

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE COLMAR

RECEPISSE DE DEPOT

REGISTRE DU COMMERCE & DES SOCIETES
10, RUE DES AUGUSTINS
CS 50466
68020 COLMAR CEDEX
TEL: 03.89.24.77.45

CITIVIA SEM
1 route de Rouffach
68000 Colmar

V/REF :
N/REF : 92 B 312 / 2017-B-4492

Le greffier du tribunal d'instance de Colmar certifie qu'il a reçu le 07/08/2017,

les documents comptables prévus aux articles L 232-21 et suivants du code de commerce, de l'exercice clos le 31/12/2016.

Concernant la société

CITIVIA SEM
Société anonyme d'économie mixte
1 route de Rouffach
68000 Colmar

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-B-4492 le 13/09/2017

R.C.S. COLMAR TI 388 286 056 (92 B 312)

Fait à COLMAR le 13/09/2017,
LE GREFFIER

92 B 312
2017 B 4492

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

S. MUZIKA
Directeur Général

TRIBUNAL D'INSTANCE
- 7 AOUT 2017
COLMAR

COLMAR
- 7 AOUT 2017
TRIBUNAL D'INSTANCE

ÉTATS FINANCIERS

Exercice du 1 janvier 2016 au 31 décembre 2016



CITIVIA

SOMMAIRE

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 1 janvier 2016 au 31 décembre 2016
Devise : Euro

ETATS FINANCIERS ANNUELS	Page
Bilan actif	1
Bilan passif	2
Compte de résultat	3
Compte de résultat par activités	4
Bilan actif par activités	5
Bilan passif par activités	6

ANNEXE	
Note préliminaire	7
Règles et méthodes comptables	8
Immobilisations incorporelles	12
Etat de l'actif immobilisé	13
Immobilisations corporelles	17
Titre immobilisés	18
En cours conventions publiques d'aménagement	19
Etat des échéances des créances	20
Etat des échéances des dettes	21
Composition du capital social	22
Provisions	23
Garantie d'emprunts	25
Comptes de régularisation actif	26
Comptes de régularisation passif	27
Charges à payer	28
Ventilation des effectifs	29
Affectation du résultat	30
Filiales et participations	31
Variation des capitaux propres	32

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN ACTIF -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016			Au 31/12/2015	Variation
		Brut	Amort. & Prov.	Net	Net	
♦ CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ						-
ACTIF IMMOBILISE	♦ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 475	143 256	219	901	(75,73%)
	Frais d'établissement					-
	Frais de recherche et développement					-
	Concessions et brevets	143 475	143 256	219	901	(75,73%)
	Fonds commercial ⁽¹⁾					-
	Autres immobilisations incorporelles					-
	Avances et acomptes					-
	♦ IMMOBILISATIONS CORPORELLES	388 990	373 872	15 117	19 444	(22,25%)
	Terrains					-
	Constructions					-
	Installations techniques					-
	Autres immobilisations corporelles	388 990	373 872	15 117	19 444	(22,25%)
	Immobilisations en cours					-
	Avances et acomptes					-
	♦ IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ⁽²⁾	21 719		21 719	21 719	-
Participations évaluées par mise en équivalence					-	
Autres participations	1 500		1 500	1 500	-	
Créances rattachées à des participations					-	
Autres titres immobilisés	210		210	210	-	
Prêts	20 009		20 009	20 009	-	
Autres immobilisations financières					-	
TOTAL I		554 184	517 129	37 055	42 063	(11,91%)
ACTIF CIRCULANT	♦ STOCKS ET EN-COURS	7 374 570		7 374 570	8 172 397	(9,76%)
	Matières premières et autres approvisionnements					-
	En-cours de production de biens	7 374 570		7 374 570	8 172 397	(9,76%)
	En-cours de production de services					-
	Produits intermédiaires et finis					-
	Marchandises					-
	♦ AVANCES ET ACOMPTES	-208 527		-208 527	-207 363	(0,56%)
	♦ CRÉANCES ⁽³⁾	7 036 639		7 036 639	8 623 674	(18,40%)
	Clients et comptes rattachés	1 948 363		1 948 363	1 285 902	51,52%
	Autres créances	5 088 276		5 088 276	7 337 772	(30,66%)
Capital souscrit appelé non versé					-	
♦ DIVERS	3 646 549		3 646 549	4 745 409	(23,16%)	
Valeurs mobilières de placement	2 193		2 193	2 193	-	
Disponibilités	3 644 356		3 644 356	4 743 215	(23,17%)	
♦ CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE ⁽³⁾	814 262		814 262	1 038 167	(21,57%)	
TOTAL II		18 663 493		18 663 493	22 372 284	(16,58%)
RÉGUL.	♦ CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES					-
	♦ PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS					-
♦ ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF						-
TOTAL GÉNÉRAL		19 217 677	517 129	18 700 548	22 414 347	(16,57%)

⁽¹⁾ Dont droit au bail (net)

⁽²⁾ Dont part à moins d'un an (brut)

⁽³⁾ Dont part à plus d'un an (brut)

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN PASSIF -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Variation
CAPITAUX PROPRES	• CAPITAL, dont capital versé :	632 325	3 809 185	(83,40%)
	• PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT			-
	• ÉCARTS DE RÉÉVALUATION, dt d'équivalence :			-
	• RÉSERVES	548 097	30 048	1 724,07%
	Réserve légale	3 177	3 177	
	Réserves statutaires ou contractuelles			-
	Réserves réglementées	518 049		-
	Autres réserves	26 871	26 871	
	• REPORT A NOUVEAU	(5 828)	(1 944 686)	99,70%
	• RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(496 514)	(720 204)	31,06%
• SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			-	
• PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			-	
TOTAL I		678 080	1 174 342	(42,26%)
AUTRES FONDS PROPRES	• PRODUIT DES ÉMISSIONS DE TITRES PARTICIPATIFS	516 111	1 316 111	(60,79%)
	• AVANCES CONDITIONNÉES			-
TOTAL II		516 111	1 316 111	(60,79%)
PROV. RISQUES CHARGES	• PROVISIONS POUR RISQUES	395 253	659 238	(40,04%)
	• PROVISIONS POUR CHARGES	3 762 573	3 762 573	
	TOTAL III		4 157 826	4 421 811
DETTES ⁽¹⁾	• EMPRUNTS OBLIGATAIRES CONVERTIBLES			-
	• AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES			-
	• EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ⁽²⁾	2 540 465	1 499 212	69,45%
	• EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS ⁽³⁾	41 432	147 396	(71,89%)
	• AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN-COURS			-
	• DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 888 735	1 999 923	(5,56%)
	• DETTES FISCALES ET SOCIALES	140 506	277 165	(49,31%)
	• DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES			-
• AUTRES DETTES	8 318 765	11 159 759	(25,46%)	
RÉGUL	• PRODUITS CONSTATES D'AVANCE ⁽¹⁾	418 627	418 627	
	TOTAL IV		13 348 531	15 502 083
• ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF				-
TOTAL GÉNÉRAL		18 700 548	22 414 347	(16,57%)
⁽¹⁾ Dont dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an ⁽²⁾ Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque ⁽³⁾ Dont emprunts participatifs				

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS

- COMPTE DE RESULTAT -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Variation
PRODUITS D'EXPLOITATION ⁽¹⁾	• VENTES DE MARCHANDISES			-
	• PRODUCTION VENDUE DE BIENS	409 845	1 078 658	(62,00%)
	• PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	597 011	(68 405)	972,76%
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	1 006 855	1 010 253	(0,34%)
	dont à l'exportation :			
	• PRODUCTION STOCKÉE	(453 610)	(164 913)	(175,06%)
	• PRODUCTION IMMOBILISÉE			-
	• SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			-
• REP. SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERTS DE CHARGES	336 888	310 360	8,55%	
• AUTRES PRODUITS		11 948	ns	
TOTAL I	890 133	1 167 648	(23,77%)	
CHARGES D'EXPLOITATION ⁽²⁾	• ACHATS DE MARCHANDISES			-
	• VARIATION DE STOCK	47 778	87 666	(45,50%)
	• ACHATS DE MATIÈRES PREMIÈRES ET AUTRES APPRO.		249	ns
	• VARIATION DE STOCK			-
	• AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	604 938	793 603	(23,77%)
	• IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	12 497	13 670	(8,58%)
	• SALAIRES ET TRAITEMENTS	372 912	381 780	(2,32%)
	• CHARGES SOCIALES	103 414	167 912	(38,41%)
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 549	131 427	(92,73%)
	Sur immobilisations { dotations amortissements dotations aux provisions	9 549	9 246	3,28%
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		13 717	ns
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		108 465	ns
• AUTRES CHARGES	5	199 394	(100,00%)	
TOTAL II	1 151 093	1 775 701	(35,18%)	
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(260 960)	(608 053)	57,08%
• BÉNÉFICE ATTRIBUE OU PERTE TRANSFÉRÉE (III)				-
• PERTE SUPPORTÉE OU BÉNÉFICE TRANSFÉRÉ (IV)				-
PRODUITS FINANCIERS	• PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS ⁽³⁾			-
	• PROD. AUTRES VAL. MOBILIERES ET CREANCES DE L'A.I. ⁽³⁾			-
	• AUTRES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS ⁽³⁾	(4 584)	8 984	(151,02%)
	• REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES		24 463	ns
	• DIFFÉRENCES POSITIVES DE CHANGE			-
	• PRODUITS NETS SUR CESSIONS DES V.M.P.		157	ns
TOTAL V	(4 584)	33 604	(113,64%)	
CHARGES FINANCIÈRES	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS			-
	• INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	(2 950)		-
	• DIFFÉRENCES NÉGATIVES DE CHANGE			-
	• CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE V.M.P.			-
TOTAL VI	(2 950)		-	
2. RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		(1 634)	33 604	(104,86%)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (1 + 2 + III - IV)		(262 593)	(574 449)	54,29%
PRODUITS EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION		26 719	ns
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	163	2 825	(94,23%)
	• REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES			-
TOTAL VII	163	29 544	(99,45%)	
CHARGES EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION	157 572	22 422	602,76%
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	71 018	17 989	294,79%
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 494	134 889	(95,93%)
TOTAL VIII	234 084	175 300	33,53%	
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		(233 921)	(145 757)	(60,49%)
• PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RÉSULTATS (IX)				-
• IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES (X)				-
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		885 712	1 230 796	(28,04%)
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		1 382 226	1 951 000	(29,15%)
5. RÉSULTAT (bénéfice ou perte)		(496 514)	(720 204)	31,06%
⁽¹⁾ Dont produits afférents à des exercices antérieurs				-
⁽²⁾ Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				-
⁽³⁾ Dont produits concernant les entreprises liées				-
⁽⁴⁾ Dont charges concernant les entreprises liées				-

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITES -

Société : CITIVIA SEM
Devise : Euro

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
PRODUITS D'EXPLOITATION	• PRODUCTION VENDUE DE BIENS	409 845			409 845
	• PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	193 711	403 299		597 011
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	603 556	403 299	0	1 006 856
	• PRODUCTION STOCKÉE	-362 067	-91 543		(453 610)
	• PRODUCTION IMMOBILISÉE			0	0
	• SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			0	0
	• REP. SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERTS DE CHARGES	336 888			336 888
	• AUTRES PRODUITS				0
	TOTAL I	578 377	311 756	0	890 133
CHARGES D'EXPLOITATION	• ACHATS DE MATIÈRES PREMIÈRES ET AUTRES APPRO.	47 778		0	47 778
	• VARIATION DE STOCK				0
	• AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	293 183	311 756		604 939
	• IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	12 497		0	12 497
	• SALAIRES ET TRAITEMENTS	372 912			372 912
	• CHARGES SOCIALES	103 414			103 414
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 549			9 549
	Sur immobilisations	9 549			9 549
		}			}
		dotations amortissements			0
		dotations aux provisions			0
Sur actif circulant :	dotations aux provisions			0	
Pour risques et charges :	dotations aux provisions			0	
• AUTRES CHARGES	5		0	5	
	TOTAL II	839 337	311 756	0	1 151 093
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(260 960)	0	(0)	(260 960)
PROD. FINAN.	• AUTRES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS ⁽³⁾	-4 584			-4 584
	• REPRISE SUR PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES				0
	• PRODUITS NETS SUR CESSIONS DES V.M.P.				0
	TOTAL III	-4 584	0	0	-4 584
CHARGES FINAN.	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0			0
	• INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	(2 950)			-2 950
	• CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE V.M.P.	0			0
	TOTAL IV	-2 950	0	0	-2 950
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)		-1 634	0		(1 634)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		(262 594)	0	(0)	(262 593)
PRODUITS EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION				0
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	163	0		163
	• REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES				0
	TOTAL V	163	0	0	163
CHARGES EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION	157 572			157 572
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	71 018			71 018
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 494			5 494
	TOTAL VI	234 084	0	0	234 084
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		-233 921	0	0	-233 921
• IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES					0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)		573 956	311 756	0	885 712
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + X)		1 070 471	311 756	0	1 382 226
5. RÉSULTAT (bénéfice ou perte)		(496 514)	0	0	(496 514)

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN ACTIF PAR ACTIVITES -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
ACTIF IMMOBILISE	♦ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	219			219
	Concessions , brevets, droits similaires	219			219
	Autres immobilisations incorporelles				
	♦ IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 117			15 117
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques	15 117			15 117
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	♦ IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ⁽²⁾	21 719			21 719
	Autres participations	1 500			1 500
	Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	210			210	
Prêts	20 009			20 009	
Autres immobilisations financières					
	TOTAL I	37 055			37 055
ACTIF CIRCULANT	♦ STOCKS ET EN-COURS	573 821	6 800 749		7 374 570
	Stocks d'en-cours de production de biens	573 821	6 800 749		7 374 570
	Stocks de Marchandises				
	♦ AVANCES ET ACOMPTE			(208 527)	-208 527
	♦ CRÉANCES ⁽³⁾	9 076 850	767 730	838 609	10 683 189
	Créances clients et comptes rattachés	389 838	745 045	813 480	1 948 363
	Autres créances				
	Capital souscrit appelé non versé	5 065 591	22 685		
	♦ DIVERS				
	Valeurs mobilières de placement	2 193			2 193
	Disponibilités	3 619 227		25 129	3 644 356
	♦ COMPTES DE REGULARISATION	209	814 052		814 262
	Charges constatées d'avance	209	814 052		814 262
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
	TOTAL II	9 650 880	8 382 531	630 081	18 663 493
	TOTAL ACTIF	9 687 935	8 382 531	630 081	18 700 547

ÉTATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN PASSIF PAR ACTIVITES -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
CAPITAUX PROPRES	• Capital social ou individuel	632 325			632 325
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
	• Réserve légale	3 177			3 177
	• Réserves statutaires ou contractuelles	518 049			518 049
	• Autres réserves	26 871			26 871
	• Report à nouveau	(5 828)			(5 828)
	• RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(496 514)			(496 514)
	• Subventions d'investissement				
	TOTAL I	678 080			678 080
AUTRES FONDS PROPRES	• Produits des émissions de titres participatifs		516 111		516 111
	• Avances conditionnées				
	TOTAL II		516 111		516 111
PROV. RISQUES CHARGES	• Provisions pour risques	393 503	1 750		395 253
	• Provisions pour charges		3 762 573		3 762 573
	TOTAL III	393 503	3 764 323		4 157 826
	• Emprunts et dettes financières divers	232 097	2 308 369		2 540 466
	• Banques créditrices	31 284	4 989	5 159	41 432
DETTES EXPL.	• Dettes fournisseurs et comptes rattachés	472 060	182 168	1 234 508	1 888 736
	• Dettes fiscales et sociales	84 971	55 535		140 506
DETTES DIV.	• Dettes sur immobilisations				
	• Autres dettes	4 398 167	242 325	3 678 273	8 318 765
RÉGUL	• Produits constatés d'avance		418 627		418 627
	TOTAL IV	5 218 579	3 212 012	4 917 939	13 348 530
	TOTAL PASSIF	6 290 162	7 492 445	4 917 939	18 700 547

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- NOTE PRELIMINAIRE -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

CHIFFRES CLÉS

✓ Durée de l'exercice :	12 mois
✓ Total du bilan :	18 700 548
✓ Résultat avant répartition :	- 496 514

Autres informations - faits marquants :

CITIVIA SEM a déménagé son siège social à Mulhouse afin d'intégrer celui de CITIVIA SPL au 02/05/2016.

