.....	4
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	6
Compte de résultat (suite)	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	12
Impôt sur les bénéfiques	13
Apport partiel d'actif.....	13
COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	14
Immobilisations	15
Amortissements	16
Provisions	17
Créances et dettes.....	18
Variation des capitaux propres	19
Nombre et valeur nominale des composants du capital social	20
Filiales et participations.....	20
Disponibilités	21
Engagements pris en matière de retraite	21
Charges à payer	22
Produits à recevoir	22
Ventilation du chiffre d'affaires.....	23
Détail de certains postes	23
Effectifs.....	24
Impôt sur les bénéfiques	24

Fiscalité différée	24
Rémunérations allouées aux membres des organes de direction	25
Engagements hors bilan en €	25
Faits exceptionnels et litiges	26
Identité de la société consolidante	26

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	15 474		15 474	15 474
Fonds commercial	20 916 983	17 836 661	3 080 322	3 149 873
Autres immobilisations incorporelles	66 907 302	712 488	66 194 814	76 574 093
Avances sur immobilisations				
TOTAL immobilisations incorporelles	87 839 759	18 549 149	69 290 610	79 739 440
Terrains	362 128 187	58 407 181	303 721 005	313 792 390
Constructions	1 418 189 760	943 785 194	474 404 566	389 274 264
Installations techniques, matériel	2 215 885	1 787 999	427 886	419 331
Autres immobilisations corporelles	3 400 603	2 242 036	1 158 566	602 667
Immobilisations en cours	139 124 213		139 124 213	272 543 527
Avances et acomptes	397 215		397 215	1 397 215
TOTAL immobilisations corporelles	1 925 455 863	1 006 222 410	919 233 451	978 029 394
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	286 569 622	91 187 592	195 382 030	182 765 828
Créances rattachées à des participations	34 973 400		34 973 400	34 973 400
Autres titres immobilisés				
Prêts	32 500	32 500	0	
Autres immobilisations financières	396 479		396 479	563 991
TOTAL immobilisations financières	321 972 001	91 220 092	230 751 909	218 303 219
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	56 636 078	1 274 834	55 361 244	80 522 037
Clients et comptes rattachés	102 302 404	30 236 452	72 065 952	53 972 549
Autres créances	129 630 720	1 474 612	128 156 109	111 063 985
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	231 933 124	31 711 064	200 222 061	165 036 534
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités	2 120 776		2 120 776	
TOTAL Disponibilités	2 120 776	0	2 120 776	0
Charges constatées d'avance	998 051		998 051	1 170 428
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL Bilan Actif	2 120 776	1 006 222 410	2 120 776	1 006 222 410

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 262 221 160,00)	262 221 160	262 502 320
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 898 293	88 898 293
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	26 432 980	26 432 980
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)	95 036 481	20 075 659
TOTAL Réserves	121 469 461	46 508 639
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	18 916 372	76 588 458
Subventions d'investissement	22 320	
Provisions réglementées	22 923 423	20 112 469
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Provisions pour risques	19 952 971	25 241 106
Provisions pour charges	5 217	33 110
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	605 584 471	598 112 345
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	111 886 758	151 013 155
TOTAL Dettes financières	717 471 228	749 125 500
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	7 695 301	4 326 680
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	53 065 568	80 614 038
Dettes fiscales et sociales	18 122 704	22 241 737
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	76 445 379	105 851 248
Autres dettes	26 702 911	7 013 092
TOTAL Dettes d'exploitation	182 031 863	220 046 795
Produits constatés d'avance	44 065 794	33 744 359
Ecarts de conversion passif (V)		

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises		0	0	
Production vendue biens				
Production vendue services	272 415 758		272 415 758	345 309 244
Production stockée				
Production immobilisée				732 088
Subventions d'exploitation				21 373
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			7 212 426	15 202 487
Autres produits			2 422 701	493 617
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			71 823 186	112 568 104
Impôts, taxes et versements assimilés			19 992 281	29 914 912
Salaires et traitements			17 362 992	20 495 203
Charges sociales			8 188 538	8 370 598
	sur	Dotations aux amortissements	62 430 692	54 202 963
Dotations d'exploitation	immobilisations	Dotations aux provisions	10 533 229	10 181 410
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	18 359 919	-170 308
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	67 515	976 737
Autres charges			8 268 729	12 785 818
RESULTAT D'EXPLOITATION			65 023 805	112 433 372
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			3 176 109	4 916 941
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 012 303	548 044
Produits financiers de participations			4 419 640	3 196 328
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 091 643	2 698 431
Reprises sur provisions et transferts de charges				30 253 313
Différences positives de change			49	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Dotations financières aux amortissements et provisions			14 288 046	44 485 255
Intérêts et charges assimilées			15 297 339	8 425 484
Différences négatives de change			108	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
RESULTAT FINANCIER (V - VI)			-23 074 161	-16 762 667
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			43 113 450	100 039 603

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	173 985	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	29 690 436	59 985 264
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 181 980	10 004 626
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 101 314	445 286
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	29 652 014	32 033 274
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 744 608	3 869 472
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-6 451 536	33 641 858
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	156 923	35 993
Impôts sur les bénéfices	17 588 619	57 057 009
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	18 916 372	76 588 458

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Société : CEETRUS FRANCE SAS

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

CEETRUS FRANCE SAS est une Société par actions simplifiée dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ (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 2020, la société exerce son activité essentiellement sur 75 sites en propriété, copropriété ou en location représentant environ 567 398 m² de galeries marchandes, 1 343 514 m² de parc d'activité.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Évènements principaux de l'exercice :

Les évènements liés à la crise sanitaire générée par l'épidémie de Covid-19 ont impacté l'économie européenne et mondiale sur l'exercice 2020.

Au niveau de la société CEETRUS FRANCE, ces évènements ont eu un impact significatif sur le montant des loyers perçus, la qualité de crédit des locataires.

La fermeture des commerces sur les sites Ceetrus France du 16 mars 2020 au 15 mai 2020 a engendré des aménagements de loyers pour un montant de 35M€ et la fermeture du 01 novembre 2020 au 30 novembre 2020 a généré un aménagement de loyers de 6M€.

A la fin de l'exercice 2020, un apport partiel d'actif a été effectué de la société Ceetrus France vers la société Nhood Service France (ex-Trimogest). Le détail de cette opération est présenté en annexes (pages 13).

