

|                                   |
|-----------------------------------|
| RCS : MEAUX<br>Code greffe : 7701 |
|-----------------------------------|

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

|                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numéro de gestion : 1996 B 00363<br>Numéro SIREN : 378 568 638<br>Nom ou dénomination : IMMALDI ET COMPAGNIE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2018 sous le numéro de dépôt 7443

# COFFRA

## IMMALDI & COMPAGNIE SAS

Rapport du Commissaire aux Comptes  
sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2017

COMPAGNIE FIDUCIAIRE FRANCO-ALLEMANDE

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris  
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris

155, Bd Haussmann - 75008 Paris

Tél. : +33 (0)1 43 59 93 88 - Fax : +33 (0)1 45 69 93 59

SAS au capital de 100 000 €

*An independent member firm of*

**MOORE STEPHENS**  
INTERNATIONAL LIMITED



AUDIT

Paris, le 14 juin 2018

A l'Associé unique

IMMALDI & COMPAGNIE  
Société par Actions Simplifiée  
Dammartin-en-Goële

Monsieur,

**Opinion**

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

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

**Fondement de  
l'opinion**

▪ Référentiel d'audit

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

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

## ■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes.

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.2 de l'annexe aux comptes annuels, qui expose la correction d'erreur intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 concernant la mise en œuvre tardive du règlement ANC n°2015-06 relatif au traitement comptable des malis de fusion.

## Justification des appréciations

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

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

La note 1.2 de l'annexe aux comptes annuels, expose la correction d'erreur intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 concernant la mise en œuvre tardive du règlement ANC n°2015-06 relatif au traitement comptable des malis de fusion.

Nos travaux ont consisté à nous assurer du correct traitement comptable de cette correction d'erreur, ainsi que de la pertinence de l'information donnée dans l'annexe aux comptes annuels.

Les notes de l'annexe exposent également les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations concernant les immobilisations incorporelles et corporelles, ainsi qu'à la détermination des dépréciations et des provisions

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables retenus par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes.

**Vérification du  
rapport de  
gestion et des  
autres  
documents  
adressés à  
l'Associé unique**

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

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

**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  
du Commissaire  
aux comptes  
relatives à  
l'audit des  
comptes annuels**

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

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

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

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

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

Le Commissaire aux comptes  
Compagnie Fiduciaire Franco-Allemande  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

représenté par



Andreas Johst  
Associé



Yann Goineau  
Directeur

## **Annexes**

*Les comptes annuels sont numérotés de la page C1 à la page C22*

**Bilan actif**

| BILAN-ACTIF                                     | Exercice N         |                    |                    | Exercice N-1       |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                 | Brut               | Amortissements     | Net                | Net                |
| Capital souscrit non appelé (I)                 |                    |                    |                    |                    |
| Frais d'établissement                           | 21 887             | 21 887             |                    |                    |
| Frais de développement                          |                    |                    |                    |                    |
| Concessions, brevets et droits similaires       | 26 039             | 26 039             |                    | 135                |
| Fonds commercial                                | 1 678 778          |                    | 1 678 778          | 4 917 796          |
| Autres immobilisations incorporelles            |                    |                    |                    |                    |
| Avances sur immobilisations incorporelles       |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>      | <b>1 726 704</b>   | <b>47 926</b>      | <b>1 678 778</b>   | <b>4 917 931</b>   |
| Terrains                                        | 103 280 733        |                    | 103 280 733        | 91 210 058         |
| Constructions                                   | 675 676 449        | 241 279 367        | 434 397 082        | 408 490 960        |
| Installations techniques, matériel              | 3 194              | 39                 | 3 155              |                    |
| Autres immobilisations corporelles              | 4 549 147          | 990 758            | 3 558 389          | 32 064             |
| Immobilisations en cours                        | 7 986 933          |                    | 7 986 933          | 7 134 434          |
| Avances et acomptes                             |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles</b>        | <b>791 496 456</b> | <b>242 270 164</b> | <b>549 226 292</b> | <b>506 867 517</b> |
| Participations selon la méthode de meq          |                    |                    |                    |                    |
| Autres participations                           | 990 315            |                    | 990 315            | 900 000            |
| Créances rattachées à des participations        |                    |                    |                    |                    |
| Autres titres immobilisés                       |                    |                    |                    |                    |
| Prêts                                           |                    |                    |                    |                    |
| Autres immobilisations financières              | 1 362 163          |                    | 1 362 163          | 149 860            |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>        | <b>2 352 478</b>   |                    | <b>2 352 478</b>   | <b>1 049 860</b>   |
| <b>Total Actif Immobilisé (II)</b>              | <b>795 575 638</b> | <b>242 318 090</b> | <b>553 257 548</b> | <b>512 835 308</b> |
| Matières premières, approvisionnements          |                    |                    |                    |                    |
| En cours de production de biens                 |                    |                    |                    |                    |
| En cours de production de services              |                    |                    |                    |                    |
| Produits intermédiaires et finis                |                    |                    |                    |                    |
| Marchandises                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL Stock</b>                              |                    |                    |                    |                    |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b> | <b>971 416</b>     |                    | <b>971 416</b>     | <b>1 043 667</b>   |
| Clients et comptes rattachés                    | 363 630            |                    | 363 630            | 530 323            |
| Autres créances                                 | 4 793 511          | 585 280            | 4 208 231          | 2 415 936          |
| Capital souscrit et appelé, non versé           |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL Créances</b>                           | <b>5 157 141</b>   | <b>585 280</b>     | <b>4 571 861</b>   | <b>2 946 258</b>   |
| Valeurs mobilières de placement                 |                    |                    |                    |                    |
| (dont actions propres: )                        |                    |                    |                    |                    |
| Disponibilités                                  |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                     |                    |                    |                    |                    |
| Charges constatées d'avance                     | 7 850 622          |                    | 7 850 622          | 9 060 524          |
| <b>TOTAL Actif circulant (III)</b>              | <b>13 979 178</b>  | <b>585 280</b>     | <b>13 393 898</b>  | <b>13 050 449</b>  |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)        |                    |                    |                    |                    |
| Primes de remboursement des obligations (V)     |                    |                    |                    |                    |
| Écarts de conversion actif (V)                  |                    |                    |                    |                    |
| <b>Total Général (I à VI)</b>                   | <b>809 554 816</b> | <b>242 903 370</b> | <b>566 651 446</b> | <b>525 885 757</b> |