- Charges exceptionnelles : pour 2016 elles s'élèvent à 228 590 € :

contrôle fiscal : 99 590 €

participation aux opérations : 128 910 €

Amendes : 90

- Produits exceptionnels :

Produits divers : 163 €

- Augmentation du capital :

Le 29/11/16, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé, afin d'apurer partiellement les pertes antérieures, de réduire le capital social d'un montant de 2 658 811,13 € par réduction à 1,51 € de la valeur nominale des 761 837 actions existantes et d'imputer le montant de cette réduction de capital, soit la somme de 2 658 811,13 €, sur le compte de "report à nouveau" et constate que le capital social est réduit de 3 809 639 € à 1 150 373,87 € divisé en 761 837 actions de 1,51 € de valeur nominale.

L'AGE décide également, en vue de l'apurement des pertes futures, de réduire le capital social d'un montant de 518 049,16 € par réduction à 0,83 € de la valeur nominale des 761 837 actions existantes et d'imputer le montant de cette réduction de capital, soit la somme de 518 049,16 €, sur le compte de réserve indisponible et constate que le capital social est réduit de 1 150 373,87 € à 632 324,71 € divisé en 761 837 actions de 0,83 € de valeur nominale.

- Continuité de l'exploitation :

Un plan stratégique détaillé a été validé par le Conseil d'Administration. La mise en œuvre a abouti à des exercices 2017 et 2018 bénéficiaires. La prévision budgétaire 2017 indique que le résultat net devrait redevenir positif à hauteur d'environ 35 K€.

Par ailleurs, le prévisionnel 2018 indique que le résultat net devrait se situer autour de 86 K€.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 LES PRINCIPES GENERAUX :

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- ✓ continuité de l'activité
- ✓ les méthodes d'évaluation sont restées identiques néanmoins, le bilan au 31/12/16 enregistre l'effet des nouvelles dispositions détaillées au point 1.3 de l'annexe
- ✓ indépendance des exercices,

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

Les états financiers ci-joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12/07/1984 complété par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 relatif au guide comptable professionnel des sociétés d'économie mixtes locales immobilières (activité de construction et d'aménagement).

1.2 LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES :

1.2.1 Immobilisations de droit commun :

- immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire, D= dégressif)

Immobilisations incorporelles et corporelles		
Logiciels	L	3 ans
Progiciel PROGISEM	L	5 ans
Install. Génér. Agencet, aménagt	L	10 ans
Matériel bureau et informatique	L	3 ans
Mobilier	L	10 ans

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

1.2.2 Immobilisations financières :

SOCIETE :

- parts sociales au crédit agricole :	210
- parts sociales à la Sarl aménagement du Wolfshoehle :	1500
- prêt au personnel :	0
- prêt au 1% construction :	20009
- dépôt et caution :	0

1.2.3 Valeurs d'exploitation des conventions publiques d'aménagement :

a. Principes appliqués

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de conventions publiques d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous :

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de CPA résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant du coût de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie ainsi :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante,

La comptabilité traduit les conventions publiques d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- 1) Stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué des éléments cédés,
- 2) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération concédée aux risques et profits du concédant,
- 3) compte de provisions pour risques et charges :

- pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- pour le montant des risques et pertes à terminaison sur les opérations concédées au risque du concessionnaire,
- pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charge égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

a. Transfert de charges vers les opérations :

La société impute une quot-part de ses frais généraux sur les CPA selon les modalités des conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle...). Par l'intermédiaire d'un compte charges, il a été imputé au titre de l'année 2016 : 48 722 €

honoraires sur réalisation : 3 366 €, honoraires de gestion administrative : 18 806 €

honoraires de commercialisation : 26 550 €

b. Frais financiers :

La société impute sur les CPA des frais et des produits selon les modalités définies par les :

c. Validation CRACL 2016 :

Les CRACL non encore approuvés par les collectivités sont les suivants :

Zac du Plein Soleil à Muhlbach sur Munster

Lotissement à Werentzhouse

ZAC du Centre à Illfurth

Lotissement à Seebach

Il est estimé qu'aucun risque n'est à provisionner sur ces opérations

1.2.5 Les provisions pour Risques et Charges :

Provision pour charges sur opérations de concessions : 393 503 €

Provisions pour risques :

- pénalités pour lycée Blaise Pascal : 12 000 €

- perte pour révisions de prix négatives opération Storck : 13716 €

- clôtures des opérations : Sierentz 13 143 €, Buhl 30 000 € et Orbey 54 000 €

- prélèvement commune de Burnhaupt : 25 745 €

- perte à terminaison de l'opération Wolfshoehle : 118 677 €

- maisons Coccinelles à Sainte-Croix-aux-Mines : 126 221 €

Reprise sur provisions : 146 006 € concernant le dénouement du contrôle fiscal pour la période 2010 à 2012,

Reprise sur provisions : 108 465 € sur la concession Ste Croix aux Mines et concernant la participation

CITIVIA SEM à l'opération

Reprise sur provisions : 16 758 € : sur le mandat à Roppentzwiller et concernant la participation

CITIVIA SEM à l'opération

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

1.2.6 Les emprunts :

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM .

1.2.7 Le CPF :

Le stock d'heures dans le cadre du droit individuel à la formation à fin 2014 est de : 243 heures
Le stock d'heures dans le cadre du Compte Personnel de Formation est de : 152 heures
Le volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande est de : 395 heures

1.2.8 Les Mandats :

Le solde des opérations de mandat est porté à l'actif en "autres créances" ou au passif en "autres dettes".
Le montant des mandats débiteurs au 31/12/16 figurant à l'actif est de : 0
Le montant des mandats créditeurs au 31/12/16 figurant au passif est de : 3 678 273 €

1.3 CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION :

Aucun changement notable d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.4 INFORMATIONS DIVERSES :

Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi

L'utilisation du CICE par la société est conforme à l'objet du crédit tel que défini par la loi.
Le montant en 2016 s'élève à 5.549 €

Information requise par l'article R.123-198-9 du code de commerce

La lettre de mission du commissaire aux comptes a été signée pour 12900 € HT pour 2016;
les honoraires payés au titre de 2015 se sont élevés à 15650 € HT.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Les brevets, concessions, licences et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'achat, hors frais d'acquisition.

Ces éléments sont amortis sur la durée de leur utilisation par l'entreprise :

	Valeur nette	Taux d'amortissement
♦ Concessions, brevets et droits similaires	219	
♦ Autres immobilisations incorporelles :		
TOTAL	219	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro

Les mouvements de l'actif immobilisé sont repris dans les tableaux ci après.

Les variations significatives appellent les commentaires suivants :

L'augmentation des immobilisations corporelles correspond à l'achat de 4 ordinateurs.

IMMOBILISATIONS	Valeur brute au 01/01/2016	Augmentations	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 475			143 475
♦ Frais d'établissement et de recherche				
♦ Autres immobilisations incorporelles	143 475			143 475
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	384 449	4 541		388 990
♦ Terrains				
♦ Constructions				
<i>sur sol propre</i>				
<i>sur sol d'autrui</i>				
<i>installations et agencements</i>				
♦ Install. techniques Matériel et Outil.				
♦ Autres Immobilisations corporelles	384 449	4 541		388 990
<i>installations et agencements</i>	203 505			203 505
<i>matériel de transport</i>				
<i>mat. de bureau, informatique, mobilier</i>	180 944	4 541		185 485
<i>emballages récupérables et divers</i>				
♦ Immobilisations corporelles en cours				
♦ Avances et acomptes				

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	21 719			21 719
♦ Participations évaluées équivalence				
♦ Autres participations	1 500			1 500
♦ Autres titres immobilisés	210			210
♦ Prêts et autres immob. financières	20 009			20 009
TOTAL	549 643	4 541		554 184

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro

AMORTISSEMENTS	Cumul au 01/01/2016	Dotations	Diminutions	Cumul au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 574	682		143 256
♦ Frais d'établissement et de recherche				
♦ Autres immobilisations incorporelles	142 574	682		143 256
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	365 005	8 868		373 873
♦ Terrains				
♦ Constructions				
<i>sur sol propre</i>				
<i>sur sol d'autrui</i>				
<i>installations et agencements</i>				
♦ Install. techniques Matériel et Outil.				
♦ Autres Immobilisations corporelles	365 005	8 868		373 873
<i>installations et agencements</i>	193 569	3 796		197 365
<i>matériel de transport</i>				
<i>mat. de bureau, informatique, mobilier</i>	171 436	5 072		176 508
<i>emballages récupérables et divers</i>				
TOTAL	507 579	9 550		517 129

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

TABLEAU DES PROVISIONS

PROVISIONS	Cumul au 01/01/2016	Dotations	Reprises	Cumul au 31/12/2016
♦ Immobilisations incorporelles ♦ Immobilisations corporelles ♦ Immobilisations financières <i>titres mis en équivalence</i> <i>titres de participation</i> <i>autres immobilisations financières</i>				
TOTAL				

Pas de provision sur immobilisations

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- TITRES IMMOBILISÉS -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été achetés, à l'exclusion des frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode :

- | |
|--|
| <input type="radio"/> du coût unitaire moyen pondéré |
| <input checked="" type="radio"/> FIFO (premier entré, premier sorti) |

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Au 31/12/16, Citivia SEM détenait des parts sociales du Crédit Agricole pour une valeur de 210 €.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

L'état des échéances des créances ne comprend pas les avances et acomptes versés sur les commandes en cours.

	Montant brut au bilan	DEGRÉ DE LIQUIDITÉ DE L'ACTIF - Échéances :	
		à moins d'un an	à plus d'un an
CRÉANCES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	20 009		20 009
♦ Créances rattachées à des participations			
♦ Prêts ^{(1) et (2)}	20 009		20 009
♦ Autres créances immobilisées			
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	7 850 900	7 850 900	
♦ Clients et comptes rattachés	1 948 363	1 948 363	
<i>clients douteux ou litigieux</i>			
<i>autres clients et comptes rattachés</i>	1 948 363	1 948 363	
♦ Personnel et comptes rattachés			
♦ Sécurité sociale et autres organismes sociaux	(320)	(320)	
♦ État et autres collectivités publiques	63 159	63 159	
<i>État, impôt sur les bénéfices</i>	2 545	2 545	
<i>État, taxe sur le chiffre d'affaires</i>	55 065	55 065	
<i>autres impôts, taxes et versements assimilés</i>	5 549	5 549	
<i>divers État et autres collectivités publiques</i>			
♦ Groupe et associés ⁽²⁾	56 841	56 841	
♦ Débiteurs divers	4 968 595	4 968 595	
♦ Charges constatées d'avance	814 262	814 262	
TOTAL	7 870 909	7 850 900	20 009

(1)

Prêts accordés au cours de l'exercice :

Prêts récupérés au cours de l'exercice :

(2)

Prêts et avances consentis aux associés :

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

L'état des échéances des dettes ne comprend pas les avances et acomptes reçus sur les commandes en cours.