Evènements postérieurs à la clôture :

Depuis le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur concerne la propagation du virus dit "COVID-19", son évolution au premier trimestre 2021 et ses conséquences. Depuis le 31 janvier 2021, les centres de plus 20000 m² sont fermés à l'exception des commerces nécessaires.

Au niveau de la société, les évènements induits pourraient avoir un impact en 2021 sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est 1 477 978 103 EUR et le résultat s'élève à 18 916 372 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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.

La méthode d'évaluation appliquée aux disponibilités est à la valeur nominale.

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
Etanchéité 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 évènement 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 0,60 % ;
- d'un taux de rendement des actifs financiers de 2.95 %.

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*).

Apport partiel d'actif

Ceetrus France a effectué un apport de sa branche complète d'activité et autonome d'exploitation de son activité de services immobiliers à la société Nhood Services France (ex-Trimogest). Dans le cadre de l'apport partiel d'actifs entre les deux sociétés, les contrats de travail en cours avec les membres du personnel de Ceetrus France affectés à l'exploitation de la branche d'activité services immobiliers se poursuivront avec la société Nhood Services France. Au 31/12/2020, Ceetrus France ne dispose plus de personnel.

Le traité d'apport est en date du 17 décembre 2020 avec une date d'effet différée au 31 décembre 2020. L'opération d'apport a été approuvée par l'associé unique le 17 décembre 2020.

Le bilan apporté dans les comptes de Nhood Services France au 31 décembre 2020 se présente comme suit :

ACTIF	Brut	Amortissement / Provisions	Net
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles	48 526 535	32 222 379	16 404 155
Terrains			
Installations techniques, matériel et outillage			
Autres immobilisations corporelles	2 521 892	2 301 899	219 994
Immobilisations en cours	9 547 268		9 547 268
Actif immobilisé	60 695 695	34 524 278	26 171 416
Titres de participations	15 245		15 245
Autres immobilisations financières	79 291		79 291
Total immobilisations financières	94 536	0	94 536
Créances Clients et Comptes rattachés	1 056 314		1 056 314
Autres créances	1 628 714		1 628 714
Total Créances	2 685 028	0	2 685 028
Disponibilités	8 875 000		8 875 000
Total Trésorerie	8 875 000	0	8 875 000
TOTAL ACTIF	72 350 259	34 524 278	37 825 980

En contrepartie du présent apport, la société TRIMOGEST s'engage à prendre en charge et à acquitter au jeu et place de la société CEETRUS FRANCE, partie du passif de cette dernière, tel qu'il apparaissait à la Date de Réalisation de l'apport, ladite partie du passif s'élevant à 11 592 237 €, tel que détaillé ci-dessous :

Provisions pour risques et charges	33 110 €
Emprunts auprès d'établissements de crédit	0 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 792 363 €
Dettes fiscales et sociales	6 766 764 €

TOTAL PASSIF 11 592 237 €

L'apport a été effectué en valeurs comptables s'agissant d'une opération entre entités sous contrôle commun.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN
Société : CEETRUS FRANCE SAS

Immobilisations

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)		144 539 039		22 687 477
	Terrains		362 285 825		3 259 359
	Constructions		671 809 248		63 576 792
	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		615 005 997		69 533 848
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		2 095 280		182 348
	Autres immobilisations corporelles				
	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		8 262 412		1 512 662
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours		272 543 527		36 882 941
	Avances et acomptes		1 397 215		0
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		294 638 774		26 919 993
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		596 491		60 173
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)		79 386 758	87 839 758	
	Terrains		3 416 997	362 128 187	
	Constructions				
	Sur sol propre		135 995	735 250 044	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		1 600 130	682 939 716	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		61 744	2 215 885	
	Autres immobilisations corporelles				
	Installations générales, agencements, aménagements divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		6 374 472	3 400 603	
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours	170 302 255		139 124 213	
	Avances et acomptes	1 000 000		397 215	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		15 745	321 543 022	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		227 685	428 979	

Amortissements

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)		64 799 600	16 731 597	62 982 048	18 549 149		
Terrains							
	Sur sol propre	395 523 308	18 266 172	135 995	413 653 486		
Constructions	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements	501 543 180	29 475 786	1 490 360	529 528 606		
Installations techniques, matériels et outillages		1 675 949	173 794	61 744	1 787 999		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	7 659 746	-5 813	5 411 896	2 242 036		
	Emballages récupérables et divers						
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	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
Acquis. de titres							
Cadre C Charges réparties sur plusieurs exercices							
		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Provisions

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	20 112 469	2 892 153	81 199	22 923 423
- 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				
Provisions pour litige	2 415 025	62 298	712 254	1 765 069
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	33 110	5 217	33 110	5 217
Autres provisions pour risques et charges	22 826 081	-4 638 179		18 187 902
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	48 967 927	10 533 229	490 874	59 010 283
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation	76 899 546	14 288 046	0	91 187 592
Provisions sur autres immos financières	32 500	0		32 500
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	13 151 366	17 085 085	0	30 236 452
Autres provisions pour dépréciations	2 914 430	1 274 833	1 439 818	2 749 446
Dont dotations et reprises d'exploitation		28 960 663	6 968 023	
Dont dotations et reprises financières		14 288 046		
Dont dotations et reprises exceptionnelles		3 682 131	1 181 980	
dépréciations des titres mis en équivalence				

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			34 973 400	0	34 973 400	
Prêts			32 500	32 500		
Autres immobilisations financières			396 479	396 479		
Créances rattachées à l'actif immobilisé						
Clients douteux ou litigieux			236 839	236 839		
Autres créances clients			102 065 565	102 065 565		
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour des art constitués				
Personnel et comptes rattachés			778 873	778 873		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			319 148	319 148		
Etat et autres collectivités publiques		Impôts sur les bénéfices	0	0		
		Taxe sur la valeur ajoutée	10 958 738	10 958 738		
		Autres impôts	1 464 514	1 464 514		
		Etat - divers	5 239	5 239		
Groupes et associés			112 097 688	112 097 688		
Débiteurs divers			4 006 521	4 006 521		
Charges constatées d'avance						
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			0	0		
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			11 584 471	11 584 471		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			594 000 000	0	294 000 000	300 000 000
Emprunts et dettes financières divers			41 993 060	7 761 668	14 247 042	19 984 350
Fournisseurs et comptes rattachés			53 065 568	53 065 568		
Personnel et comptes rattachés			537 657	537 657		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			252 982	252 982		
Etat et autres collectivités publiques		Impôts sur les bénéfices	811 831	811 831		
		Taxe sur la valeur ajoutée	13 766 764	13 766 764		
		Obligations cautionnées				
		Autres impôts	2 753 469	2 753 469		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			76 445 379	76 445 379		
Groupes et associés			69 893 698	69 893 698		
Autres dettes			34 398 212	34 398 212		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance			44 065 794	44 065 794		
Emprunts souscrits en cours d'exercice						
Emprunts remboursés en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		