**Bilan passif**

| BILAN-PASSIF                                                            | Exercice N         | Exercice N-1       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 100 000 000 )                | 100 000 000        | 100 000 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....                            | 929                | 929                |
| Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : )                     |                    |                    |
| Réserve légale                                                          | 6 022 760          | 5 149 344          |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                  |                    |                    |
| Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours : ) |                    |                    |
| Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : )  |                    |                    |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                   | <b>6 022 760</b>   | <b>5 149 344</b>   |
| Report à nouveau                                                        | 614 985            | 20 086             |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                       | <b>21 419 990</b>  | <b>17 468 315</b>  |
| Acompte sur dividendes                                                  |                    | -12 000 000        |
| Subventions d'investissement                                            |                    |                    |
| Provisions réglementées                                                 | 103 851 654        | 90 609 110         |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                       | <b>231 910 318</b> | <b>201 247 784</b> |
| Produit des émissions de titres participatifs                           |                    |                    |
| Avances conditionnées                                                   |                    |                    |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>                                  |                    |                    |
| Provisions pour risques                                                 | 1 485 304          | 972 403            |
| Provisions pour charges                                                 |                    |                    |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>                   | <b>1 485 304</b>   | <b>972 403</b>     |
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                    |                    |
| Autres emprunts obligataires                                            |                    |                    |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                  | 1 700 668          | 936 207            |
| Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs : )  | 85 055 171         | 85 051 748         |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                         | <b>86 755 839</b>  | <b>85 987 955</b>  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                        |                    |                    |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                | 8 663 403          | 8 834 664          |
| Dettes fiscales et sociales                                             | 1 704 094          | 586 326            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         | 2 958 868          | 2 600 341          |
| Autres dettes                                                           | 233 172 093        | 225 648 087        |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                      | <b>246 498 457</b> | <b>237 669 417</b> |
| Produits constatés d'avance                                             | 1 527              | 8 199              |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                                | <b>333 255 823</b> | <b>323 665 571</b> |
| Ecart de conversion passif (V)                                          |                    |                    |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                   | <b>566 651 446</b> | <b>525 885 757</b> |

**Compte de résultat**

| Compte de résultat                                                                     | Exercice N                 |                                                    |                    | Exercice N-1       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                        | France                     | Exportation                                        | Total              |                    |
| Ventes de marchandises                                                                 |                            |                                                    |                    |                    |
| Production vendue biens                                                                |                            |                                                    |                    |                    |
| Production vendue services                                                             | 125 992 288                |                                                    | 125 992 288        | 122 929 433        |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        | <b>125 992 288</b>         |                                                    | <b>125 992 288</b> | <b>122 929 433</b> |
| Production stockée                                                                     |                            |                                                    |                    |                    |
| Production immobilisée                                                                 |                            |                                                    |                    |                    |
| Subventions d'exploitation                                                             |                            |                                                    |                    |                    |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                            |                                                    | 1 528 949          | 1 787 910          |
| Autres produits                                                                        |                            |                                                    | 6                  | 7                  |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                            |                                                    | <b>127 521 243</b> | <b>124 717 350</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                                    |                            |                                                    |                    |                    |
| Variation de stock (marchandises)                                                      |                            |                                                    |                    |                    |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |                            |                                                    |                    |                    |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |                            |                                                    |                    |                    |
| Autres achats et charges externes                                                      |                            |                                                    | 33 124 288         | 36 688 139         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                            |                                                    | 11 966 507         | 11 482 709         |
| Salaires et traitements                                                                |                            |                                                    | 444 129            | 148 348            |
| Charges sociales                                                                       |                            |                                                    | 183 850            | 61 353             |
| <b>Dotations d'exploitation</b>                                                        | <b>sur immobilisations</b> | <b>Dotations aux amortissements</b>                | 25 539 252         | 22 604 171         |
|                                                                                        |                            | <b>Dotations aux provisions</b>                    | 2 397 970          | 315 858            |
|                                                                                        |                            | Sur actif circulant : dotations aux provisions     |                    |                    |
|                                                                                        |                            | Pour risques et charges : dotations aux provisions | 1 435 304          | 972 403            |
| Autres charges                                                                         |                            |                                                    | 12 373             | 5                  |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                            |                                                    | <b>75 103 672</b>  | <b>72 272 987</b>  |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                            |                                                    | <b>52 417 570</b>  | <b>52 444 364</b>  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                            |                            |                                                    |                    |                    |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                             |                            |                                                    |                    |                    |
| Produits financiers de participations                                                  |                            |                                                    |                    |                    |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé               |                            |                                                    | 2                  |                    |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                  |                            |                                                    | 27                 | 1 721              |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                       |                            |                                                    |                    |                    |
| Différences positives de change                                                        |                            |                                                    |                    |                    |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                            |                                                    |                    |                    |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                            |                                                    | <b>29</b>          | <b>1 721</b>       |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                            |                                                    |                    |                    |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                            |                                                    | 516 443            | 659 002            |
| Différences négatives de change                                                        |                            |                                                    |                    |                    |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                         |                            |                                                    |                    |                    |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                              |                            |                                                    | <b>516 443</b>     | <b>659 002</b>     |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>                                                     |                            |                                                    | <b>-516 414</b>    | <b>-657 282</b>    |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                            |                                                    | <b>51 901 156</b>  | <b>51 787 082</b>  |

**Compte de résultat (suite)**

| Compte de résultat (suite)                                        | Exercice N         | Exercice N-1       |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  | 176 643            | 1 003 835          |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  | 5 894 073          | 2 303 507          |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  | 6 545 054          | 5 990 993          |
| <i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>                     | <i>12 615 770</i>  | <i>9 298 335</i>   |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 | 1 577              | 74 600             |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 | 2 708 679          | 2 592 595          |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        | 20 561 960         | 19 384 446         |
| <i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>                   | <i>23 272 216</i>  | <i>22 051 641</i>  |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>                          | <b>-10 656 445</b> | <b>-12 753 306</b> |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)     |                    |                    |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 19 824 720         | 21 565 461         |
| <i>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</i>                     | <i>140 137 042</i> | <i>134 017 406</i> |
| <i>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</i>           | <i>118 717 051</i> | <i>116 549 091</i> |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>21 419 990</b>  | <b>17 468 315</b>  |

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1/12

**IMMALDI ET CIE SAS**  
13 rue Clément Ader  
CS 20573  
77 234 DAMMARTIN EN GOELE CEDEX

## INFORMATIONS GENERALES

Cette annexe fait partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes de l'exercice couvrent la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2017 et ont été arrêtés par le gérant de la société.