	Montant brut au bilan	DEGRÉ DE LIQUIDITÉ DU PASSIF - Échéances :		
		à moins d'un an	à plus d'un an	à plus de cinq ans
♦ Emprunts obligataires convertibles ⁽¹⁾				
♦ Autres emprunts obligataires ⁽¹⁾				
♦ Emprunt ⁽¹⁾ et dettes auprès des établissements de crédit	2 540 466	2 540 466		
à un an au maximum à l'origine	2 532 097	2 532 097		
à plus d'un an à l'origine	8 369	8 369		
♦ Emprunts et dettes financières diverses ⁽¹⁾ et ⁽²⁾	41 432	41 432		
♦ Fournisseurs et comptes rattachés	1 888 735	1 888 735		
♦ Personnel et comptes rattachés	13 279	13 279		
♦ Dettes fiscales et sociales	127 227	127 227		
<i>sécurité sociale et autres organismes soc.</i>	19 830	19 830		
<i>État, impôt sur les bénéfices</i>				
<i>État, taxe sur le chiffre d'affaires</i>	105 002	105 002		
<i>obligations cautionnées</i>				
<i>autres impôts, taxes et versements assimilés</i>	2 395	2 395		
♦ Dettes sur immobilisations				
♦ Groupe et associés				
♦ Autres dettes	8 318 765	8 318 765		
♦ Produits constatés d'avance	418 627	418 627		
TOTAL	13 348 531	13 348 531		

⁽¹⁾
Emprunts souscrits en cours de l'exercice :

Emprunts remboursés en cours d'exercice : 18 904

⁽²⁾
Dont dettes envers les associés :

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

	Nombre d'actions ou de parts :			Nombre au 31/12/2016	Valeur nominale
	Nombre au 01/01/2016	créés au cours de l'exercice	remboursées au cours de l'exercice		
♦ Actions ordinaires	761 837			761 837	0,83
♦ Actions amorties					
♦ Actions à dividende prioritaire (sans droit de vote)					
♦ Actions préférentielles					
♦ Parts sociales					
♦ Certificats d'investissement					
TOTAL	761 837			761 837	0,83

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- PROVISIONS -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

	Provision au 01/01/2016	Dotations	Reprises	Provision au 31/12/2016
♦ Provisions réglementées				
♦ Provisions pour risques et charges	4 421 812	34 677	298 663	4 157 826
♦ Provisions pour dépréciation de l'actif				
TOTAL	4 421 812	34 677	298 663	4 157 826

GARANTIES DONNEES PAR LES COLLECTIVITES SUR EMPRUNTS SOUSCRITS PAR LA SOCIETE

N° OP	LIBELLES	EMPRUNT	DATE	DATE 1ER AMORT	DUREE	MONTANT INITIAL	DATE DERNIERE ECHEANCE	COLLECTIVITE	CAPITAL RESTANT DU AU 31-12-2014	TAUX DE GARANTIE	MONTANT GARANTI S/CRD	MONTANT NON GARANTI
											0,00	0,00
									0,00		0,00	0,00

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
♦ Charges d'exploitation	814 262	1 038 167
♦ Charges financières		
♦ Charges exceptionnelles		
TOTAL	814 262	1 038 167

Elles concernent essentiellement :

RUBRIQUES	Montant en EUR
Concessions : Neutralisation du Résultat bénéficiaire intermédiaire provisoire selon l'avis 99-05 du CNC	
"Plein soleil Muhlbach sur Munster"	206 262 €
"Ste Croix aux Mines"	339 264 €
" Brandstatt Ribeauvillé"	98 621 €
" Zac centre Illfurth"	299 909 €
" zac Orbey"	116 100 €
" seebach"	- 167 204 €
" werentzhouse"	- 12 774 €
" zac adecco"	- 66 125 €
	814 052 €

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Les produits constatés d'avance se décomposent à fin décembre 2016 de la façon suivante :

PRODUITS CONSTATÉS	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
♦ Produits d'exploitation	418 627	418 627
♦ Produits financiers		
♦ Produits exceptionnels		
TOTAL	418 627	418 627

Ils concernent essentiellement :

Pour les opérations d'Aménagement : Neutralisation du Résultat bénéficiaire intermédiaire provisoire selon l'avis 99-05 du CNC

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- CHARGES À PAYER -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Charges à payer incluses dans les postes du bilan ⁽¹⁾ :

	Montant au 31/12/2016	Montant au 31/12/2015
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	36 443	1 646 609
♦ Emprunts obligataires convertibles		
♦ Autres emprunts obligataires		
♦ Emprunts auprès des établissements de crédit	36 443	1 499 212
♦ Emprunts et dettes financières divers		51 275
♦ Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
♦ Groupe et associés		96 122
DETTES FOURNISSEURS & COMPTES RATT	1 888 735	1 999 923
DETTES FISCALES ET SOCIALES	22 048	277 165
♦ Personnel et comptes rattachés	13 279	26 749
♦ Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 374	59 545
♦ État et autres collectivités publiques	2 395	190 871
TOTAL	1 947 226	3 923 697

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan :

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- VENTILATION DES EFFECTIFS -

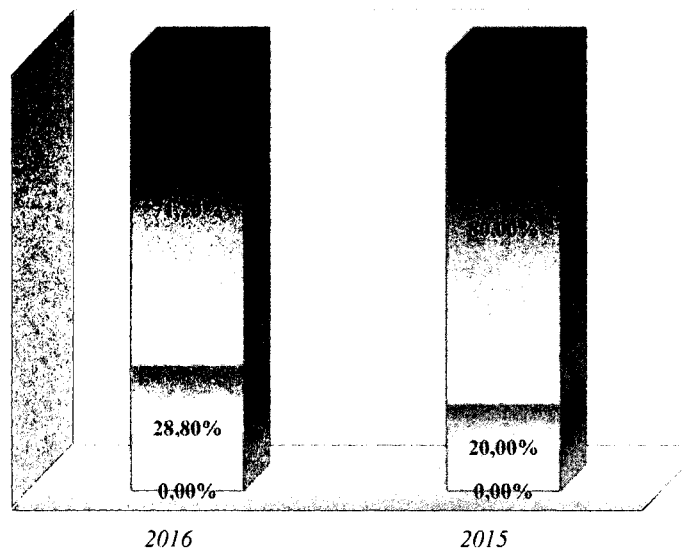
Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

	Effectif moyen salarié à fin :		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise à fin :		Effectif moyen global à fin :	
	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15
♦ Ingénieurs et Cadres	2	8			2	8
♦ Agents de maîtrise	1	2			1	2
♦ Employés et techniciens						
♦ Ouvriers						
♦ Autres						
TOTAL	3	10			3	10

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF MOYEN GLOBAL PAR CATÉGORIE



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- AFFECTATIONS DU RÉSULTAT -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

ORIGINES DU RÉSULTAT À AFFECTER	Montant au 31/12/2016
♦ Report à nouveau antérieur	(5 828)
♦ Résultat de l'exercice	(496 514)
<i>dont résultat courant avant impôt</i>	(262 595)
♦ Prélèvement sur les réserves	
<i>réserve légale</i>	
<i>réserves statutaires ou contractuelles</i>	
<i>réserves réglementées</i>	
<i>autres réserves</i>	
TOTAL	(502 342)

AFFECTATIONS DU RÉSULTAT	Montant au 31/12/2016
♦ Affectations aux réserves	
<i>réserve légale</i>	
<i>réserve spéciale de plus-value à long terme</i>	
<i>autres réserves</i>	
♦ Dividendes ⁽¹⁾	
♦ Autres répartitions	
♦ Report à nouveau	(502 342)
TOTAL	(502 342)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- FILIALES ET PARTICIPATIONS -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

Capitaux propres avant affectation ⁽³⁾ et ⁽⁴⁾	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable brute des titres détenus ⁽⁵⁾	Valeur comptable nette des titres détenus ⁽⁵⁾	Prêts et avances consentis et non remboursés ⁽⁶⁾	Montant cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR LES FILIALES (+50%) ⁽¹⁾									
♦ Sarl du Wolfshoehle	100 %	1 500					(102 214)		résultat déficitaire à terminaison (119KE)
♦ 1 route de Rouffach									
♦ 68000 COLMAR									
♦									
♦									
♦									
♦									
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR LES PARTICIPATIONS (10 à 50%) ⁽¹⁾									
♦									
♦									
♦									
♦									
RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS ⁽²⁾									
♦ Filiales françaises									
♦ Filiales étrangères									
♦ Participations dans les sociétés françaises									
♦ Participations dans les sociétés étrangères									

⁽¹⁾ Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer la dénomination, le siège social et, s'il y a lieu, le numéro d'identification nationale (SIREN).

⁽²⁾ Filiales et participations non reprises dans les renseignements détaillés.

⁽³⁾ Dans la monnaie locale d'opération.

⁽⁴⁾ S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans les observations.

⁽⁵⁾ Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans les observations.

⁽⁶⁾ Le cas échéant, mentionner les provisions constatées dans les observations.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- VARIATION DES CAPITAUX PROPRES-

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectation	1 894 799,00
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	- 720 204,00
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	1 174 595,00
Apports reçus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	1 174 595,00
Variation en cours d'exercice	
Variation du Capital social	3 176 860,29
Variation des primes, réserves et report à nouveau	- 3 176 860,16
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	1 174 595,13
Variations des capitaux propres au cours de l'exercice	-

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 16 juin 2017

L'an deux mille dix sept, le 16 juin à 15 h 30, au Conseil Départemental de Colmar, les actionnaires CITIVIA SEM se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation adressée par la Présidente le 1er juin 2017 afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapport de gestion du Conseil d'Administration pour l'exercice 2016 - Examen des comptes
2. Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice 2016
3. Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2016 - Quitus à donner aux Administrateurs
(Première résolution)
4. Affectation du résultat
(Deuxième résolution)
5. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes
(Troisième résolution)
6. Mandat des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant
(Quatrième résolution)
7. Pouvoirs
(Cinquième résolution)

Madame la Présidente ouvre la séance et désigne tout d'abord les membres du bureau :

- un secrétaire, Monsieur Stephan MUZIKA
- deux scrutateurs : Madame Mélanie ODANT BERGER, Monsieur François STRUB

Madame la Présidente constate que le quorum requis pour la validité des délibérations est atteint (soit 86,73 % des actions), et que par conséquent, elle peut valablement délibérer.

Sont présents et ont émarginé la feuille de présence :

- Le Conseil Départemental du Haut Rhin représenté par Madame Catherine RAPP
- Mulhouse Alsace Agglomération représentée par Monsieur Marc BUCHERT
- Caisse d'Epargne d'Alsace représentée par Madame Mélanie ODANT-BERGER
- CCI Alsace Eurométropole Colmar représentée par Monsieur François STRUB
- Crédit Agricole Alsace Vosges représenté par M. Christophe MULLER
- Monsieur Pierre BIHL du Conseil Départemental ayant reçu pouvoir pour le représenter de Monsieur Jean-Luc LIPS Procivis

Sont également présents :

Monsieur Stephan MUZIKA, Directeur Général CITIVIA SEM

Monsieur David BITSCH, Contrôleur de Gestion CITIVIA SPL

Madame Véronique KICINSKI, Assistante de Direction CITIVIA SPL

Monsieur Philippe LAMBERGER, Commissaire aux Comptes COFIME AUDIT

Madame la Présidente rappelle que les convocations à l'Assemblée Générale Ordinaire ont été régulièrement envoyées aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes.

Madame la Présidente indique que tous les documents exigés par la loi ont été envoyés aux actionnaires, tels que :

- le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 Décembre 2016
- le rapport d'activités 2016 et le plan d'affaires 2017-2018-2019
- le bilan, le compte de résultat et les annexes de l'exercice 2016, les prévisions 2017
- le rapport général et le rapport spécial du Commissaire aux Comptes relatifs à l'exercice 2016
- le texte des résolutions présenté par le Conseil d'Administration

Les différents points inscrits à l'ordre du jour sont ainsi abordés.

1. Rapport de gestion du Conseil d'Administration pour l'exercice 2016 - Examen des comptes

Madame la Présidente cède la parole à M. Muzika qui donne lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et propose d'examiner les comptes.

2. Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice 2016

Madame la Présidente donne ensuite la parole Monsieur Philippe LAMBERGER, Commissaire aux Comptes pour la lecture du rapport général.
Monsieur Philippe LAMBERGER certifie que les comptes annuels sont fidèles.

TEXE DES RESOLUTIONS

3. Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2016 - Quitus à donner aux Administrateurs

Madame la Présidente donne lecture de la 1ère résolution

Première résolution

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2016 tels qu'ils ont été présentés. Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

*Madame la Présidente soumet la première résolution au vote de l'Assemblée
Aucune opposition ni abstention n'étant constatée, la première résolution est adoptée à l'unanimité*

4. Affectation du résultat

Madame la Présidente donne lecture de la deuxième résolution.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, sur la proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2016 qui s'élève à la somme de - 496 514,39,71 € de la manière suivante :

- 496 514,39 € sur le compte de réserve indisponible.

*Madame la Présidente soumet la deuxième résolution au vote de l'Assemblée
Aucune opposition ni abstention n'étant constatée, la deuxième résolution est adoptée à l'unanimité*

5. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes

Madame la Présidente cède la parole au Commissaire aux Comptes pour la lecture du rapport spécial.

Madame la Présidente donne lecture de la troisième résolution

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

*Madame la Présidente soumet la troisième résolution au vote de l'Assemblée
Aucune opposition ni abstention n'étant constatée, la troisième résolution est adoptée à l'unanimité*

6. Mandat des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant

Madame la Présidente donne lecture de la 4ème résolution

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2016, ayant constaté que le mandat des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant vient à expiration, et qu'une consultation a été réalisée CITIVIA SEM pour la désignation des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant, décide :

- la nomination de la société SEMAPHORES - Bureau de Lyon - Immeuble le Green - 241 rue Garibaldi - 69422 LYON CEDEX 03 Commissaire aux Comptes titulaire,
- la nomination de la société ALPHA EXPERTS - 20/24 rue Martin Bernard - 75013 PARIS, Commissaire aux Comptes suppléant.

Leur mandat est effectif pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2022.

Madame la Présidente remercie Monsieur Philippe LAMBERGER et la société COFIME Audit pour tout le travail fourni durant toutes ces années.

*Madame la Présidente soumet la quatrième résolution au vote de l'Assemblée
Aucune opposition ni abstention n'étant constatée, la quatrième résolution est adoptée
à l'unanimité*

7. Pouvoirs

Madame la Présidente donne lecture de la cinquième résolution.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, de copies ou d'extraits des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

*Madame la Président soumet la cinquième résolution au vote de l'Assemblée
Aucune opposition ni abstention n'étant constatée, la cinquième résolution est adoptée
à l'unanimité*

Madame la Présidente remercie l'ensemble des membres présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h58.

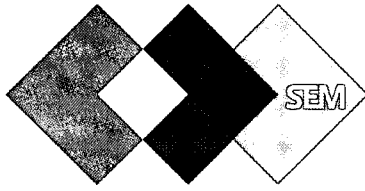
Fait à Mulhouse,
le 16 juin 2017

Monsieur Stephan MUZIKA
Secrétaire

Monsieur François STRUB
Scrutateur

Madame Catherine RAPP
Présidente CITIVIA SEM

Madame Mélanie ODANT BERGER
Scrutateur



CITIVIA Δ

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

S. MUZIKA
Directeur Général

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

16 Juin 2017



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 16 JUIN 2017

ORDRE DU JOUR

1. Rapport de gestion du Conseil d'Administration pour l'exercice 2016 - Examen des comptes
2. Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice 2016
3. Approbation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2016 - Quitus à donner aux Administrateurs

(Première résolution)

4. Affectation du résultat

(Deuxième résolution)

5. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes

(Troisième résolution)

6. Mandat des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant

(Quatrième résolution)

7. Pouvoirs

(Cinquième résolution)

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

16 JUIN 2017

SOMMAIRE

1.	RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE.....	3
2.	RAPPORT D'ACTIVITE 2016.....	23
3.	PLAN D'AFFAIRES 2017 – 2018 - 2019	41
4.	ARRETE DU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT 2016	57
	BUDGET PREVISIONNEL 2017	57
5.	TEXTE DES RESOLUTIONS	65



1. RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

RAPPORT DE GESTION

- DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE -
- SUR LES COMPTES CLOS LE 31 DECEMBRE 2016 -

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en **Assemblée Générale Ordinaire** en vue de délibérer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2016, d'affecter le résultat dudit exercice et de statuer sur les conventions réglementées intervenues ou poursuivies au cours de ce même exercice.