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

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	262 502 320		281 160				262 221 160
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 898 293						88 898 293
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	26 432 980						26 432 980
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	20 075 659		1 627 635		76 588 458		95 036 481
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	76 588 458	18 916 372	76 588 458				18 916 372
Subventions d'investissement		22 320					22 320
Provisions réglementées	20 112 469	2 810 954					22 923 423

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 31/12/2020	Valeur nominale
Actions ordinaires	13 125 116		14 058	13 111 058	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Total	13 125 116	0	14 058	13 111 058	

Filiales et participations

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

Nom de la société	Num Oracle	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	FRG323A	9 848	100.00%	2 682	-932	14 421	14 421	0	2 675	0	454
CITANIA SASU	FRG363A	8 550	100.00%	75	0	8 550	8 061	0	0	0	-196
QUAI DES LYS		1 000	99.00%	0	0	990	990	0	0	0	0
DES FRAIS FONDS SCI	FRG384A	5 786	58.00%	1 884	0	5 239	5 239	0	2 884	0	1 452
DU PETIT MENIN SCI	FRG359A	10	99.99%	0	0	43 981	43 981	46 100	9 730	0	-636
DURMO SCI	FRG357A	13 674	100.00%	0	-9 840	12 827	1 835	0	8	0	-1 357
FONCERE DU CHATEAU ROUGE SCI	FRG998A	31	99.93%	728	0	556	556	0	0	0	0
FTJ SCCV	FRG362A	0	69.47%	0	0	1	1	0	0	0	0
GRAND FONTENAY SCI	FRG443A	7 907	62.12%	57 366	134	49 115	28 458	0	11 127	0	183
MMEPINAY SCI	FRG413A	1	60.00%	0	0	1	1	0	0	0	0
MMOCHAN AMENAGEMENT SASU	FRG407A	5 040	100.00%	287	0	5 040	5 040	0	0	0	-25
MMOPIC MONTVILLERS SCCV	FRG441A	1	99.90%	0	0	4 716	4 716	0	2 895	0	-737
MMOPROXI SASU	FRG326A	6 040	100.00%	911	-3 399	6 039	2 553	0	1 061	0	-1 000
LA CROIX AUX OISEAUX SCI	FRG376A	1 505	100.00%	0	0	1 505	1 505	0	0	0	-16
LA PAZ SNC	FRG355A	23 101	100.00%	0	-24 572	2 301	0	0	0	0	-127
LA PAZ II SASU	FRG375A	364	100.00%	0	-494	721	0	0	0	0	-53
LES RIVES DE L'AUDOMAROIS SCI	FRG436A	8 763	58.00%	0	0	5 082	5 082	0	863	0	43
LES SAISONS DE MEAUX SASU	FRG412A	32 037	100.00%	0	-39 513	32 037	0	68 000	5 939	0	-31 608
MARRELMMO SNC	FRG133A	35 325	100.00%	380	-9 631	35 722	24 964	0	291	0	-1 110
MAS COSTE SNC	FRG354A	16 601	100.00%	0	-14 466	16 600	1 112	14 800	0	0	-1 023
STRATANIM SASU	FRG364A	50	100.00%	156	-17	50	50	0	0	0	-3
TRMOGEST SASU	FRG429A	30	100.00%	26 209	0	26 239	26 239	0	2 714	0	1 483
CEETRUS PAGANOR SAS		10 000	100.00%	0	0	10	10	0	260	0	187
Détenues à moins de 50%											
SIMMOFA SCI	FRG396A	5	50.00%	0	0	3	3	0	168	0	97
AGC SCI		24 100	10.00%	12 686	-27 162	4 075	370	9 851	2 418	0	-5 678
BAGGERSEE OUEST SCI	FRG328A	2 462	49.35%	15	-1 999	8 461	8 461	0	2 383	0	2 049
FLANDRE TRIEZ SARL	FRG387A	1	49.91%	0	6	4	4	0	0	0	0
GALERIE DE BEZIERS SCI	FRG372A	12	35.00%	0	0	4	4	0	2 425	0	1 600
MEDIACENTER	FRG442A	1 044	40.00%	0	-4 135	804	804	0	9 711	0	-1 052
LA GARENNE SNC	FRG371A	8	50.00%	0	0	4	4	0	0	0	0
LES PERISEAUX SAS	FRG434A	5	49.00%	1	0	2	2	0	0	0	3
LES PROMENADES DE BRETAGNE SCCV	FRG409A	1	50.00%	0	0	1	1	22 200	2 153	0	686
NEYRAT AUVERGNE SNC	FRG430A	1 600	50.00%	0	0	800	800	7 467	691	0	-1 216
POITERS EXTENSION INVEST SNC	FRG405A	1	50.00%	0	-558	1	1	0	0	0	-28
SAMAIA SAS		400	50.00%	0	-29	200	200	0	7	0	-2
L'INATENDU DE STRASBOURG		1 000	50.00%	0	0	500	500	0	0	0	0
SAPAG SAS	FRG435A	5	42.00%	0	0	437	0	0	0	0	-65
SERVIMMOGE	FR9999A	2	50.00%	0	0	1	1	0	37 999	0	4
SOLELMMO SAS	FRG417A	791	33.30%	1	-414	261	261	0	0	0	0

Disponibilités

	31/12/2020	31/12/2019
Banque	2 120 776	0
TOTAL	2 120 776	0

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Non Provisionné 2020	Non provisionné 2019	Total ⁽¹⁾
I. D. R.	541 000	259 000	800 000
Engagements de pension à d'anciens dirigeants			0
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite			0

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 salaires projeté à la date de départ en retraite compte tenu des effets de progression de carrière attendus et d'une évolution estimés du niveau de retraites ;
- de l'âge de départ en retraite, déterminée 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-TH00/02 avec décalage d'âge ;