L'activité de la société se résume en la gestion du parc immobilier en France.

Les états financiers de la société sont consolidés dans les états financiers d'ALDI SARL, 13 rue Clément Ader, 77230 Dammartin en Goële.

## EVENEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

Les principaux événements marquants de l'exercice relatifs au développement du parc immobilier géré par Immaldi sont les suivants :

- \_ Ouverture de 14 magasins, dont 3 créations de site et 11 transferts de magasin
- \_ Réouverture de 1 magasin après extension ou rénovation de ce dernier
- \_ Réouverture de 6 magasins après reconstruction de ces derniers

De plus, 9 magasins ont été vendus.

Renouvellement des emprunts auprès d'Aldi Sarl pour une durée de 1 an à partir du 30/06/2017 pour 35 millions d'euros et pour une durée de 6 mois à partir du 08/03/2017, renouvelés le 08/09/2017 pour les emprunts de 10 millions d'euros et 40 millions d'euros.

Versement d'un montant de 4 000 000 euros sous forme de dividendes à la société Aldi Sarl, correspondant à un dividende de 16 000 000 euros après prise en compte de l'acompte sur dividende de 12 000 000 euros déjà versé en décembre 2016.

## 1. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

### 1.1 Rappel des principes

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le Plan Comptable Général et le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-24 et R 123-172 à R 123-199-1).

Le règlement ANC 2015-05 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture est applicable aux exercices ouverts depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Son entrée en vigueur n'a pas eu d'incidence significative sur les comptes annuels 2017.

### 1.2 Changement de méthode : correction d'erreur

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la société a appliqué pour la première fois le règlement ANC n°2015-06 relatif au traitement comptable des malis techniques de fusion, qui trouvait déjà à s'appliquer aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2/12

mise en œuvre tardive du règlement ANC n°2015-06 constitue une correction d'erreur au sens de l'article 122-5 du Plan comptable général.

A l'ouverture de l'exercice 2017, cette correction a eu pour conséquence de reclasser les malis techniques comptabilisés au poste « Fonds commercial » pour un montant de 4 539 018€ au 31 décembre 2016, vers le poste « Autres immobilisations corporelles » pour un montant identique de 4 539 018€ au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'ensemble de ces malis techniques se rattachant à des ensembles immobiliers (terrains et constructions).

L'incidence de cette correction d'erreur sur le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2017, non significative au regard des comptes annuels de la société pris dans leur ensemble, est une charge supplémentaire de 618 408€ (fiscalement non déductible). Cette charge correspond aux dotations aux amortissements et aux dépréciations relatives à l'exercice 2016 concernant les mali techniques affectés aux constructions.

Le compte de résultat simplifié pour l'exercice 2016, après prise en compte de cette correction d'erreur, se présente de la manière suivante :

|                                                        | 2016<br>corrigé<br>(pro-forma) | 2016<br>approuvé<br>par l'AG |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Produits d'exploitation                                | 124 717 350                    | 124 717 350                  |
| <i>Dotations aux amortissements</i>                    | 22 985 241                     | 22 604 171                   |
| <i>Dotations aux dépréciations sur immobilisations</i> | 553 195                        | 315 858                      |
| <i>Autres postes de charges d'exploitation</i>         | 49 352 958                     | 49 352 958                   |
| Charges d'exploitation                                 | 72 891 394                     | 72 272 987                   |
| Résultat d'exploitation                                | 51 825 956                     | 52 444 364                   |
| Résultat financier                                     | -657 282                       | -657 282                     |
| Résultat exceptionnel                                  | -12 753 306                    | -12 753 306                  |
| Impôt sur les sociétés                                 | -21 565 461                    | -21 565 461                  |
| Résultat net                                           | 16 849 907                     | 17 468 315                   |

### 1.3 Changement de présentation

Aucun changement de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### 1.4 Dérogations aux principes généraux

L'établissement des états financiers n'a donné lieu à aucune dérogation à l'application des principes comptables.

### 1.5 Méthodes d'évaluation appliquées aux postes du bilan et du compte de résultat

#### 1.5.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond au coût d'acquisition des biens qui englobe le prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ainsi que tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction. Les coûts d'emprunt pour financer l'acquisition ou la production d'un actif immobilisé éligible sont comptabilisés en charges.

Les immobilisations incorporelles et corporelles, autres que les fonds de commerce et les

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

3/12

terrains, sont amorties linéairement sur les durées d'utilisation suivantes :

| Nature                                              | Durée (ans) |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| <b>MAGASINS</b>                                     |             |
| Lot VRD                                             | 35          |
| Lot Gros Œuvre                                      | 30          |
| Lot Couverture                                      | 25          |
| Lot Second œuvre                                    | 5 à 20      |
| <b>ENTREPOTS</b>                                    |             |
| Lot Gros Œuvre Terrassement                         | 40          |
| Lot Couverture – Désenfumage                        | 30          |
| Lot Menuiserie – Chauffage                          | 25          |
| Lot Second Œuvre :                                  | 5 à 20      |
| • Electricité                                       | 15          |
| • Carrelage / Plomberie / Peinture / Menuiserie ... | 10          |
| • Portes souples et automatiques                    | 5           |

Lors de la clôture des comptes annuels, les éléments constitutifs du poste fonds commercial font l'objet d'un examen attentif quant à leur valorisation, leur origine et leur durée d'utilisation.

Au 31 décembre 2017, le poste « Fonds commercial » est constitué en intégralité de droits au bail rattachés à la gestion du parc immobilier. L'utilisation de ces éléments d'actif a été identifiée comme limitée dans le temps sur la base de critères juridiques et économiques. Par conséquent, ils sont amortis sur leur durée d'utilisation prévue.

En cas de fermeture d'un magasin, la valeur vénale estimée de l'ensemble immobilier est comparée à la valeur nette comptable des immobilisations correspondantes. Le cas échéant, une dépréciation est constatée à hauteur du différentiel entre ces deux montants.

Il en est de même pour les fermetures prévues pour l'année suivante dont la décision de fermeture est intervenue avant la date de clôture

### 1.5.2 Créances et dettes

Les créances sont inscrites à leur valeur nominale et les dettes à leur valeur de remboursement.

Les créances font, le cas échéant, l'objet d'une dépréciation pour tenir compte des difficultés de recouvrement attendues d'après les informations connues à la clôture de l'exercice.