A l'occasion de cette Assemblée, nous devons, conformément aux articles L321-1 et L233-6 du Code de Commerce, et 148 du décret du 23 Mars 1967 vous exposer la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, ses activités en matière de recherche et de développement, et les événements importants survenus entre la date de clôture et la date d'établissement de ce rapport.

Nous vous précisons que les commentaires chiffrés sont faits sous réserve de l'approbation des comptes tels qu'ils vous sont présentés.

De son côté, le Commissaire aux Comptes vous présentera ses rapports sur l'accomplissement de sa mission.

SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Les règles comptables des Sociétés d'Economie Mixte nous amènent à comptabiliser l'ensemble des flux liés aux opérations que CITIVIA SEM mène pour le compte des collectivités.

Ces flux sont neutres tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

Leurs fortes variations possibles d'une année à l'autre rendent malaisée la comparaison et ne reflètent en tous cas pas l'activité propre de la société.

Ainsi, nous nous attacherons à détailler seulement les états financiers concernant la structure de CITIVIA SEM.

Les éléments constitutifs du résultat sont détaillés dans le tableau d'arrêté des comptes 2016, présenté lors du Conseil d'Administration du 5 mai dernier et appellent les commentaires suivants :

PRODUITS D'EXPLOITATION 2016 :

Les recettes 2016 s'élèvent à 259,7 K€ pour un prévisionnel à 349,6 K€, soit un écart négatif de 89,9 K€ par rapport aux prévisions.

Ce montant 2016 synthétise les éléments suivants :

- Les produits de l'activité études s'élèvent à 1 K€ (prévision CA 06/16 : 12,5 K€), en diminution de 11,5 K€

Cet écart se constitue principalement de la manière suivante :

- o Non réalisation d'une étude sur la Commune de Riquewihr - 10K€

- Les produits issus des concessions s'élèvent à 48,7 K€ (prévision CA 06/16 : 52,6K€), inférieurs à la prévision de 3,9 K€

Cet écart provient notamment :

- o ZAC des Prunelles à Seebach : -9 K€, compte tenu de travaux moins importants que prévu sur l'exercice
- o Lotissement communal à Werentzhouse : +6 K€ en raison d'un avenant relatif à nos prestations de commercialisation

- Les produits issus des mandats s'élèvent à 85,9 K€ (prévision CA 06/2016 : 76,5 K€), en hausse de 9,4 K€

Cet écart provient notamment de :

- o Restructuration de la Maison d'Alsace à Paris : +23,5K€, les travaux étant réceptionnés en totalité sur l'exercice
- o Mémorial du Hartmannswillerkopf : +14,8 K€, le rythme de travaux ayant été plus soutenu que prévu
- o Collège Jules Vernes à Illzach : le quitus n'a pas pu être délivré -15,8 K€
- o Nouvel hôpital Schweitzer à Colmar : le quitus n'a pas pu être délivré -10,7 K€

- Les produits issus des prestations de service s'élèvent à 118 K€ (prévision CA 06/16 : 202,5K€), inférieurs à la prévision de 84,5 K€

Cet écart est constitué notamment par :

- La prestation sous-traitée par CITIVIA SPL « RUDIE Direction de projet » ne s'est pas concrétisée sur l'exercice -12,5 K€
 - La réhabilitation du pôle numérique KMO à Mulhouse a été décalée -37,5 K€
 - EHPAD à Ste Croix aux mines : avancement moins rapide que prévu -10,1 K€
 - Lycée Montaigne à Mulhouse : le contrat CITIVIA SPL initialement sous-traité a été retransféré -10,4 K€
 - EHPAD du Brand à Turckheim : non signé -5 K€
 - Maison de retraite à Soultzmatt : décalage des travaux -6K€
- Les transferts de charges pour 6,1 K€ (prévision au CA 06/16 : 5,5 K€)

CHARGES D'EXPLOITATION 2016 :

Les charges d'exploitation s'établissent à 782,3 K€ pour un prévisionnel à 858,6K€, inférieures à la prévision de 76,3 K€.

Achats fournitures et consommables :

Ils s'élèvent à 4,6 K€ (prévision CA 06/16 : 5,7 K€), inférieurs à la prévision de 1,1K€.

Travaux et Services Extérieurs :

Ils s'élèvent à 245,8 K€ (prévision CA 06/16 : 295,3 K€), inférieurs à la prévision de 49,5 K€, notamment :

- Sous-traitance sur opérations : -48,1 K€, étant donné la non signature de certains contrats

Autres services extérieurs :

Ils s'élèvent à 44,1 K€ (prévision CA 06/16 : 46,5 K€), inférieurs à la prévision de 2,4 K€ ; cet écart correspond principalement au poste « honoraires d'avocats » sur lequel une économie a été réalisée.

Impôts et taxes :

Ils s'élèvent à 11,2 K€ (prévision CA 06/16 : 6,3 K€), supérieurs à la prévision de 4,9 K€.

Masse salariale :

Elle s'élève à 476,7 K€ (prévision CA 06/16 : 504,8 K€), inférieure à la prévision de 28,1 K€; l'impact positif généré par le CICE est de 5,5 K€.

L'Excédent Brut d'Exploitation s'établit à -522,6 K€ pour un budget prévu à -509 K€.

Reprises sur amortissements et provisions :

Elles s'élèvent à 271,2 K€ (prévision CA 06/16 : 0), supérieures à la prévision de 271,2 K€ et correspondent d'une part à une reprise de provision sur le dénouement du contrôle fiscal +146 K€ et d'autre part à des reprises de provisions sur les opérations Sainte Croix +108,5 K€ et Roppentzwiller +16,7 K€.

Dotations aux amortissements et provisions :

Elles s'élèvent à 15 K€ (prévision CA 06/16 : 8,3 K€), supérieures à la prévision de 6,7 K€ et correspondent principalement à un ajustement de la provision pour perte à terminaison sur l'opération propre Wolfshoehle +5,5 K€.

Sur ces bases, le résultat spécifique aux dotations et reprises sur amortissements et provisions s'élève à +256,2 K€, pour une prévision à -8,3 K€.

Produits financiers : ils s'élèvent à 3 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 3 K€.

Charges financières : ils s'élèvent à 4,6 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 4,6 K€.

Sur ces bases, le résultat financier s'élève à -1,6 K€, pour une prévision à 0.

Produits exceptionnels : +0,2 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 0,2 K€.

Charges exceptionnelles : +228,6 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 228,6 K€, dont notamment :

- 99,6 K€ suite au dénouement du contrôle fiscal, mais compensés intégralement par une reprise de provision.
- 108,5 K€ de participation à l'opération Sainte Croix, mais compensés intégralement par une reprise de provision.
- 20,4 K€ de participation à l'opération de Roppentzwiller, mais compensés par une reprise de provision à hauteur de 16,7 K€.

Sur ces bases, le résultat exceptionnel s'élève à - 228,4 K€, pour une prévision à 0.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, l'exercice 2016 se traduit par un déficit de 496,5 K€ soit un écart de +20,8 K€ par rapport au budget prévisionnel.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

BUDGET 2017 :

PRODUITS 2017

Le Chiffre d'Affaires prévisionnel s'élève à 318,8 K€ en augmentation d'environ 25,7% par rapport au réalisé 2016, et tient compte des perspectives suivantes :

- 38,5 K€ de rémunérations sur les concessions, soit une diminution de 4 K€ par rapport au réalisé 2016.

L'opération la plus significative concerne :

- ZAC des Prunelles à Seebach : 18,5 K€ ; commercialisation des terrains
- 61,9 K€ de rémunérations de mandats, soit une diminution de 24 K€ par rapport au réalisé 2016, notamment :
 - Collège de Fessenheim : 34K€
 - Aménagement du site du Ballon d'Alsace : 9,9 K€
 - HWK - Historial : 15 K€
- 212,8 K€ de rémunérations sur prestations de service, soit une augmentation de 94,8 K€ par rapport au réalisé 2016, notamment :
 - PIG68 : 57,5 K€, correspondant à la part du contrat sous-traité par CITIVIA SPL à CITIVIA SEM
 - Euro Airport : 38 K€
 - Réhabilitation du pôle numérique KMO à Mulhouse : 20,1 K€
 - UHA à Mulhouse (IUT) : 20K€
 - Restructuration du GIFOP à Mulhouse : 17,6 K€
 - EHPAD à Sainte-Croix-aux-Mines : 14,6 K€
 - Maison de retraite à Soultzmatt : 13 K€
- 5,6 K€ de transfert de charges

CHARGES 2017

Le montant des charges d'exploitation prévisionnel de l'exercice est de 482,1 K€ et en baisse de 300,2 K€ par rapport au réalisé 2016.

Cet écart s'explique de la manière suivante :

Achats de fournitures et consommables : 4,3 K€, soit une baisse de 0,3 K€ par rapport au réalisé 2016

Travaux et Services extérieurs : 208,8 K€, soit une baisse de 36,9 K€ par rapport au réalisé 2016. Les principaux postes sont :

- Sous-traitance CITIVIA SPL : 100K€
- Assurances : 17,6 K€
- Sous-traitance sur opérations : 26 K€
- Loyers (y compris photocopieurs) et charges locatives : 26,1 K€
- Participation au GIE EPL Sud-Alsace : 20K€

Autres services extérieurs : 39,9 K€, soit une baisse de 4,2 K€ par rapport au réalisé 2016. Les principaux postes sont :

- Honoraires : 23K€, dont 10K€ de provision pour les avocats sur la fin des procédures en cours et 13K€ pour la mission du Commissaire aux Comptes
- Frais téléphoniques : 4,4K€
- Frais de déplacement : 4 K€

Impôts et taxes : 8 K€ soit une baisse de 3,2 K€ par rapport au réalisé 2016.

Masse Salariale : 221 K€ soit une baisse de 255,7 K€ par rapport au réalisé 2016 ; ce montant correspond à une année de masse salariale constante, sans autres impacts.

L'Excédent Brut d'Exploitation s'établit à -163,3 K€.

Reprises sur amortissements et provisions 2016 :

Il est prévu de solder sur l'exercice le litige sur l'opération Blaise Pascal à Colmar 12 K€

Dotations aux amortissements : elles s'élèvent à 7,8 K€ et concernent les immobilisations de la structure.

Produits financiers : le dénouement sur 2017 concernant le mandat du Collège de Fessenheim nous permettra d'obtenir 200 K€ de produits financiers

Charges financières : 5 k€

Produits exceptionnels : sans objet

Charges exceptionnelles : 0.7K€, correspondant au solde du litige sur l'opération Blaise Pascal à Colmar

Le résultat prévisionnel 2017 s'établit sur ces bases à +35,2 K€.

LE COMPTE DE RESULTAT 2016

1) Compte de résultat synthétique

		Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Variation
PRODUITS D'EXPLOITATION ⁽¹⁾	♦ VENTES DE MARCHANDISES			-
	♦ PRODUCTION VENDUE DE BIENS	409 845	1 078 658	(62,00%)
	♦ PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	597 011	(68 405)	972,76%
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	1 006 855	1 010 253	(0,34%)
	dont à l'exportation :			
	♦ PRODUCTION STOCKÉE	(453 610)	(164 913)	(175,06%)
CHARGES D'EXPLOITATION ⁽²⁾	♦ PRODUCTION IMMOBILISÉE			-
	♦ SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			-
	♦ REP. SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERTS DE CHARGES	336 888	310 360	8,55%
	♦ AUTRES PRODUITS		11 948	ns
	TOTAL I	890 133	1 167 648	(23,77%)
	♦ ACHATS DE MARCHANDISES			-
♦ VARIATION DE STOCK	47 778	87 666	(45,50%)	
♦ ACHATS DE MATIÈRES PREMIÈRES ET AUTRES APPRO.		249	ns	
♦ VARIATION DE STOCK			-	
♦ AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	604 938	793 603	(23,77%)	
♦ IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	12 497	13 670	(8,58%)	
♦ SALAIRES ET TRAITEMENTS	372 912	381 780	(2,32%)	
♦ CHARGES SOCIALES	103 414	167 912	(38,41%)	
♦ DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 549	131 427	(92,73%)	
Sur immobilisations { dotations amortissement dotations aux provisions	9 549	9 246	3,28%	
Sur actif circulant : dotations aux provisions		13 717	ns	
Pour risques et charge dotations aux provisions		108 465	ns	
♦ AUTRES CHARGES	5	199 394	(100,00%)	
TOTAL II	1 151 093	1 775 701	(35,18%)	
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(260 960)	(608 053)	57,08%
♦ BÉNÉFICE ATTRIBUÉ OU PERTE TRANSFÉRÉE ^(III)				-
♦ PERTE SUPPORTÉE OU BÉNÉFICE TRANSFÉRÉ ^(IV)				-
PRODUITS FINANCIERS	♦ PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS ⁽⁵⁾			-
	♦ PROD. AUTRES VAL. MOBILIÈRES ET CRÉANCES DE L'A.I.			-
	♦ AUTRES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS ⁽⁶⁾	(4 584)	8 984	(151,02%)
	♦ REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES		24 463	ns
	♦ DIFFÉRENCES POSITIVES DE CHANGE			-
	♦ PRODUITS NETS SUR CESSIONS DES V.M.P.		157	ns
TOTAL V	(4 584)	33 604	(113,64%)	
CHARGES FINANCIÈRES	♦ DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS			-
	♦ INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	(2 950)		-
	♦ DIFFÉRENCES NÉGATIVES DE CHANGE			-
	♦ CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE V.M.P.			-
TOTAL VI	(2 950)		-	
2. RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		(1 634)	33 604	(104,86%)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (1 + 2 + III - IV)		(262 595)	(574 449)	54,29%
PRODUITS EXCEPT.	♦ SUR OPÉRATIONS DE GESTION		26 719	ns
	♦ SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	163	2 825	(94,23%)
	♦ REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES			-
TOTAL VII	163	29 544	(99,45%)	
CHARGES EXCEPT.	♦ SUR OPÉRATIONS DE GESTION	157 572	22 422	602,76%
	♦ SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	71 018	17 989	294,79%
	♦ DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 494	134 889	(95,93%)
TOTAL VIII	234 084	175 300	33,53%	
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		(233 921)	(145 757)	(60,49%)
♦ PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RÉSULTATS ^(X)				-
♦ IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ^(X)				-
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		885 712	1 230 796	(28,04%)
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		1 382 226	1 951 000	(29,15%)
5. RÉSULTAT (bénéfice ou perte)		(496 514)	(720 204)	31,06%
⁽¹⁾ Dont produits afférents à des exercices antérieurs				-
⁽²⁾ Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				-
⁽³⁾ Dont produits concernant les entreprises liées				-
⁽⁴⁾ Dont charges concernant les entreprises liées				-

2) Compte de résultat ventilé par activité

Nous avons choisi de vous présenter ci-après le compte de résultat de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SEM, cette présentation vous permettra une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « Société » et incluant l'Opération propre du Cœur d'Illfurth.