- Taux d'actualisation : 0,60%
- Taux d'évolution des rémunérations : 1.95 %

Charges à payer

Charges à payer	Montant
CHARGES A PAYER	18 265 221
CHARGES A PAYER - GESTION LOCATIVES	23 855 249
PROV FR IMMOS FRES NON PARVENUES	9 596 807
ETAT CHARGES A PAYER	19 731
PROV TAXE FONCIERE	102 596
INTERETS COURUS NON ECHU	181 653
PROVISION POUR CONGES PAYES	190 591
PROVISION POUR PARTICIPATION	44 815
PROV PERSONNEL FRAIS A PAYER	-265 024
PROV PRECARITE CDD	4 639
PROV REMUNERATION VARIABLE	-358 301
PROV. DETTE SOC-FISC S/PERSONNEL	279 500

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	3 002 090
CLIENTS FACTURES A ETABLIR - CHARGES LOCATIVES	11 988 138
ETAT. PRODUIT A RECEVOIR	5 239
TOTAL	14 995 467

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0		0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	272 415 758	345 309 244	-21%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	272 415 758	345 309 244	-21%
Chiffres d'affaires nets-Export	0		0%
Chiffres d'affaires nets	272 415 758	345 309 244	-21%

Détail de certains postes

	31/12/2020	31/12/2019
Frais généraux	125 635 726	184 134 634
Frais de personnel	25 551 530	28 865 800
Impôts et taxes	19 992 281	29 914 912
Autres charges d'exploitation	80 091 915	125 353 922
Amortissements	62 430 691	54 202 964
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	14 047 547	10 746 892
Amortissements des immobilisations corporelles	48 383 144	43 456 072
Résultat financier	-23 074 161	-16 762 667
Produits financiers	6 511 332	36 148 072
Charges financières	29 585 493	52 910 739
Résultat exceptionnel*	-6 451 536	33 641 858
Produits exceptionnels	31 046 400	69 989 890
Charges exceptionnelles	37 497 936	36 348 032

* Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement en :

- moins values sur cessions d'éléments d'actifs : 41 003 €
- dotations aux amortissements dérogatoires : 2 894 453 €.
- dotation provision pour risque : 787 678 €.

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	234	227			234	227
Agents de maîtrise	91	88			91	88
Employés	0	4			0	4

Impôt sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après impôt
Résultat courant	43 113 450	17 588 619	25 524 831
Résultat exceptionnel (y compris participation)	-6 608 459		-6 608 459
Résultat comptable (avant IS)	36 504 991	17 588 619	18 916 372

Fiscalité différée

Libellé	Base	Impôt
Allègements certains		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	400 000	128 092
Participation	70 000	22 416

Résultat de l'exercice	18 916 372
Impôt sur les bénéfices	17 588 619
Résultat avant impôt	36 504 991
Provisions règlementées N	22 923 423
Provisions règlementées N-1	20 112 469
Variation des provisions règlementées	2 810 954
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	

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 €

Engagements donnés (à détailler)			
Options sur achats de terrains et d'immeubles	3 545 477		3 545 477
Engagements fermes d'achats de titres	0		
	0		
Options sur ventes de terrains et d'immeubles	9 542 477		9 542 477
	0		
Engagement sur intérêts minoritaires	21 820 000		21 820 000
Engagements reçus (à détailler)			
Dettes garanties par des cautions	136 629 000	59 536 000	77 093 000
Options d'achats d'actions (à détailler)			
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		

Engagements de crédit-bail :

Néant

Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la société, 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

SA CEETRUS
18 rue Denis Papin
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
BUSINESS POLE LES PRES
N° Siret 42880374600026

La méthode de consolidation est l'intégration globale.

DECISIONS COLLECTIVE DES ASSOCIES DU 25 JUIN 2021

Décision portant sur l'affectation du résultat

[...]

DEUXIEME DECISION
Affectation du résultat- Distribution de dividendes

La collectivité des associés, sur proposition du Président, décide d'affecter comme suit le bénéfice net comptable de 18 916 372 euros :

- Dividendes 18 879 923,52 €
- Autres réserves 36 448,48 €

Le revenu global procuré par chaque action s'élève à 1,44 € représentant le dividende distribué.
Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Conformément à la loi, la collectivité des associés prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice clos le	Dividende total versé	Revenus distribués	Fraction éligible à l'abattement	Fraction non éligible à l'abattement
Décembre 2019	0	0	0	0
Décembre 2018	83 263 887 €		6,30 €	
Décembre 2017	24 079 328,54 €	9 922 602 €	9,39 €	34 001 930,50 €

Le dividende sera mis en paiement à compter du 31 mai 2021.

Extrait certifié conforme

Le Président





KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



PricewaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Ceetrus France

S.A.S.

*Rapport des commissaires aux comptes sur les
comptes annuels*

Exercice clos le 31 décembre 2020
Ceetrus France S.A.S.
243-245 rue Jean Jaurès - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de
droit anglais ("private company limited
by guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



PricewaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

Ceetrus France S.A.S.

243-245 rue Jean Jaurès - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

À la collectivité des associés de la société Ceetrus France S.A.S. ,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Ceetrus France S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises,

KPMG SA
société française membre du réseau
KPMG constitué de cabinets
indépendants adhérents de KPMG
International Limited, une société de droit
anglais ("private company limited by
guarantee").

SA
Société de commissariat aux comptes
Siège social : Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
775726417 RCS NANTERRE

particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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 constitue des provisions pour couvrir les risques, tels que décrits dans les notes "Provisions pour risques et charges" et "Provisions pour litiges" de l'annexe. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation de ces provisions s'est fondée sur une prise de connaissance et des tests de la procédure suivie par la société pour procéder à leur estimation.

Les notes de l'annexe exposent notamment les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation et à l'évaluation des immobilisations incorporelles, corporelles et financières. S'agissant de la détermination d'éventuelles dépréciations, votre société est conduite à formuler des hypothèses et à s'appuyer notamment sur des procédures mises en œuvre par des évaluateurs immobiliers indépendants. Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et s'assurer de leur correcte application, à apprécier les valeurs de marché des actifs immobiliers déterminées par les évaluateurs immobiliers indépendants et à vérifier que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée.

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.

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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.441-6 du code de commerce.

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 Président.