### 1.5.3 Provisions

Une provision est comptabilisée pour les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et dont l'échéance ou le montant ne peuvent être fixés de façon précise, si une obligation existe à la date de clôture et s'il est probable ou certain, à la date d'établissement des comptes, qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci après la date de clôture.

Conformément aux méthodes retenues par le groupe ALDI, les engagements pour indemnités de fin de carrière sont mentionnés en engagements hors bilan.

En cas de fermeture d'un magasin acquis par le biais d'un contrat de crédit-bail, la valeur vénale estimée de l'ensemble immobilier est comparée au montant cumulé des redevances

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

4/12

restant à verser. Le cas échéant, une provision est constituée à hauteur du différentiel entre ces deux montants.

Il en est de même pour les fermetures prévues pour l'année suivante dont la décision de fermeture est intervenue avant la date de clôture.

## 2. NOTES SUR LE BILAN

### 2.1 Actif immobilisé

#### 2.1.1 Valeurs brutes

Les mouvements des valeurs brutes sont présentés dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

#### 2.1.2 Amortissements et dépréciations

Les mouvements des amortissements et des dépréciations sont présentés dans deux tableaux figurant à la fin de cette annexe.

#### 2.1.3 Fonds de commerce

Le poste « Fonds commercial », dont la valeur nette comptable s'élève à 1 679 K€, se décompose de la manière suivante :

|                                                      | Val brute<br>K€ | Dépré.<br>K€ | VNC<br>K€    |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|
| Droit au bail                                        | 1 679           |              | 1 679        |
| Fonds de commerce acquis                             |                 |              |              |
| Fonds de commerce reçus en apport à la valeur réelle |                 |              |              |
| Fonds de commerce reçus en apport à la VNC           |                 |              |              |
| <b>Total</b>                                         | <b>1 679</b>    |              | <b>1 679</b> |

#### 2.1.4 Suivi des malis techniques

Les mouvements des malis techniques rattachés aux immobilisations corporelles se présentent de la manière suivante :

|                                      | 01/01/N  | Correction d'erreur  |                       | Augment.        | Diminution      | 31/12/N          |
|--------------------------------------|----------|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                                      |          | Reclass.<br>au bilan | Impact en<br>résultat |                 |                 |                  |
| Terrains                             | -        | 427 893              | -                     | -               | -               | 427 893          |
| Constructions                        | -        | 4 111 125            | -                     | -               | 237 337         | 3 873 787        |
| <b>Sous-total valeurs brutes</b>     | <b>-</b> | <b>4 539 018</b>     | <b>-</b>              | <b>-</b>        | <b>237 337</b>  | <b>4 301 681</b> |
| Terrains                             | -        | -                    | -                     | -               | -               | -                |
| Constructions                        | -        | -                    | -381 070              | -381 070        | -               | -762 140         |
| <b>Sous-total amortissements</b>     | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-381 070</b>       | <b>-381 070</b> | <b>-</b>        | <b>-762 140</b>  |
| Terrains                             | -        | -                    | -                     | -               | -               | -                |
| Constructions                        | -        | -                    | -237 337              | -192 421        | -237 337        | -192 421         |
| <b>Sous-total dépréciations</b>      | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>-237 337</b>       | <b>-192 421</b> | <b>-237 337</b> | <b>-192 421</b>  |
| <b>Mali de fusion - Valeur nette</b> | <b>-</b> | <b>4 539 018</b>     | <b>-618 408</b>       | <b>-573 491</b> | <b>-</b>        | <b>3 347 119</b> |

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

5/12

### 2.2 Actif circulant

#### 2.2.1 Stocks

NEANT

#### 2.2.2 Créances

La décomposition des créances ainsi que la ventilation en fonction de leur échéance sont présentées dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

### 2.3 Charges constatées d'avance

|                             | 31 décembre N<br>K€ |
|-----------------------------|---------------------|
| Loyers et charges locatives | 7 832               |
| Autres                      | 19                  |
| <b>Total</b>                | <b>7 851</b>        |

### 2.4 Produits à recevoir

|                                          | 31 décembre N<br>K€ |
|------------------------------------------|---------------------|
| Factures à établir                       |                     |
| Fournisseurs – avoirs à recevoir         |                     |
| Personnel – produits à recevoir          |                     |
| Organismes sociaux – produits à recevoir |                     |
| Etat – produits à recevoir               |                     |
| Divers – produits à recevoir             | 187                 |
| <b>Total</b>                             | <b>187</b>          |

### 2.5 Capitaux propres

#### 2.5.1 Capital social

Le capital social, d'un montant de 100 000 000 euros, est composé de 50 000 parts d'une valeur nominale de 2 000 euros chacune, toutes de même rang et entièrement libérées.

#### 2.5.2 Variation des capitaux propres

|                                            | K€             |
|--------------------------------------------|----------------|
| <b>Capitaux propres au 31 décembre N-1</b> | <b>201 247</b> |
| Variation des provisions réglementées      | 13 243         |
| Dividendes versés                          | - 4 000        |
| Augmentation/ réduction du capital social  |                |
| Résultat de l'exercice                     | 21 420         |
| <b>Capitaux propres au 31 décembre N</b>   | <b>231 910</b> |

Les provisions réglementées concernent des amortissements dérogatoires. Ceux-ci comprennent l'écart éventuellement constaté entre l'amortissement selon les durées d'utilisation pratiquées par la société et l'amortissement selon les durées d'usage en application des règles fiscales, ainsi que la différence entre le mode linéaire pratiqué par la société et le mode dégressif fiscal.

Des amortissements dérogatoires sont également constitués lors de l'exercice des levées

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

6/12

d'option de contrats de crédit-bail. En effet, IMMALDI doit procéder à des réintégrations extracomptables lors de la détermination du résultat fiscal de l'exercice au cours duquel a lieu la levée de l'option.

Sont à réintégrer :

- La fraction des loyers versés correspondant à la différence entre la valeur résiduelle « théorique » de l'immeuble et le prix de cession de l'immeuble s'il est inférieur à cette valeur résiduelle pour les contrats conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 1996 ;
- Diminuée, pour les contrats conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1996, des quotes-parts de redevances non déduites pendant la durée du contrat, correspondant aux éléments non amortissables.

Le montant ainsi réintégré correspondant aux éléments amortissables – à savoir les constructions – fait ensuite l'objet d'un amortissement sur la durée fiscale résiduelle.