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SEM.

Au 31/12/2016					
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
PRODUITS D'EXPLOITATION	• PRODUCTION VENDUE DE BIENS	409 845			409 845
	• PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	193 711	403 299		597 011
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	603 556	403 299	0	1 006 856
	• PRODUCTION STOCKÉE	-362 067	-91 543		(453 610)
	• PRODUCTION IMMOBILISÉE			0	0
	• SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			0	0
	• REP. SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERTS DE CHARGES	336 888			336 888
• AUTRES PRODUITS				0	
	TOTAL I	578 377	311 756	0	890 133
CHARGES D'EXPLOITATION	• ACHATS DE MATIÈRES PREMIÈRES ET AUTRES APPRO	47 778		0	47 778
	• VARIATION DE STOCK				0
	• AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	293 183	311 756		604 939
	• IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	12 497		0	12 497
	• SALAIRES ET TRAITEMENTS	372 912			372 912
	• CHARGES SOCIALES	103 414			103 414
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 549			9 549
	Sur immobilisations	9 549			9 549
					0
	Sur actif circulant :				0
	Pour risques et charges :				0
	• AUTRES CHARGES	5		0	5
	TOTAL II	839 337	311 756	0	1 151 093
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(260 960)	0	(0)	(260 960)
PROD. FINANC.	• AUTRES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS (3)	-4 584			-4 584
	• REPRISE SUR PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES				0
	• PRODUITS NETS SUR CESSIONS DES V.M.P.				0
	TOTAL III	-4 584	0	0	-4 584
CHARGES FINANC.	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0			0
	• INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	(2 950)			-2 950
	• CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE V.M.P.	0			0
	TOTAL IV	-2 950	0	0	-2 950
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)		-1 634	0		(1 634)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		(262 594)	0	(0)	(262 593)
PRODUITS EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION				0
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	163	0		163
	• REP. SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES				
	TOTAL V	163	0	0	163
CHARGES EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION	157 572			157 572
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	71 018			71 018
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 494			5 494
	TOTAL VI	234 084	0	0	234 084
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		-233 921	0	0	-233 921
• IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES					0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)		573 956	311 756	0	885 712
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + X)		1 070 471	311 756	0	1 382 226
5. RÉSULTAT (bénéfice ou perte)		(496 514)	0	0	(496 514)

LE BILAN 2016

1. Bilan

		Au 31/12/2016			Au 31/12/2015	Variation
		Brut	Amort. & Prov.	Net	Net	
ACTIF IMMOBILISE	• CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ					-
	• IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 475	143 256	219	901	(75,73%)
	Frais d'établissement					-
	Frais de recherche et développement					-
	Concessions et brevets	143 475	143 256	219	901	(75,73%)
	Fonds commercial ⁽¹⁾					-
	Autres immobilisations incorporelles					-
	Avances et acomptes					-
	• IMMOBILISATIONS CORPORELLES	388 990	373 872	15 117	19 444	(22,25%)
	Terrains					-
	Constructions					-
	Installations techniques					-
	Autres immobilisations corporelles	388 990	373 872	15 117	19 444	(22,25%)
	Immobilisations en cours					-
	Avances et acomptes					-
• IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ⁽²⁾	21 719		21 719	21 719		
Participations évaluées par mise en équivalent					-	
Autres participations	1 500		1 500	1 500		
Créances rattachées à des participations					-	
Autres titres immobilisés	210		210	210		
Prêts	20 009		20 009	20 009		
Autres immobilisations financières					-	
	TOTAL I	554 184	517 129	37 055	42 063	(11,91%)
ACTIF CIRCULANT	• STOCKS ET EN-COURS	7 374 570		7 374 570	8 172 397	(9,76%)
	Matières premières et autres approvisionnem					-
	En-cours de production de biens	7 374 570		7 374 570	8 172 397	(9,76%)
	En-cours de production de services					-
	Produits intermédiaires et finis					-
	Marchandises					-
	• AVANCES ET ACOMPTES	-208 527		-208 527	-207 363	(0,56%)
	• CRÉANCES ⁽³⁾	7 036 639		7 036 639	8 623 674	(18,40%)
	Clients et comptes rattachés	1 948 363		1 948 363	1 285 902	51,52%
	Autres créances	5 088 276		5 088 276	7 337 772	(30,66%)
Capital souscrit appelé non versé					-	
• DIVERS	3 646 549		3 646 549	4 745 409	(23,16%)	
Valeurs mobilières de placement	2 193		2 193	2 193		
Disponibilités	3 644 356		3 644 356	4 743 215	(23,17%)	
• CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE ⁽³⁾	814 262		814 262	1 038 167	(21,57%)	
	TOTAL II	18 663 493		18 663 493	22 372 284	(16,58%)
REGUL.	• CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES					-
	• PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS					-
	• ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF					-
	TOTAL GÉNÉRAL	19 217 677	517 129	18 700 548	22 414 347	(16,57%)
	⁽¹⁾ Dont droit au bail (net)					
	⁽²⁾ Dont part à moins d'un an (brut)					
	⁽³⁾ Dont part à plus d'un an (brut)					

		Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Variation
CAPITAUX PROPRES	• CAPITAL, dont capital versé :	632 325	3 809 185	(83,40%)
	• PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT			-
	• ÉCARTS DE RÉÉVALUATION, dt d'équivalence :			-
	• RÉSERVES	548 097	30 048	1 724,07%
	Réserve légale	3 177	3 177	
	Réserves statutaires ou contractuelles			-
	Réserves réglementées	518 049		-
	Autres réserves	26 871	26 871	
	• REPORT A NOUVEAU	(5 828)	(1 944 686)	99,70%
	• RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(496 514)	(720 204)	31,06%
• SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			-	
• PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			-	
	TOTAL I	678 080	1 174 342	(42,26%)
AUTRES FONDS PROPRES	• PRODUIT DES ÉMISSIONS DE TITRES PARTICIPATIFS	516 111	1 316 111	(60,79%)
	• AVANCES CONDITIONNÉES			-
	TOTAL II	516 111	1 316 111	(60,79%)
PROV. RISQUES CHARGES	• PROVISIONS POUR RISQUES	395 253	659 238	(40,04%)
	• PROVISIONS POUR CHARGES	3 762 573	3 762 573	
	TOTAL III	4 157 826	4 421 811	(5,97%)
DETTES ⁽¹⁾	• EMPRUNTS OBLIGATAIRES CONVERTIBLES			-
	• AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES			-
	• EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ⁽²⁾	2 540 465	1 499 212	69,45%
	• EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS ⁽³⁾	41 432	147 396	(71,89%)
	• AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN-COURS			-
	• DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	1 888 735	1 999 923	(5,56%)
	• DETTES FISCALES ET SOCIALES	140 506	277 165	(49,31%)
	• DETTES SUR IMMIBILISATIONS ET COMPTES RATTACHÉS			-
• AUTRES DETTES	8 318 765	11 159 759	(25,46%)	
RÉGUL	• PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE ⁽¹⁾	418 627	418 627	
	TOTAL IV	13 348 531	15 502 083	(13,89%)
	• ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF			-
	TOTAL GÉNÉRAL	18 700 548	22 414 347	(16,57%)
⁽¹⁾ Dont dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an ⁽²⁾ Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque ⁽³⁾ Dont emprunts participatifs				

2. Bilan ventilé par activité (en colonnes) :

Tout comme pour le compte de résultat, nous avons choisi de vous présenter ci-après le bilan de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SEM, cette présentation vous permettra une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne "Société" et incluant l'opération propre Cœur d'Illfurth.

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SEM.

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
ACTIF IMMOBILISE	• IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	219			219
	Concessions , brevets, droits similaires	219			219
	Autres immobilisations incorporelles				
	• IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 117			15 117
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques	15 117			15 117
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
• IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ⁽²⁾	21 719			21 719	
Autres participations	1 500			1 500	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	210			210	
Prêts	20 009			20 009	
Autres immobilisations financières					
	TOTAL I	37 055			37 055
ACTIF CIRCULANT	• STOCKS ET EN-COURS	573 821	6 800 749		7 374 570
	Stocks d'en-cours de production de biens	573 821	6 800 749		7 374 570
	Stocks de Marchandises				
	• AVANCES ET ACOMPTES			(208 527)	-208 527
	• CRÉANCES ⁽³⁾	9 076 850	767 730	838 609	10 683 189
	Créances clients et comptes rattachés	389 838	745 045	813 480	1 948 363
	Autres créances				
	Capital souscrit appelé non versé	5 065 591	22 685		
	• DIVERS				
	Valeurs mobilières de placement	2 193			2 193
	Disponibilités	3 619 227		25 129	3 644 356
• COMPTES DE REGULARISATION	209	814 052		814 262	
Charges constatées d'avance	209	814 052		814 262	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
	TOTAL II	9 650 880	8 382 531	630 081	18 663 493
	TOTAL ACTIF	9 687 935	8 382 531	630 081	18 700 547

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
CAPITAUX PROPRES	• Capital social ou individuel	632 325			632 325
	• Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
	• Réserve légale	3 177			3 177
	• Réserves statutaires ou contractuelles	518 049			518 049
	• Autres réserves	26 871			26 871
	• Report à nouveau	(5 828)			(5 828)
	• RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(496 514)			(496 514)
	• Subventions d'investissement				
	TOTAL I	678 080			678 080
AUTRES FONDS PROPRES	• Produits des émissions de titres participatifs		516 111		516 111
	• Avances conditionnées				
	TOTAL II		516 111		516 111
PROV. RISQUES CHARGES	• Provisions pour risques	393 503	1 750		395 253
	• Provisions pour charges		3 762 573		3 762 573
	TOTAL III	393 503	3 764 323		4 157 826
DETTES EXPL.	• Emprunts et dettes financières divers	232 097	2 308 369		2 540 466
	• Banques créditrices	31 284	4 989	5 159	41 432
	• Dettes fournisseurs et comptes rattachés	472 060	182 168	1 234 508	1 888 736
DETTES S DIV.	• Dettes fiscales et sociales	84 971	55 535		140 506
	• Dettes sur immobilisations				
RÉGUL	• Autres dettes	4 398 167	242 325	3 678 273	8 318 765
	• Produits constatés d'avance		418 627		418 627
	TOTAL IV	5 218 579	3 212 012	4 917 939	13 348 530
	TOTAL PASSIF	6 290 162	7 492 445	4 917 939	18 700 547

RESSOURCES EN PERSONNEL

- Au 31/12/16, 4 personnes étaient salariées en CDI (10 personnes au 31/12/15).
Pour un effectif Equivalent Temps Plein de 3,165 personnes).

- 2.25 Cadres
- 0.91 Employé

ENGAGEMENTS DE L'ENTREPRISE

Au 31/12/2016 :

Lignes de trésorerie :

ZAC Plein Soleil à Mulhbach s/Munster :

Etablissement	Date de début	Date de fin	Montant nominal	Montant au 31/12/2016
Caisse d'Epargne	31/07/06	31/12/2020	1.000.000,00	700.000,00

ZAC Centre Illfurth :

Etablissement	Date de début	Date de fin	Montant nominal	Montant au 31/12/2016
Caisse d'Epargne	31/07/06	20/06/2018	800.000,00	560.000,00

Werentzhouse :

Etablissement	Date de début	Date de fin	Montant nominal	Montant au 31/12/2016
Caisse d'Epargne	02/08/10	31/12/2019	580.000,00	440.000,00

Seebach :

Etablissement	Date de début	Date de fin	Montant nominal	Montant au 31/12/2016
BECM	01/01/16	21/01/2018	600.000,00	600.000,00

Coeur d'Illfurth (opération propre) :

Etablissement	Date de début	Date de fin	Montant nominal	Montant au 31/12/2016
Crédit Agricole	11/04/16	11/04/2017	400.000,00	400.000,00

Le montant total des lignes de trésorerie restant à rembourser s'établit donc au 31/12/2016 à 2.700.000 € contre 1.792.222,36 € au 31/12/2015.

Ces financements sont uniquement concentrés sur les opérations ; notons qu'il n'y a aucun emprunt en-cours, ni sur la société ni sur les opérations.

ANALYSE DE L'ENDETTEMENT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

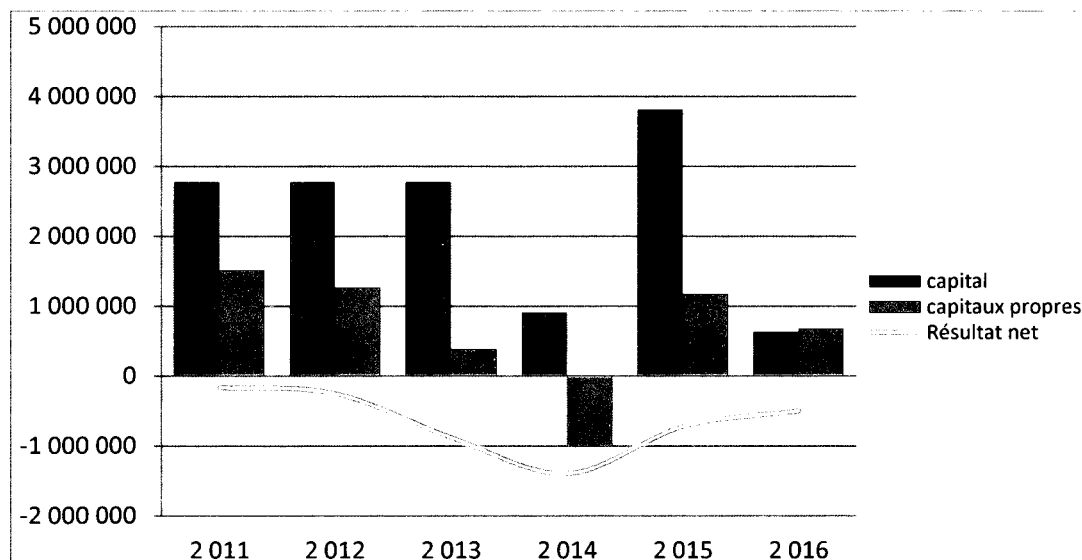
Conformément à l'ordonnance 2004-604 du 24 juin 2004 modifiant l'article L 225-100 du code de commerce, le rapport de gestion doit comprendre une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

a) Analyse relative à l'endettement :

L'endettement de CITIVIA SEM est nul. Aucun emprunt propre à la société n'a été souscrit depuis juin 2001.

b) Evolution des Capitaux Propres :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
CAPITAUX PROPRES	• CAPITAL, dont capital versé :	2 772 086	2 772 086	2 772 086	909 185	3 809 185	632 325
	• RÉSERVES	30 048	30 048	30 048	30 048	30 048	548 097
	<i>Réserve légale</i>	3 177	3 177	3 177	3 177	3 177	3 177
	<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>						
	<i>Réserves réglementées</i>						518 049
	<i>Autres réserves</i>	26 871	26 871	26 871	26 871	26 871	26 871
	• REPORT A NOUVEAU	(1 125 918)	(1 289 078)	(1 537 377)	(552 798)	(1 944 434)	(5 828)
	• RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(163 160)	(248 299)	(878 323)	(1 391 636)	(720 204)	(496 514)
	TOTAL	1 513 057	1 264 757	386 435	(1 005 201)	1 174 594	678 080



c) Analyse relative à la situation financière :

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Résultat net en K€	-319,3	-61,7	-54,4	-163,1	-248,3	-878,3	-1391,6	-720,2	-496.5
Capitaux propres en K€ = situ nette	1792,3	1730,6	1676,2	1513,1	1264,8	386,5	-1005,2	1174,4	678
Capital social en K€	2772,1	2772,1	2772,1	2772,1	2772,1	2772,1	909,1	3809,1	632.3
Capitaux propres / Capital social	65%	62%	60%	55%	46%	14%		31%	107%

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Sans objet.

ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Il n'entre pas dans la vocation de la Société de faire de la recherche. Quant au développement, le Conseil d'Administration travaille à en assurer la continuité et s'efforce d'améliorer la rentabilité de l'entreprise.

PRISES DE PARTICIPATION (articles L 233-6 du code de commerce)

CITIVIA SEM détient des parts sociales du Crédit Agricole pour un montant de 210 €.

ACTIVITÉS ET RÉSULTATS DES FILIALES

CITIVIA SEM détient 100% des parts sociales de la Sarl du WOLFSHOEHLE. L'année 2016 est marquée par un résultat négatif de 102.214,31 €. Le bilan à terminaison fait apparaître une perte de 118.677 €, provisionnée en totalité dans la société mère à fin 2016.

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

Nous vous informons qu'au 31 décembre 2016, il n'existe aucune participation des salariés au capital de la société au sens de l'article L 225-102 du Code de commerce.

DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES (article 243 bis du CGI)

Nous vous précisons qu'aucun dividende n'a été mis en paiement au cours des trois derniers exercices.

INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

La loi de modernisation de l'Economie du 4 Août 2008, dite LME, a imposé une réduction des délais de paiement entre professionnels. Les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent publier dans leur rapport de gestion la décomposition à la clôture du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance.

Depuis le 1^{er} juillet 2010, le délai est de 30 jours.

	2015	2016
Total des dettes fournisseurs et comptes rattachés	1.999.923	1.888.735
A déduire :		
Retenue de garantie	544.169	168.041
Retenue de garantie PUC	9.011	
Factures Non parvenues Exploitation	17.617	18.069
Total déduction	570.797	186.110
<i>Total rapprochable</i>	<i>1.429.126</i>	

L'outil de gestion exploité par CITIVA SEM ne permet pas d'extraire les données par date d'échéance pour l'exercice 2016.

DEPENSES NON DÉDUCTIBLES (article 223 quater du CGI)

Conformément aux dispositions de l'article 223 Quater du code Général des Impôts, nous signalons qu'au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016, les charges suivantes visées à l'article 39-4 du CGI ne sont, fiscalement, pas déductibles :

Provision et charges à payer non déductible : 28.662 €

Provision et charges à payer non déductible n-1 : 8.734 €

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Dans le cadre de l'article L225-38 du code de commerce, nous imposant de soumettre les conventions dans lesquelles les administrateurs, directeurs généraux et actionnaires détenant plus de 10 % du capital social, ont un intérêt direct ou indirect, nous vous rappelons l'existence de deux conventions au cours de l'exercice, concernant notre opération propre à Bergheim :

- Une convention d'assistance entre CITIVA SEM, représentée par M. Pierre BIHL, Président, et la Sarl d'Aménagement du WOLFSHOEHLE, représentée par M. Stephan MUZIKA, gérant de celle-ci et Directeur Général de CITIVA SEM ;
- Une convention de trésorerie entre CITIVA SEM, représentée par M. Pierre BIHL, Président, et la Sarl d'Aménagement du WOLFSHOEHLE, représentée par M. Stephan MUZIKA, gérant de celle-ci et Directeur Général de CITIVA SEM.

Ces conventions, effectives au 02 janvier 2010, ont été autorisées par le Conseil d'Administration du 21 mai 2010.

CITIVA SEM détient 100% des parts sociales de la Sarl d'Aménagement du WOLFSHOEHLE.

De plus, notre convention de pool de trésorerie avec la CDC est toujours d'actualité.

LISTE DES MANDATS SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.3 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux CITIVIA SEM.



MANDATS SOCIAUX EXERCES PAR LES ADMINISTRATEURS

Actionnaires	Représentant	
Mulhouse Alsace Agglomération	M. Marc BUCHERT	Vice - Président M2A Adjoint au Maire de Riedisheim en charge des finances
Conseil Départemental du Haut- Rhin	M. Pierre BIHL	Vice Président du Conseil Départemental Canton de Sainte Marie aux Mines
Caisse des Dépôts	Mme Laurence DEHAN	Directrice Déléguée - Direction Régionale de la Caisse des Dépôts
Caisse d'Epargne d'Alsace	Mme ODANT-BERGER	Caisse d'Epargne Alsace
Conseil Départemental du Haut- Rhin	M. Nicolas JANDER	Conseiller Départemental canton d'Altkirch Adjoint au Maire altkirch Vice Président Communauté des Communes d'Altkirch
Banque Populaire d'Alsace	M. Julien ADAM	Banque Populaire
Crédit Immobilier d'Alsace (PROCVIS)	M. Jean-Luc LIPS	Directeur Général Procvivis Alsace
Conseil Départemental du Haut- Rhin	Mme Lara MILLON	Vice-Présidente du Conseil Départemental Canton de Mulhouse 3 Adjointe au Maire de Mulhouse
Conseil Départemental du Haut- Rhin	Mme Betty Muller	Conseillère Départementale Canton d'Ensisheim
Conseil Départemental du Haut- Rhin	Mme Catherine RAPP	Présidente CITIVIA SEM Adjointe au Maire de Mulhouse Conseillère Départementale Canton de Mulhouse 1 Présidente Habitat de Haute Alsace
Ville de Mulhouse	M. Jean ROTTNER	Maire de Mulhouse Conseiller M2A 3e vice-président de la Région Grand Est Vice Président de l'Association des maires de grandes villes de France
Conseil Départemental du Haut- Rhin	M. Raphael SCHELLENBERGER	Conseiller Départemental canton de Thann- Cernay Maire de Wattwiller Vice Président de la Communauté de Communes de Thann- Cernay
Conseil Départemental du Haut- Rhin	Mme Pascale SCHMIDGER	Conseillère Départementale
CCI de Colmar Centre Alsace	M. François STRUB	CCI - Aménagement du territoire
Conseil Départemental du Haut Rhin	Pierre VOGT	Conseiller Départemental du Haut Rhin

CHOIX DE LA MODALITE DE L'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Lors du Conseil d'Administration du 10 juin 2002, il a été décidé de dissocier les fonctions de président du conseil d'administration de celles de directeur général. Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs du directeur général et en conséquence, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

INFORMATIONS SUR LA DETENTION DU CAPITAL

Conformément aux dispositions législatives en vigueur, nous vous indiquons que :

- le Département du Haut-Rhin détient 81,02 % du capital,
- la Caisse des Dépôts et Consignations détient 9,04 % du capital,
- la ville de Mulhouse ainsi que Mulhouse Alsace Agglomération détiennent chacune 1,59 %
- et qu'aucun autre actionnaire ne détient plus de 5% des actions de la société.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et aux Commissaires aux Comptes.

RÉSOLUTIONS SOUMISES AU VOTE DE L'ASSEMBLÉE

Nous vous demandons d'approuver les projets de résolutions soumis à votre vote.

Le Conseil d'Administration



CITIVIA Δ

2. RAPPORT D'ACTIVITE 2016

WERENTZHOUSE : Lotissement

- **Nature de l'opération**
 - Aménagement du lotissement « am Herrenweg » situé en entrée de bourg rue de Filisis (RD 9bis) sur la commune de WERENTZHOUSE
 - Prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2019

- **Données physiques**

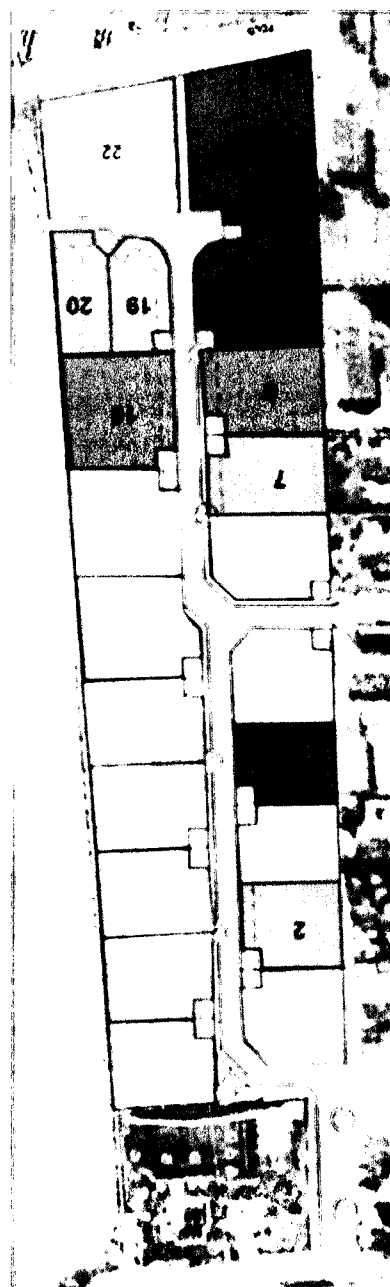
- Superficie de 2,3 ha composée de 22 parcelles
- Investissement total : 3 290 K € HT

- **Avancement commercialisation**

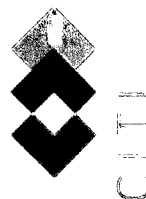
- 12 parcelles vendues, une parcelle sous compromis en 2016

- **Échéance 2017**

- 1 acte de vente en cours de signature sur parcelles 19 et 20
- 1 compromis sur parcelle 2
- Option sur parcelles 7 et 16



Construction





SEEBACH : Concession d'aménagement - ZAC des Prunelles



Nature de l'opération

Aménagement de la ZAC des Prunelles situé sur la commune de SEEBACH
Prolongation de la concession jusqu'au 31/07/2023

Données physiques

- Superficie de 4 ha composée de 32 parcelles
- Investissement total : 1 694 K€ HT

Avancement

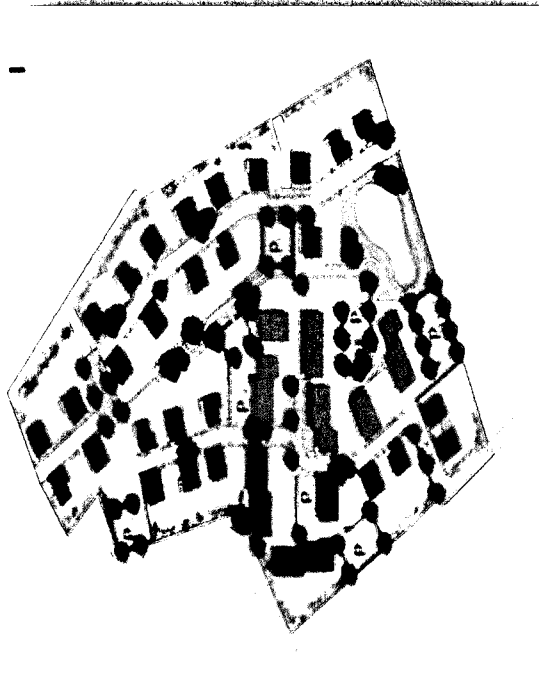
- Travaux VRD
 - ✓ Tranche 1 achevés
 - ✓ Tranche 2 – Démarrage en 2018

Commercialisation 2016

- 5 parcelles vendues en 2016

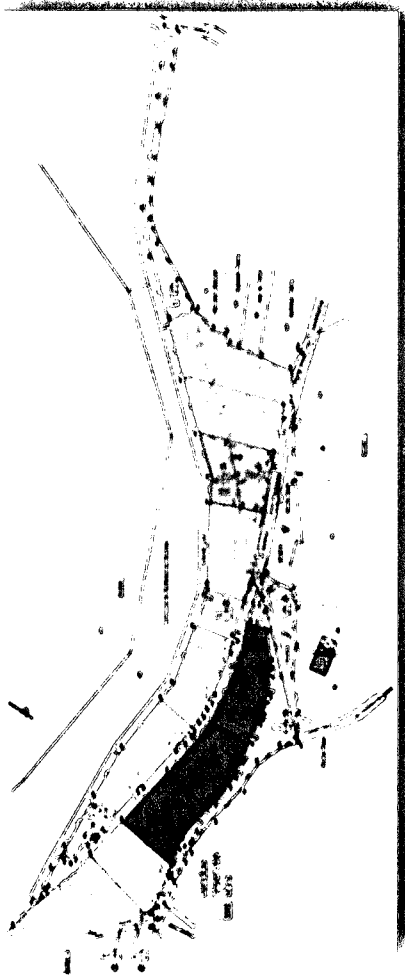
Commercialisation 2017

- Compromis de vente signé en 2017 (lot 9)
- Option signée projet de construction en cours
- 4 options en cours
- Contact avec un promoteur pour un lot intermédiaire (parcelle 19)



CITI

MUHLBACH sur MUNSTER : ZAC du Plein Soleil



Nature de l'opération

Aménagement de la ZAC du plein soleil situé sur la commune de Muhlbach sur Munster: Zone du Putzmatt et zone du Mittelberg
Prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31/06/2021

Données physiques

- Superficie de 3,4 ha composée de 14 parcelles sur le Putzmatt et 11 parcelles sur le Mittelberg
- Investissement total : 2 037 K€ HT

Avancement

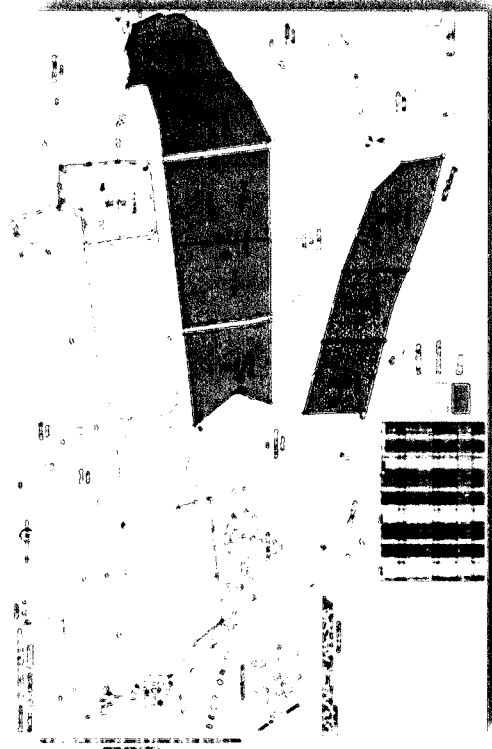
- Travaux VRD: 100%

Commercialisation

- 12 parcelles vendues, dont 1 en 2016.