Responsabilités des commissaires 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



Ceetrus France S.A.S.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

31 décembre 2020

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 15 juin 2021

KPMG SA

Sandie Tzinmann

Associée

Neuilly-sur-Seine, le 15 juin 2021

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste DESCHRYVER

Associé

COMPTES ANNUELS
Société : CEETRUS FRANCE SAS
Forme juridique : Société anonyme
Siège social : 243-245 rue Jean Jaurès – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Date de clôture : 31/12/2020

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif.....	4
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	6
Compte de résultat (suite)	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	12
Impôt sur les bénéfiques	13
Apport partiel d'actif	13
COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	14
Immobilisations	15
Amortissements	16
Provisions	17
Créances et dettes.....	18
Variation des capitaux propres	19
Nombre et valeur nominale des composants du capital social	20
Filiales et participations.....	20
Disponibilités	21
Engagements pris en matière de retraite	21
Charges à payer	22
Produits à recevoir	22
Ventilation du chiffre d'affaires.....	23
Détail de certains postes	23
Effectifs.....	24
Impôt sur les bénéfiques	24

Fiscalité différée	24
Rémunérations allouées aux membres des organes de direction	25
Engagements hors bilan en €	25
Faits exceptionnels et litiges	26
Identité de la société consolidante	26

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	15 474		15 474	15 474
Fonds commercial	20 916 983	17 836 661	3 080 322	3 149 873
Autres immobilisations incorporelles	66 907 302	712 488	66 194 814	76 574 093
TOTAL immobilisations incorporelles	87 839 759	18 549 149	69 290 610	79 739 440
Terrains	362 128 187	58 407 181	303 721 005	313 792 390
Constructions	1 418 189 760	943 785 194	474 404 566	389 274 264
Installations techniques, matériel	2 215 885	1 787 999	427 886	419 331
Autres immobilisations corporelles	3 400 603	2 242 036	1 158 566	602 667
Immobilisations en cours	139 124 213		139 124 213	272 543 527
Avances et acomptes	397 215		397 215	1 397 215
TOTAL immobilisations corporelles	1 925 455 863	1 006 222 410	919 233 451	978 029 394
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	286 569 622	91 187 592	195 382 030	182 765 828
Créances rattachées à des participations	34 973 400		34 973 400	34 973 400
Autres titres immobilisés				
Prêts	32 500	32 500	0	
Autres immobilisations financières	396 479		396 479	563 991
TOTAL immobilisations financières	321 972 001	91 220 092	230 751 909	218 303 219
Total Actif Immobilisé (II)	2 335 267 621	1 115 991 651	1 219 275 970	1 276 072 051
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	56 636 078	1 274 834	55 361 244	80 522 037
Clients et comptes rattachés	102 302 404	30 236 452	72 065 952	53 972 549
Autres créances	129 630 720	1 474 612	128 156 109	111 063 985
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	231 933 124	31 711 064	200 222 061	165 036 534
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)				
Disponibilités	2 120 776		2 120 776	
TOTAL Disponibilités	2 120 776	0	2 120 776	0
Charges constatées d'avance	998 051		998 051	1 170 428
TOTAL Actif circulant (III)	291 688 030	32 985 897	258 702 132	246 728 999
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	2 626 955 651	1 148 977 548	1 477 978 103	1 522 801 050

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 262 221 160,00)	262 221 160	262 502 320
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 898 293	88 898 293
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	26 432 980	26 432 980
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)	95 036 481	20 075 659
TOTAL Réserves	121 469 461	46 508 639
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	18 916 372	76 588 458
Subventions d'investissement	22 320	
Provisions réglementées	22 923 423	20 112 469
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	514 451 030	494 610 179
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	19 952 971	25 241 106
Provisions pour charges	5 217	33 110
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	19 958 188	25 274 216
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	605 584 471	598 112 345
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	111 886 758	151 013 155
TOTAL Dettes financières	717 471 228	749 125 500
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	7 695 301	4 326 680
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	53 065 568	80 614 038
Dettes fiscales et sociales	18 122 704	22 241 737
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	76 445 379	105 851 248
Autres dettes	26 702 911	7 013 092
TOTAL Dettes d'exploitation	182 031 863	220 046 795
Produits constatés d'avance	44 065 794	33 744 359
TOTAL DETTES (IV)	943 568 885	1 002 916 654
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	1 477 978 103	1 522 801 050

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises		0	0	
Production vendue biens				
Production vendue services	272 415 758		272 415 758	345 309 244
Chiffres d'affaires nets	272 415 758	0	272 415 758	345 309 244
Production stockée				
Production immobilisée				732 088
Subventions d'exploitation				21 373
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			7 212 426	15 202 487
Autres produits			2 422 701	493 617
Total des produits d'exploitation (I)			282 050 885	361 758 809
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			71 823 186	112 568 104
Impôts, taxes et versements assimilés			19 992 281	29 914 912
Salaires et traitements			17 362 992	20 495 203
Charges sociales			8 188 538	8 370 598
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	62 430 692	54 202 963
		Dotations aux provisions	10 533 229	10 181 410
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	18 359 919	-170 308
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	67 515	976 737
Autres charges			8 268 729	12 785 818
Total des charges d'exploitation (II)			217 027 080	249 325 437
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			65 023 805	112 433 372
Bénéfice attribué ou perte transférée			3 176 109	4 916 941
Perte supportée ou bénéfice transféré			2 012 303	548 044
Produits financiers de participations			4 419 640	3 196 328
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			2 091 643	2 698 431
Reprises sur provisions et transferts de charges				30 253 313
Différences positives de change			49	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			6 511 332	36 148 072
Dotations financières aux amortissements et provisions			14 288 046	44 485 255
Intérêts et charges assimilées			15 297 339	8 425 484
Différences négatives de change			108	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			29 585 493	52 910 739
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			-23 074 161	-16 762 667
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			43 113 450	100 039 603

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	173 985	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	29 690 436	59 985 264
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 181 980	10 004 626
Total des produits exceptionnels (VII)	31 046 400	69 989 890
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 101 314	445 286
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	29 652 014	32 033 274
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 744 608	3 869 472
Total des charges exceptionnelles (VIII)	37 497 936	36 348 032
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-6 451 536	33 641 858
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	156 923	35 993
Impôts sur les bénéfices	17 588 619	57 057 009
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	322 784 726	472 813 712
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	303 868 354	396 225 254
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	18 916 372	76 588 458

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Société : CEETRUS FRANCE SAS

DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE

CEETRUS FRANCE SAS est une Société par actions simplifiée dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ (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 2020, la société exerce son activité essentiellement sur 75 sites en propriété, copropriété ou en location représentant environ 567 398 m² de galeries marchandes, 1 343 514 m² de parc d'activité.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Évènements principaux de l'exercice :

Les évènements liés à la crise sanitaire générée par l'épidémie de Covid-19 ont impacté l'économie européenne et mondiale sur l'exercice 2020.