Il résulte de l'application de cette règle fiscale une divergence entre les bases comptables et fiscales de coût d'entrée des constructions, dont il convient de tenir compte dans le calcul des amortissements. En application de la doctrine, lorsque la base fiscale du coût d'acquisition est supérieure à la base comptable, l'amortissement correspondant doit être comptabilisé en « amortissements dérogatoires », afin d'en garantir la déductibilité fiscale. L'application de cette doctrine a deux conséquences majeures sur la présentation des comptes annuels :

- La somme des amortissements déterminés selon les durées d'utilisation (et présentés en moins des actifs) et des amortissements dérogatoires (présentés dans les capitaux propres) peut aller au-delà du coût d'entrée comptable figurant à l'actif ;
- L'amortissement dérogatoire peut apparaître au passif même si les constructions figurant à l'actif du bilan sont entièrement amorties.

Les amortissements dérogatoires ainsi constatés ne seront repris qu'en cas de cession ou de démolition des constructions correspondantes.

### 2.6 Provisions

La variation des provisions est présentée dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

Les reprises de l'exercice d'un montant de 922 K€ comprennent des montants utilisés au cours de l'exercice pour 331 K€ et des montants non utilisés repris au cours de l'exercice qui s'élèvent à 591 K€.

### 2.7 Dettes

La décomposition des dettes ainsi que la ventilation en fonction de leur échéance sont présentées dans un tableau figurant à la fin de cette annexe.

### 2.8 Charges à payer

|                                      | 31 décembre N<br>K€ |
|--------------------------------------|---------------------|
| Intérêts courus à payer              |                     |
| Factures non parvenues               | 2                   |
| Personnel – charges à payer          | 45                  |
| Organismes sociaux – charges à payer | 19                  |
| Etat – charges à payer               | 391                 |
| Clients – avoirs à établir           |                     |
| Divers – charges à payer             | 1 233               |
| <b>Total</b>                         | <b>1 690</b>        |

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS****7/12****2.9** Produits constatés d'avance

— Les produits constatés d'avance se chiffrent à 1 527.22€ et correspondent à la quote part de la plus-value totale des cessions en lease back sur 2006 et 2008. —

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

8/12

**3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT****3.1 Ventilation du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires hors taxes se répartit comme suit :

|                                   | 31 décembre N<br>K€ | 31 décembre N-1<br>K€ |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Loyers                            | 124 070             | 121 012               |
| Refacturations diverses - biens   |                     |                       |
| Refacturation diverses - services | 1 922               | 1 917                 |
| <b>Total</b>                      | <b>125 992</b>      | <b>122 929</b>        |

**3.2 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)**

En tant qu'entité soumise à l'impôt sur les sociétés, la société est éligible au CICE. A ce titre, un crédit d'impôt de 0.1 K€ a été comptabilisé au compte de résultat pour l'exercice 2017. Conformément aux préconisations de l'Autorité des normes comptables, ce crédit d'impôt a été comptabilisé en diminution du poste « charges sociales ».

**3.3 Résultat financier**

|                                | K€          |
|--------------------------------|-------------|
| <b>Produits financiers</b>     |             |
| Escomptes reçus                |             |
| Produits d'intérêts financiers |             |
| Autres produits financiers     |             |
| <b>Charges financières</b>     | <b>-516</b> |
| Charges d'intérêts financiers  | -516        |
| Autres charges financières     |             |
| <b>Résultat financier</b>      | <b>-516</b> |

**3.4 Résultat exceptionnel**

|                                                    | K€             |
|----------------------------------------------------|----------------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                      | <b>12 616</b>  |
| Sur opération de gestion                           | 177            |
| Reprises sur amortissements dérogatoires           | 6 545          |
| Autres reprises de provisions exceptionnelles      |                |
| Produits de cessions d'immobilisations             | 5 887          |
| Produits exceptionnels divers                      | 7              |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                     | <b>-23 272</b> |
| Sur opération de gestion                           | -1             |
| Valeur nette comptable des immobilisations sorties | -3 436         |
| Dotations aux amortissements dérogatoires          | -19 788        |
| Autres dotations aux provisions exceptionnelles    | -47            |
| Charges exceptionnelles diverses                   |                |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                       | <b>-10 656</b> |

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

9/12

### 3.5 Impôt sur les sociétés

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la société Aldi SARL.

Le résultat fiscal de la société est déterminé comme si elle n'était pas intégrée fiscalement. De ce fait, elle verse à la société intégrante les acomptes, le solde d'impôt sur les sociétés et les contributions additionnelles comme si elle n'appartenait pas à ce périmètre d'intégration fiscale.

Il s'en suit notamment que le déficit fiscal subi au cours d'un exercice est reportable dans les conditions de droit commun et viendra s'imputer sur le bénéfice fiscal dégagé au cours des exercices futurs.

#### 3.5.1 Répartition de l'impôt entre le résultat courant et exceptionnel

| K€                         | Résultat avant IS | Déductions    | Réintégr.     | Total         | IS            | Résultat après IS |
|----------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| Résultat courant           | 51 901            | -819          | 21 808        | 72 891        | 25 067        | 26 834            |
| Résultat exceptionnel      | -10 656           | -4 825        | 237           | -15 243       | -5 242        | -5 414            |
| Participation des salariés |                   |               |               |               |               |                   |
| <b>Total</b>               | <b>41 245</b>     | <b>-5 643</b> | <b>22 045</b> | <b>57 647</b> | <b>19 825</b> | <b>21 420</b>     |

#### 3.5.2 Décalages d'impôt

|                                          | Base d'IS<br>K€ | IS (33,33%)<br>K€ |
|------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Provisions à réintégrer ultérieurement : |                 |                   |
| Amortissements dérogatoires              | 74 215          | 24 738            |
| ...                                      |                 |                   |
| Charges non déductibles temporairement : |                 |                   |
| Organic                                  | -180            | -60               |
| Tascom                                   |                 |                   |
| Participation des salariés               |                 |                   |
| Levées d'option de crédit-bail           | -44 834         | -14 945           |
| <b>Total</b>                             | <b>29 201</b>   | <b>9 733</b>      |

Il résulte du traitement fiscal des contrats de crédit-bail immobilier conclus après le 1er janvier 1996 une réintégration des redevances relatives aux terrains sur les dernières échéances du contrat. Dans le cas exceptionnel où ces ensembles immobiliers font l'objet d'une cession ultérieure et après prise en compte de leur valeur comptable éventuelle, cette valeur nette fiscale du terrain, qui a déjà supporté l'impôt, vient diminuer la plus-value fiscalement imposable.