Échéance 2017

- Mittelberg: options parcelles 9, 10 ou 11, promesse lot 4
- Putzmatt : contact Chalet Cuny, en attente de la faisabilité sur le lot 14/15

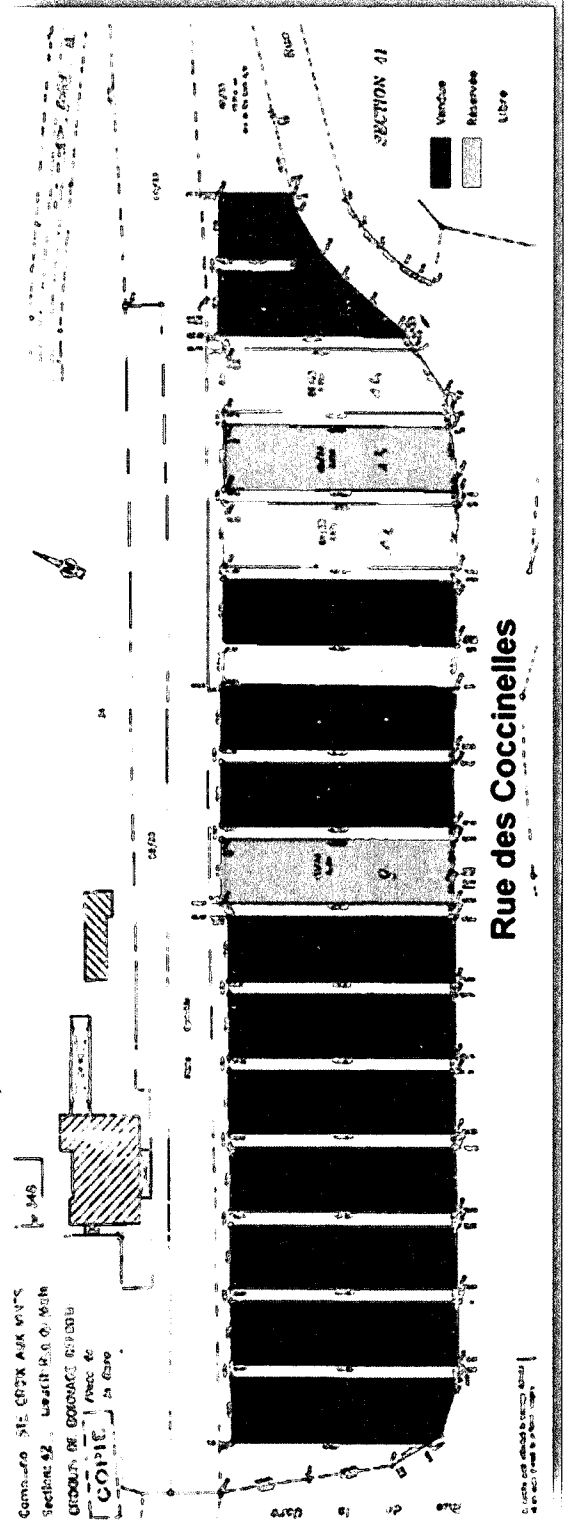


CITY



SAINTE-CROIX-AUX-MINES : Lotissement de la gare

- **Nature de l'opération**
 - Aménagement d'un lotissement innovant sur la commune de Sainte-Croix-aux-Mines
- **Périmètre de la concession**
66,73 ares pour la réalisation de 15 lots
- **Investissement total**
 - 980 K€ HT
- **Avancement**
 - Concession d'aménagement terminée
 - Parcelles vendues 11, dont 1 en 2016
 - Commercialisation des 4 parcelles restantes par CITIVIA : 1 vente en 2017



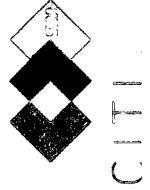
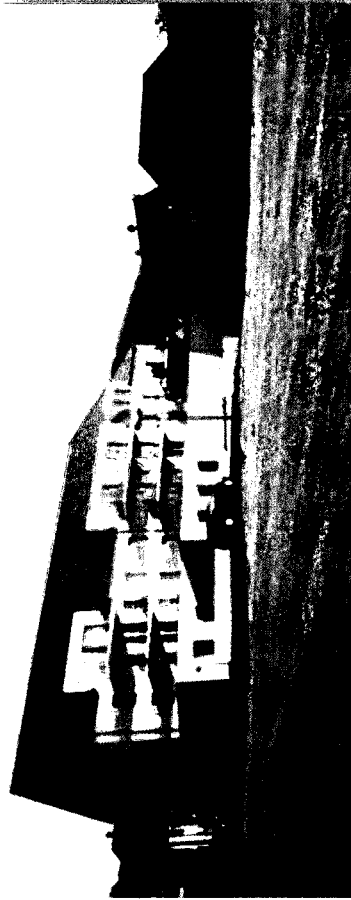
CITIVIA

Résidence Cœur D'ILLFURTH (Tranche 1 : ZAC Centre)

- **Nature de l'opération**
 - Opération immobilière de construction- vente sur la commune d'Ilfurth
- **Données physiques**
 - 3 626 K€ d'investissement total
 - 226 K€ de rémunération CITIVIA SEM
 - Construction de 15 logements et 3 commerces
 - Surface totale cessible 4 187 m²
- **Avancement**
 - Commercialisation en cours
- **Nombre de logements**
 - Lots vendus : 11
 - Lots restant à vendre: 3 logements (2T2 +1T4)
- **Nombre de commerces**
 - Lots vendus : 3
 - Lots restant à vendre: 0

Échéance 2017:

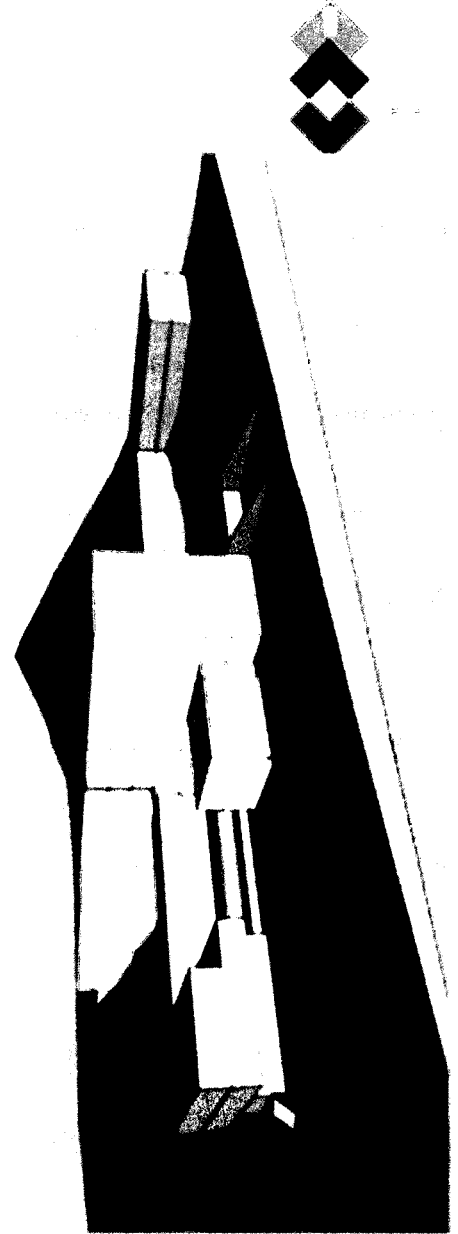
- Vente de 2 appartements
- Contact avec un boucher pour le RDC de la Tranche 2 avec un projet de 150m² environ - projet d'ouverture à 2 ans





Sainte- Marie-aux Mines : Restructuration et extension de la
Maison de retraite et construction d'un EHPAD de 100 lits

- **Nature de l'opération**
 - Restructuration de la maison de retraite de Sainte Marie aux Mines
- **Données physiques**
 - 13 000 K€ HT d'investissement
 - 101 K€ de rémunération pour CITIVIA SEM
- **Avancement**
 - Etudes de programme en cours par l'ADAUHR
- **Date de livraison : 2020**



Vue sud est

SOULTZMATT : EXTENSION ET RESTRUCTURATION DE L'EHPAD

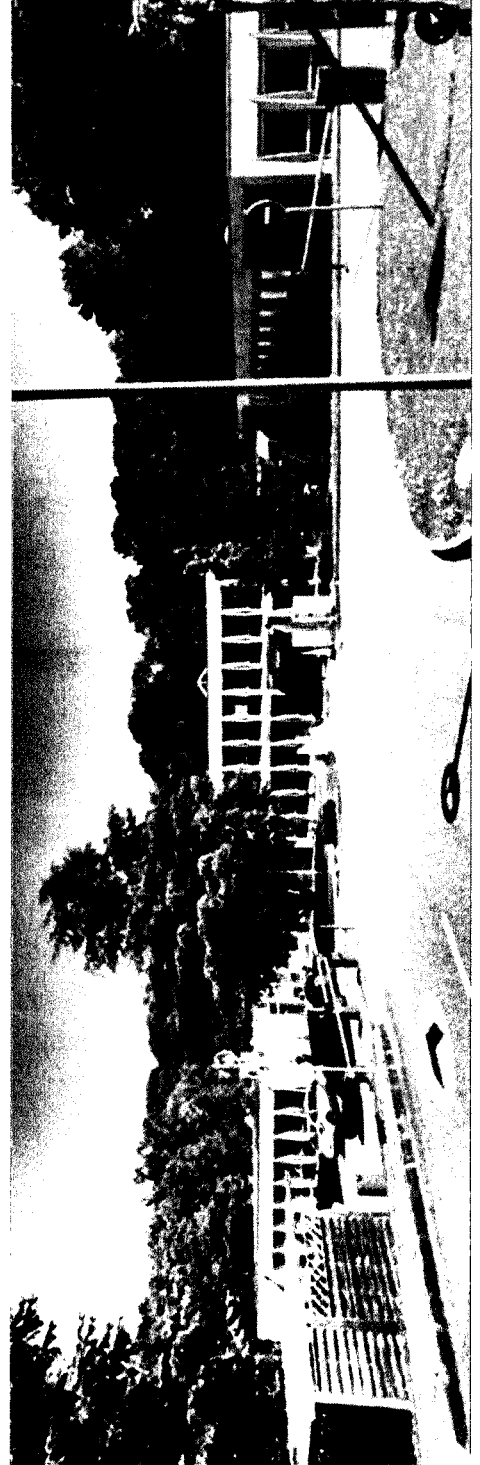


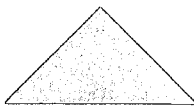
- **Nature de l'opération**
 - Restructuration de la Maison de retraite de Soultzmatt
- **Données physiques**
 - 5 000 K€ HT : Investissement total
 - 60 K€ HT de rémunération pour CITIVIA SEM
- **Avancement**
 - Financement CD 68 accepté
 - Etudes au stade APD
- **Date de livraison**
 - 2020



MULHOUSE : Restructuration du Bâtiment GIFOP

- **Nature de l'opération**
 - Restructuration du bâtiment de la CCI Mulhouse Sud Alsace
- **Données physiques**
 - 2 600 K€ HT : Investissement total
 - 76 K€ HT de rémunération pour CITIVIA SEM
- **Avancement**
 - programmation
- **Date de livraison**
2019





BALLON D'ALSACE SMIBA : Mandat Création de pistes et construction d'un poste de secours

06



• Nature de l'opération

- Création de pistes de ski (neige de culture) et réhabilitation du poste de secours pour le compte du Syndicat Mixte Interdépartemental du Ballon d'Alsace

• Données physiques

- 12 000 K€ HT: Investissement total
- 241 K€HT de rémunération pour CITIVIA SEM

• Avancement

- Travaux des pistes achevés
- Permis de construire pour la réhabilitation du poste de secours déposé en juillet 2016
- Démarrage des travaux printemps 2017



CITIVIA SEM

Bâtiment Gentiane

PARIS : Mandat

Centre d'affaires - Maison de l'Alsace- CD68- CD67

• Nature de l'opération

- Restructuration lourde de la Maison de l'Alsace pour le compte des Conseils Départementaux du Haut Rhin et du Bas Rhin

• Données physiques

- 20 000 K€ HT: Investissement total
- 130 K€ HT de rémunération pour

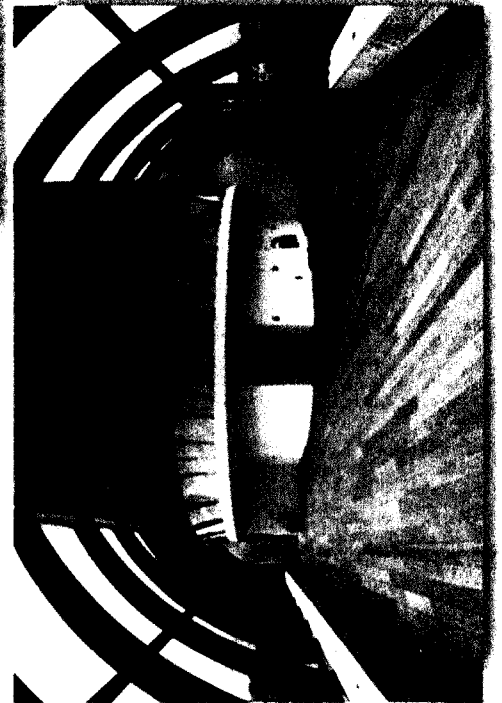
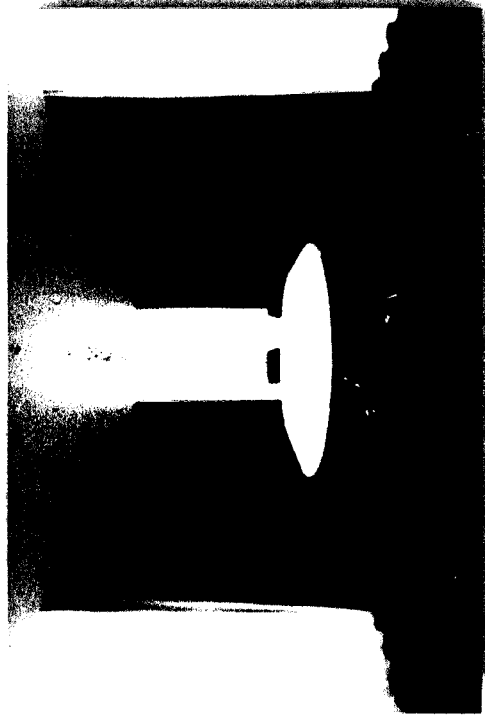
CITIVIA SEM