Au niveau de la société CEETRUS FRANCE, ces évènements ont eu un impact significatif sur le montant des loyers perçus, la qualité de crédit des locataires.

La fermeture des commerces sur les sites Ceetrus France du 16 mars 2020 au 15 mai 2020 a engendré des aménagements de loyers pour un montant de 35M€ et la fermeture du 01 novembre 2020 au 30 novembre 2020 a généré un aménagement de loyers de 6M€.

A la fin de l'exercice 2020, un apport partiel d'actif a été effectué de la société Ceetrus France vers la société Nhood Service France (ex-Trimogest). Le détail de cette opération est présenté en annexes (pages 13).

Evènements postérieurs à la clôture :

Depuis le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, l'évènement majeur concerne la propagation du virus dit "COVID-19", son évolution au premier trimestre 2021 et ses conséquences. Depuis le 31 janvier 2021, les centres de plus 20000 m² sont fermés à l'exception des commerces nécessaires.

Au niveau de la société, les évènements induits pourraient avoir un impact en 2021 sur la performance, la valorisation et la liquidité des actifs.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est 1 477 978 103 EUR et le résultat s'élève à 18 916 372 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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.

La méthode d'évaluation appliquée aux disponibilités est à la valeur nominale.

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 évènement 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 0,60 % ;
- d'un taux de rendement des actifs financiers de 2.95 %.

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*).

Apport partiel d'actif

Ceetrus France a effectué un apport de sa branche complète d'activité et autonome d'exploitation de son activité de services immobiliers à la société Nhood Services France (ex-Trimogest). Dans le cadre de l'apport partiel d'actifs entre les deux sociétés, les contrats de travail en cours avec les membres du personnel de Ceetrus France affectés à l'exploitation de la branche d'activité services immobiliers se poursuivront avec la société Nhood Services France. Au 31/12/2020, Ceetrus France ne dispose plus de personnel.

Le traité d'apport est en date du 17 décembre 2020 avec une date d'effet différée au 31 décembre 2020. L'opération d'apport a été approuvée par l'associé unique le 17 décembre 2020.

Le bilan apporté dans les comptes de Nhood Services France au 31 décembre 2020 se présente comme suit :

ACTIF	Brut	Amortissement Provisions	Net
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles	48 626 535	32 222 379	16 404 155
Terrains			
Installations techniques, matériel et outillage			
Autres immobilisations corporelles	2 521 892	2 301 899	219 994
Immobilisations en cours	9 547 268		9 547 268
Actif Immobilisé	60 695 695	34 524 278	26 171 416
Titres de participations	15 245		15 245
Autres immobilisations financières	79 291		79 291
Total immobilisations financières	94 536	0	94 536
Créances Clients et Comptes rattachés	1 056 314		1 056 314
Autres créances	1 628 714		1 628 714
Total Créances	2 685 028	0	2 685 028
Disponibilités	8 875 000		8 875 000
Total Trésorerie	8 875 000	0	8 875 000
TOTAL ACTIF	72 350 259	34 524 278	37 825 980

En contrepartie du présent apport, la société TRIMOGEST s'engage à prendre en charge et à acquitter au lieu et place de la société CEETRUS FRANCE, partie du passif de cette dernière, tel qu'il apparaissait à la Date de Réalisation de l'apport, ladite partie du passif s'élevant à 11 592 237 €, tel que détaillé ci-dessous :

. Provisions pour risques et charges	33 110 €
. Emprunts auprès d'établissements de crédit	0 €
. Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 792 363 €
. Dettes fiscales et sociales	6 766 764 €

TOTAL PASSIF 11 592 237 €

L'apport a été effectué en valeurs comptables s'agissant d'une opération entre entités sous contrôle commun.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN
Société : CEETRUS FRANCE SAS

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice		Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
	Frais d'établissement et de développement (1)				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)		144 539 039		22 687 477
	Terrains		362 285 825		3 259 359
	Constructions	Sur sol propre	671 809 248		63 576 792
		Sur sol d'autrui			
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions	615 005 997		69 533 848
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		2 095 280		182 348
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			
		Matériel de transport			
		Matériel de bureau et mobilier informatique	8 262 412		1 512 662
		Emballages récupérables et divers			
	Immobilisations corporelles en cours		272 543 527		36 882 941
	Avances et acomptes		1 397 215		0
	TOTAL (III)		1 933 399 503		174 947 951
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		294 638 774		26 919 993
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		596 491		60 173
	TOTAL (IV)		295 235 265		26 980 166
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		2 373 173 807		224 615 595
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
		Virement	Cession		
	Frais d'établissement et de développement (1)				
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)		79 386 758	87 839 758	
	Terrains		3 416 997	362 128 187	
	Constructions	Sur sol propre	135 995	735 250 044	
		Sur sol d'autrui			
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 600 130	682 939 716	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		61 744	2 215 885	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			
		Matériel de transport			
		Matériel de bureau et mobilier informatique	6 374 472	3 400 603	
		Emballages récupérables et divers			
	Immobilisations corporelles en cours	170 302 255		139 124 213	
	Avances et acomptes	1 000 000		397 215	
	TOTAL (III)	171 302 255	11 589 338	1 925 455 862	
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		15 745	321 543 022	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		227 685	428 979	
	TOTAL (IV)		243 429	321 972 001	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	171 302 255	91 219 525	2 335 267 621	

Amortissements

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)		64 799 600	16 731 597	62 982 048	18 549 149		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	395 523 308	18 266 172	135 995	413 653 486		
	Sur sol d'autrui						
Installations générales, agencements		501 543 180	29 475 786	1 490 360	529 528 606		
Installations techniques, matériels et outillages		1 675 949	173 794	61 744	1 787 999		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	7 659 746	-5 813	5 411 896	2 242 036		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		906 402 183	47 909 939	7 099 995	947 212 128		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		971 201 783	64 641 536	70 082 043	965 761 276		
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	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionne	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C Charges réparties sur plusieurs exercices		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Provisions