Il en est de même pour les contrats de crédit-bail conclus avant le 1er janvier 1996 auprès d'une société relevant du régime SICOMI. Pour ces contrats, aucune réintégration n'est effectuée lors du paiement des redevances. En revanche, le montant correspondant au prix d'acquisition du terrain doit faire l'objet d'une réintégration fiscale lors de la levée d'option. Au 31 décembre 2017, le cumul des valeurs fiscales réintégrées concernant les terrains acquis dans le cadre de ces 2 régimes de crédit-bail s'élève à 50 234K€, soit une économie d'impôt potentielle en cas de cession d'un montant de 16 745K€.

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS****10/12****3.6** Transferts de charges

|                                     | K€        |
|-------------------------------------|-----------|
| Transfert de charges de personnel   | 13        |
| Remboursement de frais de formation |           |
| Indemnités d'assurance              |           |
| ...                                 |           |
| <b>Total</b>                        | <b>13</b> |

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

11/12

## 4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectif moyen

|                      | Personnel<br>salarié |
|----------------------|----------------------|
| Ingénieurs et cadres | 5.5                  |
| Agents de maîtrise   | 0.08                 |
| Employés             |                      |
| <b>Total</b>         | <b>5.58</b>          |

4.2 Engagements hors bilan

## 4.2.1 Engagement en matière d'indemnités de fin de carrière

|                             | K€           |
|-----------------------------|--------------|
| Cadres                      | 72.47        |
| Non cadres                  |              |
| <b>Total droits cumulés</b> | <b>72.47</b> |

Les engagements d'indemnités de fin de carrière ont été calculés selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées, conformément à la norme FAS 87, avec l'hypothèse d'un départ volontaire à la retraite à 65 ans, en tenant compte d'un taux d'inflation de 1,08 % et d'un taux d'actualisation de 0,80 %, la convention collective nationale de référence étant celle du commerce à prédominance alimentaire (n° 3305).

## 4.2.2 Engagements de crédit-bail

Le tableau correspondant figure à la fin de cette annexe.

## 4.2.3 Autres engagements

|                                              | K€ |
|----------------------------------------------|----|
| <b>Engagements donnés</b>                    |    |
| Cautions accordées                           |    |
| Garanties données                            |    |
| Engagements donnés à l'égard d'entités liées |    |
| ...                                          |    |
| <b>Total</b>                                 |    |

|                                             | K€           |
|---------------------------------------------|--------------|
| <b>Engagements reçus</b>                    |              |
| Cautions bancaires reçues                   | 1 456        |
| Garanties bancaires reçues                  |              |
| Engagements reçus à l'égard d'entités liées |              |
| ...                                         |              |
| <b>Total</b>                                | <b>1 456</b> |

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

12/12

### **4.2.4** Filiales et participations :

Le tableau correspondant figure à la fin de cette annexe.

### **4.3** Rémunération des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas indiquée. Elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

### **4.4** Transactions avec des parties liées

La société étant détenue en totalité par le groupe Aldi, elle est par conséquent dispensée de fournir une information concernant les transactions avec les parties liées visées à l'article 833-16 du Plan comptable général.

**Immobilisations**

| Cadre A                                  | IMMOBILISATIONS                                                        |                 | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentations    |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
|                                          |                                                                        |                 |                                     | Réévaluation     | Acqu. et apports                    |
|                                          | Frais d'établissement et de développement                              | (I)             | 21 887                              |                  |                                     |
|                                          | Autres postes d'immobilisations incorporelles                          | (II)            | 4 943 836                           |                  | 1 300 000                           |
|                                          | Terrains                                                               | Dont composants | 91 210 058                          |                  | 13 366 630                          |
| Constructions                            | Sur sol propre                                                         |                 | 538 942 957                         |                  | 45 405 702                          |
|                                          | Sur sol d'autrui                                                       |                 | 73 349 582                          |                  | 8 066 006                           |
|                                          | Inst. gales, agenc. et am. des constructions                           |                 | 13 130 250                          |                  | 759 100                             |
|                                          | Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                 |                                     |                  | 3 194                               |
| Autres immobilisations corporelles       | Installations générales, agencements, aménagements divers              |                 |                                     |                  |                                     |
|                                          | Matériel de transport                                                  |                 | 31 582                              |                  | 104 643                             |
|                                          | Matériel de bureau et mobilier informatique                            |                 | 19 007                              |                  | 92 234                              |
|                                          | Emballages récupérables et divers                                      |                 |                                     |                  | 4 539 018                           |
|                                          | Immobilisations corporelles en cours                                   |                 | 7 134 434                           |                  | 7 281 699                           |
|                                          | Avances et acomptes                                                    |                 |                                     |                  |                                     |
| <b>TOTAL (III)</b>                       |                                                                        |                 | <b>723 817 871</b>                  |                  | <b>79 618 227</b>                   |
|                                          | Participations évaluées par mise en équivalence                        |                 |                                     |                  |                                     |
|                                          | Autres participations                                                  |                 | 900 000                             |                  | 90 315                              |
|                                          | Autres titres immobilisés                                              |                 |                                     |                  |                                     |
|                                          | Prêts et autres immobilisations financières                            |                 | 149 860                             |                  | 1 313 752                           |
| <b>TOTAL (IV)</b>                        |                                                                        |                 | <b>1 049 860</b>                    |                  | <b>1 404 067</b>                    |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b> |                                                                        |                 | <b>729 833 453</b>                  |                  | <b>82 322 294</b>                   |
| Cadre B                                  | IMMOBILISATIONS                                                        |                 | Diminutions                         |                  | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|                                          |                                                                        |                 | Virement                            | Cession          | Réévaluation<br>Valeur d'origine    |
|                                          | Frais d'établissement et de développement                              | (I)             |                                     |                  | 21 887                              |
|                                          | Autres postes d'immobilisations incorporelles                          | (II)            | 4 539 018                           |                  | 1 704 818                           |
|                                          | Terrains                                                               |                 |                                     | 1 295 956        | 103 280 733                         |
| Constructions                            | Sur sol propre                                                         |                 |                                     | 3 505 545        | 580 843 114                         |
|                                          | Sur sol d'autrui                                                       |                 |                                     | 434 779          | 80 980 809                          |
|                                          | Installations générales, agencements et aménagements des constructions |                 |                                     | 36 824           | 13 852 525                          |
|                                          | Installations techniques, matériel et outillage industriels            |                 |                                     |                  | 3 194                               |
| Autres immobilisations corporelles       | Installations générales, agencements, aménagements divers              |                 |                                     |                  |                                     |
|                                          | Matériel de transport                                                  |                 |                                     |                  | 136 225                             |
|                                          | Matériel de bureau et mobilier informatique                            |                 |                                     |                  | 111 241                             |
|                                          | Emballages récupérables et divers                                      |                 | 237 337                             |                  | 4 301 681                           |
|                                          | Immobilisations corporelles en cours                                   |                 | 6 429 200                           |                  | 7 986 933                           |
|                                          | Avances et acomptes                                                    |                 |                                     |                  |                                     |
| <b>TOTAL (III)</b>                       |                                                                        |                 | <b>6 666 537</b>                    | <b>5 273 104</b> | <b>791 496 456</b>                  |
|                                          | Participations évaluées par mise en équivalence                        |                 |                                     |                  |                                     |
|                                          | Autres participations                                                  |                 |                                     |                  | 990 315                             |
|                                          | Autres titres immobilisés                                              |                 |                                     |                  |                                     |
|                                          | Prêts et autres immobilisations financières                            |                 |                                     | 101 450          | 1 362 163                           |
| <b>TOTAL (IV)</b>                        |                                                                        |                 |                                     | <b>101 450</b>   | <b>2 352 478</b>                    |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b> |                                                                        |                 | <b>11 205 555</b>                   | <b>5 374 554</b> | <b>795 575 638</b>                  |

**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)      |                                              | 21 887                                                   |            |             | 21 887            |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (II) |                                              | 25 905                                                   | 135        |             | 26 039            |
| Terrains                                           |                                              |                                                          |            |             |                   |
| Constructions                                      | Sur sol propre                               | 187 966 335                                              | 19 974 067 | 1 836 693   | 206 103 709       |
|                                                    | Sur sol d'autrui                             | 18 767 116                                               | 3 864 823  | 201 054     | 22 430 886        |
|                                                    | Installations générales, agencements         | 9 608 505                                                | 967 547    | 36 829      | 10 539 224        |
| Installations techniques, matériels et outillages  |                                              |                                                          | 39         |             | 39                |
| Autres immobilisations corporelles                 | Installations générales, agencements divers  |                                                          |            |             |                   |
|                                                    | Matériel de transport                        | 1 674                                                    | 14 152     |             | 15 826            |
|                                                    | Matériel de bureau, informatique et mobilier | 16 851                                                   | 3 520      |             | 20 371            |
|                                                    | Emballages récupérables et divers            |                                                          | 762 140    |             | 762 140           |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)            |                                              | 216 360 482                                              | 25 586 288 | 2 074 576   | 239 872 194       |
| TOTAL GENERAL (I + II + III)                       |                                              | 216 408 274                                              | 25 586 422 | 2 074 576   | 239 920 120       |

| Cadre B                  |                       | VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                           |                       |                |                           |                   |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-------------------|
| Immos                    | DOTATIONS             |                                                                                    |                           | REPRISES              |                |                           | Fin de l'exercice |
|                          | Différentiel de durée | Mode dégressif                                                                     | Amort fiscal exceptionnel | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort fiscal exceptionnel |                   |
| Frais étab.              |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Autres                   |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Terrains                 |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Constructions :          |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| sol propre               | 7 144 871             |                                                                                    | 12 002 358                | 1 396 890             |                | 5 131 001                 | 12 619 338        |
| sol autrui               | 632 039               |                                                                                    |                           | 17 164                |                |                           | 614 876           |
| install.                 | 8 331                 |                                                                                    |                           |                       |                |                           | 8 331             |
| Autres immobilisations : |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Inst. techn.             |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Inst gén.                |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| M.Transport              |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Mat bureau               |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Emball.                  |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| CORPO.                   | 7 785 241             |                                                                                    | 12 002 358                | 1 414 054             |                | 5 131 001                 | 13 242 544        |
| Acquis. de titres        |                       |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| TOTAL                    | 7 785 241             |                                                                                    | 12 002 358                | 1 414 054             |                | 5 131 001                 | 13 242 544        |