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	20 112 469	2 892 153	81 199	22 923 423
- 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)	20 112 469	2 892 153	81 199	22 923 423
Provisions pour litige	2 415 025	62 298	712 254	1 765 069
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	33 110	5 217	33 110	5 217
Autres provisions pour risques et charges	22 826 081	-4 638 179		18 187 902
TOTAL (II)	25 274 216	-4 570 665	745 364	19 958 188
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles	48 967 927	10 533 229	490 874	59 010 283
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participation	76 899 546	14 288 046	0	91 187 592
Provisions sur autres immos financières	32 500	0		32 500
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients	13 151 366	17 085 085	0	30 236 452
Autres provisions pour dépréciations	2 914 430	1 274 833	1 439 818	2 749 446
TOTAL (III)	141 965 770	43 181 194	1 930 692	183 216 272
TOTAL GENERAL (I + II + III)	187 352 455	41 502 683	2 757 255	226 097 883
Dont dotations et reprises d'exploitation		28 960 663	6 968 023	
Dont dotations et reprises financières		14 288 046		
Dont dotations et reprises exceptionnelles		3 682 131	1 181 980	
dépréciations des titres mis en équivalence				

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			34 973 400	0	34 973 400	
Prêts			32 500	32 500		
Autres immobilisations financières			396 479	396 479		
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			35 402 379	428 979	34 973 400	
Clients douteux ou litigieux			236 839	236 839		
Autres créances clients			102 065 565	102 065 565		
Créances représentatives de titres prêtés		Prov pour départ constitués				
Personnel et comptes rattachés			778 873	778 873		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			319 148	319 148		
Etat et autres collectivités publiques		Impôts sur les bénéfices	0	0		
		Taxe sur la valeur ajoutée	10 958 738	10 958 738		
		Autres impôts	1 464 514	1 464 514		
		Etat - divers	5 239	5 239		
Groupes et associés			112 097 688	112 097 688		
Débiteurs divers			4 006 521	4 006 521		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			231 933 125	231 933 125	0	
Charges constatées d'avance			998 051	998 051		
TOTAL DES CREANCES			268 333 554	233 360 154	34 973 400	
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			0	0		
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			11 584 471	11 584 471		
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			594 000 000	0	294 000 000	300 000 000
Emprunts et dettes financières divers			41 993 060	7 761 668	14 247 042	19 984 350
Fournisseurs et comptes rattachés			53 065 568	53 065 568		
Personnel et comptes rattachés			537 657	537 657		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			252 982	252 982		
Etat et autres collectivités publiques		Impôts sur les bénéfices	811 831	811 831		
		Taxe sur la valeur ajoutée	13 766 764	13 766 764		
		Obligations cautionnées				
		Autres impôts	2 753 469	2 753 469		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			76 445 379	76 445 379		
Groupes et associés			69 893 698	69 893 698		
Autres dettes			34 398 212	34 398 212		
Dettes représentatives de titres empruntés						
Produits constatés d'avance			44 065 794	44 065 794		
TOTAL DES DETTES			943 568 885	315 337 493	308 247 042	319 984 350
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

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	262 502 320		281 160				262 221 160
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	88 898 293						88 898 293
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	26 432 980						26 432 980
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	20 075 659		1 627 635		76 588 458		95 036 481
Report à nouveau							
Résultat de l'exercice	76 588 458	18 916 372	76 588 458				18 916 372
Subventions d'investissement		22 320					22 320
Provisions réglementées	20 112 469	2 810 954					22 923 423
TOTAL CAPITAUX PROPRES	494 610 179	21 749 646	78 497 253	0	76 588 458	0	514 451 029

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 31/12/2020	Valeur nominale
Actions ordinaires	13 125 116		14 058	13 111 058	20
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Total	13 125 116	0	14 058	13 111 058	

Filiales et participations

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

Nom de la société	Num Oracle	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	FRG323A	9 848	100.00%	2 682	-932	14 421	14 421	0	2 675	0	454
CITANIA SASU	FRG363A	8 550	100.00%	75	0	8 550	8 051	0	0	0	-196
QUAI DES LYS		1 000	99.00%	0	0	990	990	0	0	0	0
DES FRAIS FONDS SCI	FRG334A	5 786	58.00%	1 884	0	5 239	5 239	0	2 884	0	1 452
DU PETIT MENIN SCI	FRG359A	10	99.99%	0	0	43 981	43 981	46 100	9 730	0	-636
DURMO SCI	FRG357A	13 674	100.00%	0	-9 840	12 827	1 835	0	8	0	-1 357
FONCERE DU CHATEAU ROUGE SCI	FRG998A	31	55.93%	728	0	556	556	0	0	0	0
FTJ SCCV	FRG362A	0	65.47%	0	0	1	1	0	0	0	0
GRAND FOITENAY SCI	FRG443A	7 507	62.12%	57 365	134	49 115	38 458	0	11 127	0	163
IMMERVAY SCI	FRG413A	1	60.00%	0	0	1	1	0	0	0	0
IMMOCHAM AMENAGEMENT SASU	FRG497A	5 040	100.00%	287	0	5 040	5 040	0	0	0	-25
IMMOPIC MONTVILLERS SCCV	FRG441A	1	99.90%	0	0	4 716	4 716	0	2 895	0	-737
IMMOPROXI SASU	FRG326A	6 040	100.00%	911	-3 399	6 029	2 553	0	1 061	0	-1 000
LA CROIX AUX OISEAUX SCI	FRG376A	1 505	100.00%	0	0	1 505	1 505	0	0	0	-16
LA PAZ SNC	FRG355A	23 101	100.00%	0	-24 572	2 301	0	0	0	0	-127
LA PAZ II SASU	FRG375A	264	100.00%	0	-494	721	0	0	0	0	-53
LES RIVES DE LAUDOMAROIS SCI	FRG436A	8 763	58.00%	0	0	5 082	5 032	0	863	0	43
LES SAISONS DE MEAUX SASU	FRG412A	32 037	100.00%	0	-39 513	32 037	0	68 000	5 939	0	-31 608
MARRELMMO SNC	FRG133A	35 325	100.00%	380	-9 631	35 722	24 964	0	291	0	-1 110
MAS COSTE SNC	FRG354A	16 601	100.00%	0	-14 465	16 600	1 112	14 800	0	0	-1 023
STRATANII SASU	FRG364A	50	100.00%	156	-17	50	50	0	0	0	-3
TRIMOGEST SASU	FRG429A	30	100.00%	26 209	0	26 239	26 239	0	2 714	0	1 483
CEETRUS PAGANOR SAS		10 000	100.00%	0	0	10	10	0	260	0	187
Détenues à moins de 50%.											
SIMMOFA SCI	FRG396A	5	50.00%	0	0	3	3	0	168	0	97
AGC SCI		24 100	10.00%	12 686	-27 162	4 075	370	9 851	2 418	0	-5 678
BAGGERSEE OUEST SCI	FRG328A	2 462	49.35%	15	-1 999	2 461	8 451	0	2 383	0	2 049
FLANDRE TREVZ SARL	FRG387A	1	49.91%	0	6	4	4	0	0	0	0
GALERIE DE BEZIERS SCI	FRG372A	12	35.00%	0	0	4	4	0	2 425	0	1 600
MEDIACENTER	FRG442A	1 044	40.00%	0	-4 125	804	804	0	9 711	0	-1 052
LA GARENNE SNC	FRG371A	8	50.00%	0	0	4	4	0	0	0	0
LES PERISEAUX SAS	FRG434A	5	49.00%	1	0	2	2	0	0	0	3
LES PROMENADES DE BRETAGNE SCCV	FRG409A	1	50.00%	0	0	1	1	22 200	2 153	0	686
NEYRAT AUVERGNE SNC	FRG430A	1 600	50.00%	0	0	800	800	7 467	691	0	-1 216
POITIERS EXTENSION INVEST SNC	FRG405A	1	50.00%	0	-558	1	1	0	0	0	-28
SAHMA SAS		400	50.00%	0	-29	200	200	0	7	0	-2
L'HAUTENDU DE STRASBOURG		1 000	50.00%	0	0	500	500	0	0	0	0
SAPAG SAS	FRG435A	5	42.00%	0	0	437	0	0	0	0	-65
SERVIMMOG GIE	FR9999A	2	50.00%	0	0	1	1	0	37 999	0	4
SOLELIMMO SAS	FRG417A	791	33.00%	1	-414	261	261	0	0	0	0