| 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                            | 90 609 110          | 19 787 598        | 6 545 054        | 103 851 654        |
| - 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                         |                     |                   |                  |                    |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>90 609 110</b>   | <b>19 787 598</b> | <b>6 545 054</b> | <b>103 851 654</b> |
| Provisions pour litige                                 | 50 000              |                   |                  | 50 000             |
| 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 |                     |                   |                  |                    |
| Autres provisions pour risques et charges              | 922 403             | 1 435 304         | 922 403          | 1 435 304          |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      | <b>972 403</b>      | <b>1 435 304</b>  | <b>922 403</b>   | <b>1 485 304</b>   |
| Provisions sur immobilisations incorporelles           |                     |                   |                  |                    |
| Provisions sur immobilisations corporelles             | 589 871             | 2 397 970         | 589 871          | 2 397 970          |
| Provisions sur titres mis en équivalence               |                     |                   |                  |                    |
| Provisions sur titres de participation                 |                     |                   |                  |                    |
| Provisions sur autres immos financières                |                     |                   |                  |                    |
| Provisions sur stocks                                  |                     |                   |                  |                    |
| Provisions sur comptes clients                         | 3 829               |                   | 3 829            |                    |
| Autres provisions pour dépréciations                   | 585 280             |                   |                  | 585 280            |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>1 178 981</b>    | <b>2 397 970</b>  | <b>593 701</b>   | <b>2 983 250</b>   |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>92 760 493</b>   | <b>23 620 873</b> | <b>8 061 158</b> | <b>108 320 208</b> |
| Dont dotations et reprises d'exploitation              |                     | 3 833 274         | 1 516 104        |                    |
| Dont dotations et reprises financières                 |                     |                   |                  |                    |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles             |                     | 19 787 598        | 6 545 054        |                    |
| 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                                |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Prêts                                                                   |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Autres immobilisations financières                                      |                 |                   |  | 1 362 163    | 1 288 000                    | 74 163                          |                    |
| TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE                           |                 |                   |  | 1 362 163    | 1 288 000                    | 74 163                          |                    |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Autres créances clients                                                 |                 |                   |  | 363 630      | 363 630                      |                                 |                    |
| Créances représentatives de titres prêtés                               |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                 |                   |  | 1 500        | 1 500                        |                                 |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Etat et autres collectivités publiques                                  |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Impôts sur les bénéfices                                                |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                              |                 |                   |  | 1 842 958    | 1 842 958                    |                                 |                    |
| Autres impôts                                                           |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Etat - divers                                                           |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Groupes et associés                                                     |                 |                   |  | 1 740 866    | 1 740 866                    |                                 |                    |
| Débiteurs divers                                                        |                 |                   |  | 1 208 188    | 1 208 188                    |                                 |                    |
| TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT                                |                 |                   |  | 5 157 141    | 5 157 141                    |                                 |                    |
| Charges constatées d'avance                                             |                 |                   |  | 7 850 622    | 7 722 241                    | 128 381                         |                    |
| TOTAL DES CREANCES                                                      |                 |                   |  | 14 369 925   | 14 167 382                   | 202 544                         |                    |
| Prêts accordés en cours d'exercice                                      |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice                              |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Cadre B                                                                 | Etat des dettes |                   |  | Montant brut | A un an au plus              | A plus d'un an et - de cinq ans | A plus de cinq ans |
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Autres emprunts obligataires                                            |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine |                 |                   |  | 1 700 668    | 1 700 668                    |                                 |                    |
| Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine  |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Emprunts et dettes financières divers                                   |                 |                   |  | 85 055 171   | 85 000 000                   | 55 171                          |                    |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                       |                 |                   |  | 8 663 403    | 8 663 403                    |                                 |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                 |                   |  | 44 590       | 44 590                       |                                 |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                 |                   |  | 165 341      | 165 341                      |                                 |                    |
| Etat et autres collectivités publiques                                  |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Impôts sur les bénéfices                                                |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                              |                 |                   |  | 1 102 962    | 1 102 962                    |                                 |                    |
| Obligations cautionnées                                                 |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Autres impôts                                                           |                 |                   |  | 391 200      | 391 200                      |                                 |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                 |                   |  | 2 958 868    | 2 958 868                    |                                 |                    |
| Groupes et associés                                                     |                 |                   |  | 231 847 244  | 231 847 244                  |                                 |                    |
| Autres dettes                                                           |                 |                   |  | 1 324 849    | 1 324 849                    |                                 |                    |
| Dette représentative de titres empruntés                                |                 |                   |  |              |                              |                                 |                    |
| Produits constatés d'avance                                             |                 |                   |  | 1 527        | 1 527                        |                                 |                    |
| TOTAL DES DETTES                                                        |                 |                   |  | 333 255 824  | 333 200 653                  | 55 171                          |                    |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  |                 |                   |  |              | Emprunts auprès des associés |                                 |                    |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 |                 |                   |  |              | personnes physiques          |                                 |                    |

**CREDIT-BAIL IMMALDI & COMPAGNIE SAS**

En €

| COÛT D'ACQUISITION  |  |                          |  | DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS |  | VALEUR NETTE             | REDEVANCES PAYEES |                   |               |             | REDEVANCES RESTANT A PAYER |             |            |             |              |             |              |             | Prix de levée d'option |             |
|---------------------|--|--------------------------|--|------------------------------|--|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------|----------------------------|-------------|------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------------------|-------------|
| VALEUR DES TERRAINS |  | VALEUR DES CONSTRUCTIONS |  | VALEUR BRUTE TOTALE          |  | AMORT DE L'EXERCICE 2017 | AMORT CUMULE 2017 | VNC AU 31/12/2017 | de l'exercice |             | en cumul                   |             | à 1 an     |             | de 2 à 5 ans |             | à + de 5 ans |             | Dette rest. Totale     |             |
|                     |  |                          |  |                              |  |                          |                   |                   | en capital    | en intérêts | en capital                 | en intérêts | en capital | en intérêts | en capital   | en intérêts | en capital   | en intérêts | en capital             | en intérêts |
| 55 656 060          |  | 201 862 651              |  | 257 518 711                  |  | 7 135 159                | 65 647 492        | 191 871 218       | 23 595 690    | 308 294     | 184 733 905                | 26 140 451  | 22 556 574 | 276 604     | 45 306 728   | 351 794     | 4 921 508    | 12 260      | 72 784 811             | 640 658     |
| 0                   |  |                          |  |                              |  |                          |                   |                   |               |             |                            |             |            |             |              |             |              |             |                        |             |

L'écart avec les redevances comptabilisées en 2017 pour 28 286 K€ s'explique par des décalages temporaires générés par les échéanciers ainsi que par les redevances payées en 2017 pour des contrats où la levée d'option a été exercée en 2017.

TABLEAU : Liste des filiales et participations

Montants en K-Euros

| Filiales et Participations                                                             | Capitaux propres | % détention | Prêts consentis à la filiale | Montant des cautions données à la filiale | Résultat du dernier exercice |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations :<br><br>SCI ABM | 145              | 100,00%     |                              |                                           | 14                           |

**IMMALDI & COMPAGNIE**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 100.000.000 d'euros**  
**Siège social : 13, rue Clément Ader**  
**Parc d'Activité de la Goële**  
**77230 Dammartin-en-Goële**  
**378 568 638 RCS Meaux**

---

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**  
**DU 29 JUIN 2018**

**AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

**DEUXIEME DECISION**

L'associé unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 font apparaître un bénéfice net comptable de 21.419.990 euros, décide de l'affecter de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... 21.419.990 euros

Dotation de la « Réserve Légale »  
à hauteur de 5% ..... 1.071.000 euros

---

Le solde, soit ..... 20.348.990 euros

Auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire ..... 614.985 euros

---

Soit ..... 20.963.975 euros

A la distribution d'un dividende brut de ..... 20.000.000 euros  
soit 400 euros pour chacune des 50.000 actions  
composant le capital social.

---

Le solde, soit ..... 963.975 euros  
en totalité au compte « Report à Nouveau »  
qui s'élèvera à 963.975 euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'associé unique constate, dans le cadre de la distribution de dividendes qui vient d'être décidée, que le montant total des revenus distribués, soit 20.000.000 d'euros, n'est pas éligible à la réfaction de 40% mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter de ce jour.



Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les trois exercices précédents ont été les suivantes :

| Exercice         | Dividende par action | Revenus éligibles à la réfaction de 40% | Revenus non éligibles à la réfaction de 40% |
|------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 31 décembre 2016 | 320 euros            | —                                       | 16.000.000 euros                            |
| 31 décembre 2015 | 260 euros            | —                                       | 13.000.000 euros                            |
| 31 décembre 2014 | 397 euros            | —                                       | 19.850.000 euros                            |

Pour copie certifiée conforme  
Le Président

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.