Disponibilités

	31/12/2020	31/12/2019
Banque	2 120 776	0
TOTAL	2 120 776	0

Engagements pris en matière de retraite

Engagements retraite	Non Provisionné 2020	Non provisionné 2019	Total ⁽¹⁾
I. D. R.	541 000	259 000	800 000
Engagements de pension à d'anciens dirigeants			0
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite			0

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 salaires projeté à la date de départ en retraite compte tenu des effets de progression de carrière attendus et d'une évolution estimés du niveau de retraites ;
- de l'âge de départ en retraite, déterminée 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-TH00/02 avec décalage d'âge ;

- Taux d'actualisation : 0,60%
- Taux d'évolution des rémunérations : 1,95 %

Charges à payer

Charges à payer	Montant
CHARGES A PAYER	18 265 221
CHARGES A PAYER - GESTION LOCATIVES	23 855 249
PROV FR IMMOS FRES NON PARVENUES	9 596 807
ETAT CHARGES A PAYER	19 731
PROV TAXE FONCIERE	102 596
INTERETS COURUS NON ECHU	181 653
PROVISION POUR CONGES PAYES	190 591
PROVISION POUR PARTICIPATION	44 815
PROV PERSONNEL FRAIS A PAYER	-265 024
PROV PRECARITE CDD	4 639
PROV REMUNERATION VARIABLE	-358 301
PROV. DETTE SOC-FISC S/PERSONNEL	279 500
TOTAL	51 917 477

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	3 002 090
CLIENTS FACTURES A ETABLIR - CHARGES LOCATIVES	11 988 138
ETAT, PRODUIT A RECEVOIR	5 239
TOTAL	14 995 467

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0		0%
Production vendue biens			0%
Production vendue services	272 415 758	345 309 244	-21%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	272 415 758	345 309 244	-21%
Chiffres d'affaires nets-Export	0		0%
Chiffres d'affaires nets	272 415 758	345 309 244	-21%

Détail de certains postes

	31/12/2020	31/12/2019
Frais généraux	125 635 726	184 134 634
Frais de personnel	25 551 530	28 865 800
Impôts et taxes	19 992 281	29 914 912
Autres charges d'exploitation	80 091 915	125 353 922
Amortissements	62 430 691	54 202 964
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	14 047 547	10 746 892
Amortissements des immobilisations corporelles	48 383 144	43 456 072
Résultat financier	-23 074 161	-16 762 667
Produits financiers	6 511 332	36 148 072
Charges financières	29 585 493	52 910 739
Résultat exceptionnel*	-6 451 536	33 641 858
Produits exceptionnels	31 046 400	69 989 890
Charges exceptionnelles	37 497 936	36 348 032

* Le résultat exceptionnel se décompose essentiellement en :

- moins values sur cessions d'éléments d'actifs : 41 003 €
- dotations aux amortissements dérogatoires : 2 894 453 €.
- dotation provision pour risque : 787 678 €.

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	234	227			234	227
Agents de maîtrise	91	88			91	88
Employés	0	4			0	4
Effectif moyen	325	319	0	0	325	319

Impôt sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Résultat avant impôt	Impôt sur les bénéfices	Résultat après impôt
Résultat courant	43 113 450	17 588 619	25 524 831
Résultat exceptionnel (y compris participation)	-6 608 459		-6 608 459
Résultat comptable (avant IS)	36 504 991	17 588 619	18 916 372

Fiscalité différée

Libellé	Base	Impôt
Allègements certains		
provisions non déductibles l'année de comptabilisation		
C3S	400 000	128 092
Participation	70 000	22 416

Résultat de l'exercice	18 916 372
Impôt sur les bénéfices	17 588 619
Résultat avant impôt	36 504 991
Provisions règlementées N	22 923 423
Provisions règlementées N-1	20 112 469
Variation des provisions règlementées	2 810 954
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	

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 €

Engagements donnés (à détailler)			
Options sur achats de terrains et d'immeubles	3 545 477		3 545 477
Engagements fermes d'achats de titres	0		
	0		
Options sur ventes de terrains et d'immeubles	9 542 477		9 542 477
	0		
Engagement sur intérêts minoritaires	21 820 000		21 820 000
Engagements reçus (à détailler)			
Dettes garanties par des cautions	136 629 000	59 536 000	77 093 000
Options d'achats d'actions (à détailler)			
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		
	0		

Engagements de crédit-bail :

Néant

Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la société, 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

SA CEETRUS
18 rue Denis Papin
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
BUSINESS POLE LES PRES
N° Siret 42880374600026

La méthode de consolidation est l'intégration globale.