• Avancement

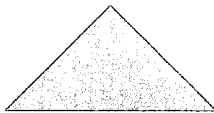
- 100 %
- Levée des réserves en cours

• Date de livraison

- Septembre 2016



CD68



Comité National du Hartmannswillerkopf : Mandat de Construction de l' Historial Franco -Allemand

06

- **Nature de l'opération**

Construction de l'historial franco-allemand pour le compte du Comité National du Hartmannswillerkopf

- **Données physiques**

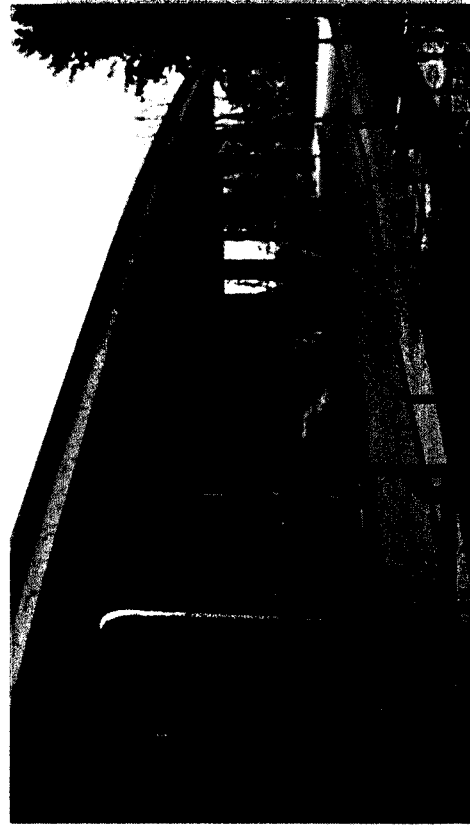
- 4 060 K€ HT: Investissement total
- 140K€ HT: Rémunération pour CITIVIA SEM

- **Avancement**

- . Travaux de second oeuvre et scénographie en cours

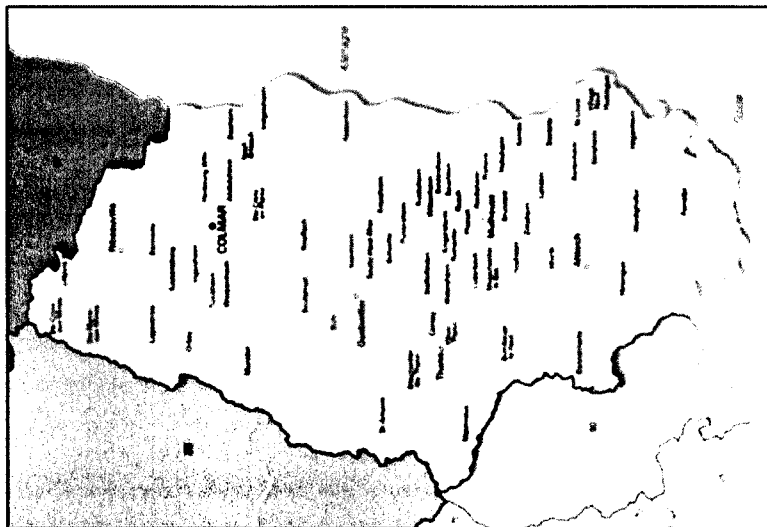
- **Date de livraison**

- Juillet 2017



CITIVIA

PIG 68 (Programme d'Intérêt Général du Haut-Rhin)



Maitre d'ouvrage : Conseil Départemental du Haut-Rhin

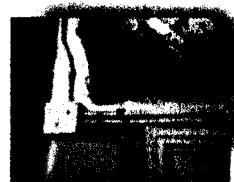
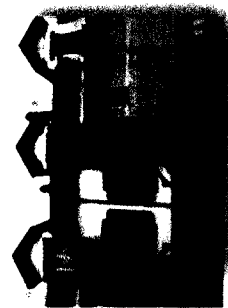
Définition : Dispositif mobilisant des aides financières permettant aux propriétaires d'améliorer leurs logements

Secteur : Territoire du Haut-Rhin à l'exception des 34 communes d'MZA (soit 344 communes au total)

Objectifs 2015-2017 : 625 logements

Une équipe dédiée : 5 personnes (3,6 ETP) mobilisant du personnel CITIVIA SPL et CITIVIA SEM dont 1 thermicien

Après 22 mois d'animation : ► Pus de 326 contacts, ► 47 dossiers en cours de montage ► 68 dossiers déposés pour engagement



CITIVIA



FONDATION LE PHARE ILLZACH – Etude de faisabilité



Nature de l'opération :

Réflexion sur le devenir du patrimoine de la fondation Le Phare à Illzach. Cette réflexion est décomposée en deux phases :
Phase 1 : état des besoins et recueil des données relatives au site. Phase 2 : scénario d'intervention et faisabilité.

Données physiques :

Restructuration-développement sur 39 133m²

Montant :

16.375€ HT

Avancement opérationnel :

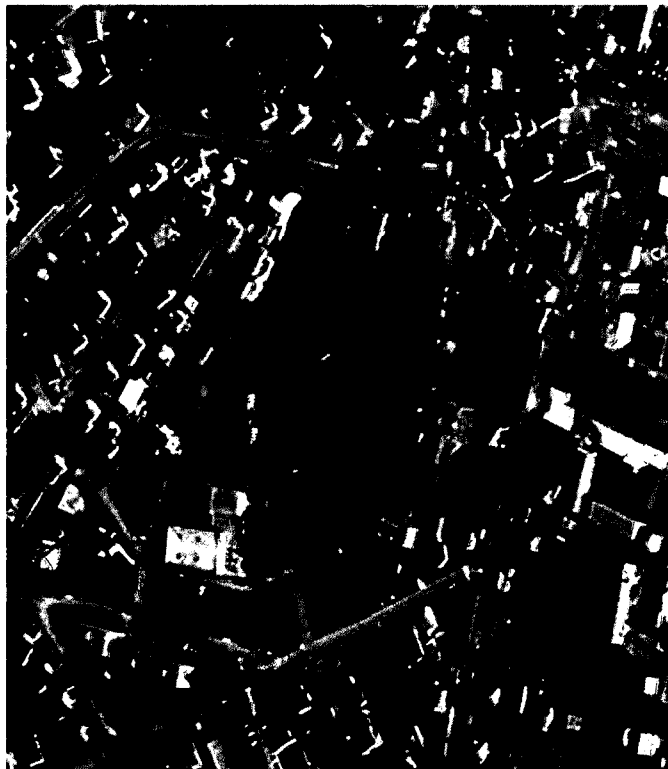
Etudes : 70 %

Faits marquants en 2016 :

Présentation de la deuxième phase correspondant aux scénarios de reconstruction possibles et faisabilité

Perspectives 2017 :

Achèvement de l'étude par la présentation du rapport final.



CITIZ

**RAPPORT D'ACTIVITE
COMMERCIALISATIONS 2016**

OPERATIONS	VENTES / COMPROMIS	MONTANTS (K€)
SEEBACH : ZAC DES PRUNELLES	5 parcelles vendues - Maisons individuelles 2 Compromis signés - 4 réservations effectuées	364
MUHLBACH : ZAC DU PLEIN SOLEIL	1 parcelle vendue - Maison individuelle 1 Compromis signé - 1 réservation effectuée	59
WERENTZHOUSE - LOTISSEMENT AM HERRENWEG	1 Compromis signé	101
SAINTE CROIX AUX MINES - LOTISSEMENT DE LA GARE	2 compromis signés 1 acte de vente signé en 2017	75
RESIDENCE CŒUR D'ILLFURTH	4 ventes signées (3 logements, un commerce)	634
	TOTAL	1233





CITIVIA

3. PLAN D'AFFAIRES 2017 - 2018 - 2019

Plan d'affaires 2017 - 2018 - 2019

	2017				2018				2019						
	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVA	Marge CITIVA	Total net CITIVA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVA	Marge CITIVA	Total net CITIVA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVA	Marge CITIVA	Total net CITIVA
Aménagement															
Signé	48		48	0	48	49	0	49	0	49	48	0	48	0	48
Mühlbach	4		4		4	4		4		4	4		4		4
Wentzouse	9		9		9	7		7		7	7		7		7
Illfurth	8		8		8	6		6		6	0		0		0
Seebach	19		19		19	33		33		33	37		37		37
SMIBA	10		10		10						0		0		0
Engagé	38	26	12		12	23	5	18	15	33	0	0	0	0	0
Didenheim "terrain privé"						8		8	15	23					
Didenheim Norma	38	26	12			15	5	10		10					
Euroairport ZA	86	26	60	0	12	72	5	67	15	115	48	0	48	0	48
TOTAL	169	0	169	0	169	277	0	277	30	307	168	0	168	50	218

	2017				2018				2019						
	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVA	Marge CITIVA	Total net CITIVA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVA	Marge CITIVA	Total net CITIVA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVA	Marge CITIVA	Total net CITIVA
Construction															
Signé	124	0	124	0	124	147	0	147	0	147	64	0	64	0	64
Restructuration GIFOP	18		18		18	48		48		48	9		9		9
Schlierbach - Salle des fêtes	1		1		1	0		0		0					
Maison d'Alsace à Paris						27		27		27					
Collège Bel-Air à Mulhouse						8		8		8					
GHPCA - EHPAD Diaconat à Colmar	0		0		0	0		0		0					
Salle sportive à Scherwiller	1		1		1	0		0		0					
HWK Historial	15		15		15	5		5		5					
Résidence Coeur d'Illfurth	7		7		7	7		7		7					
Maison de retraite à Soultzmatt	13		13		13	13		13		13	15		15		15
EHPAD Saintes Croix aux Mines	15		15		15	20		20		20	21		21		21
AMO KMO	20		20		20	20		20		20	19		19		19
Collège FESSENHEIM	34		34		34						0		0		0
Engagé	45	0	45	0	45	130	0	130	30	160	104	0	104	50	154
Papillons Blancs, vente immobilier (ss traité sp)	4		4		4	5		5		5	5		5		5
Pôle touristique VOEGLINSTHOFEN						0		0		0	0		0		0
Watwiller, construction immeuble mixte (ss traité sp)						50		50		50	0		0		0
UHA, IUT	20		20		20	5		5		5	10		10		10
EHPAD Orbey						20		20		20	39		39		39
Armée du Salut	7		7		7	0		0		0	0		0		0
Gueborschwir, viticulteurs	5		5		5	20		20		20	20		20		20
Rénovation Eglise, Masevaux	4		4		4	10		10		10	10		10		10
EHPAD Masevaux						20		20		20	20		20		20
CC Ribeauvillé, co-promotion (ss traité sp)	5		5		5				30	30	0		0		0
Wallach CITIVA SEDD (Mulhouse)															
TOTAL	169	0	169	0	169	277	0	277	30	307	168	0	168	50	218

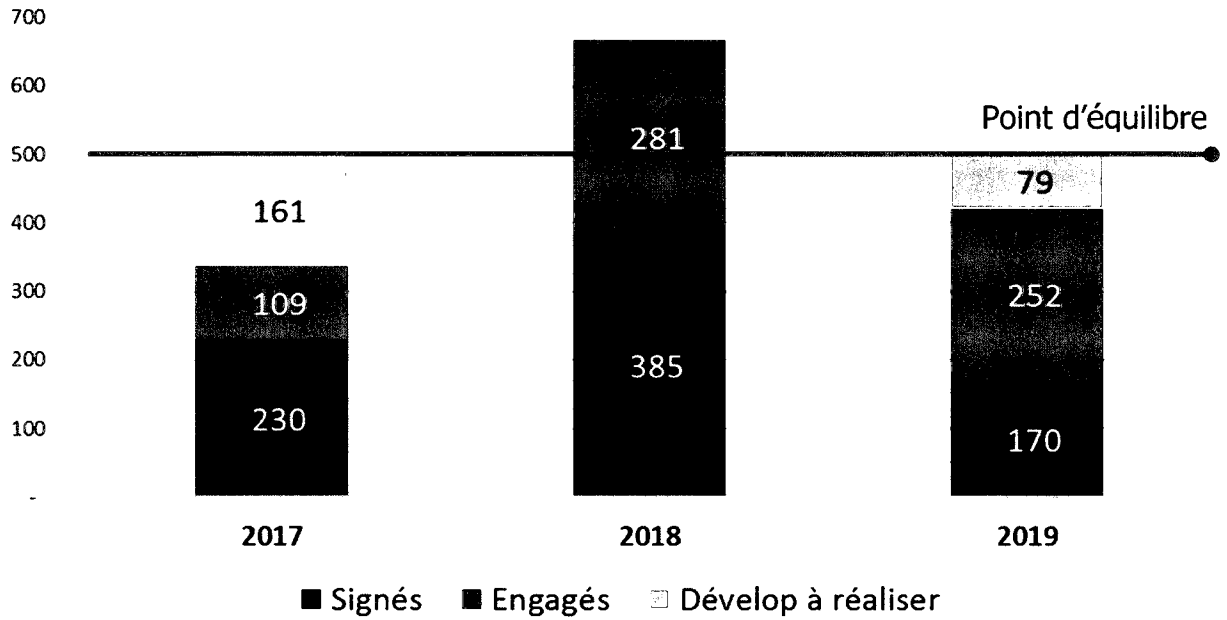
	2017				2018				2019						
	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA
Commercialisation															
Signé															
Valorisation foncier CD68 (ss traité spl)	0			0	0	39		39	150	150			0	0	0
CCI, fonciers stratégiques (ss traité spl)						39		39	150	150					
Engagé															
Masevaux, commercialisation ZA (ss traité spl)				26	26	10		10	10	10	10		10	10	20
Retzwiller, foncier CD68 (ss traité spl)				26	26				10	10				20	20
TOTAL	0			26	26	49	0	49	160	160	10	10	10	20	30

	2017				2018				2019						
	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA
Habitat															
Signé															
PIG 68 (ss traité spl)	58		58	58	58										0
Engagé	0	0	0	0	0	58	0	58	0	58	58	0	58	0	58
Nouveau PIC (mutualisé)															
TOTAL	58	0	58	0	58	58	0	58	0	58	58	0	58	0	58

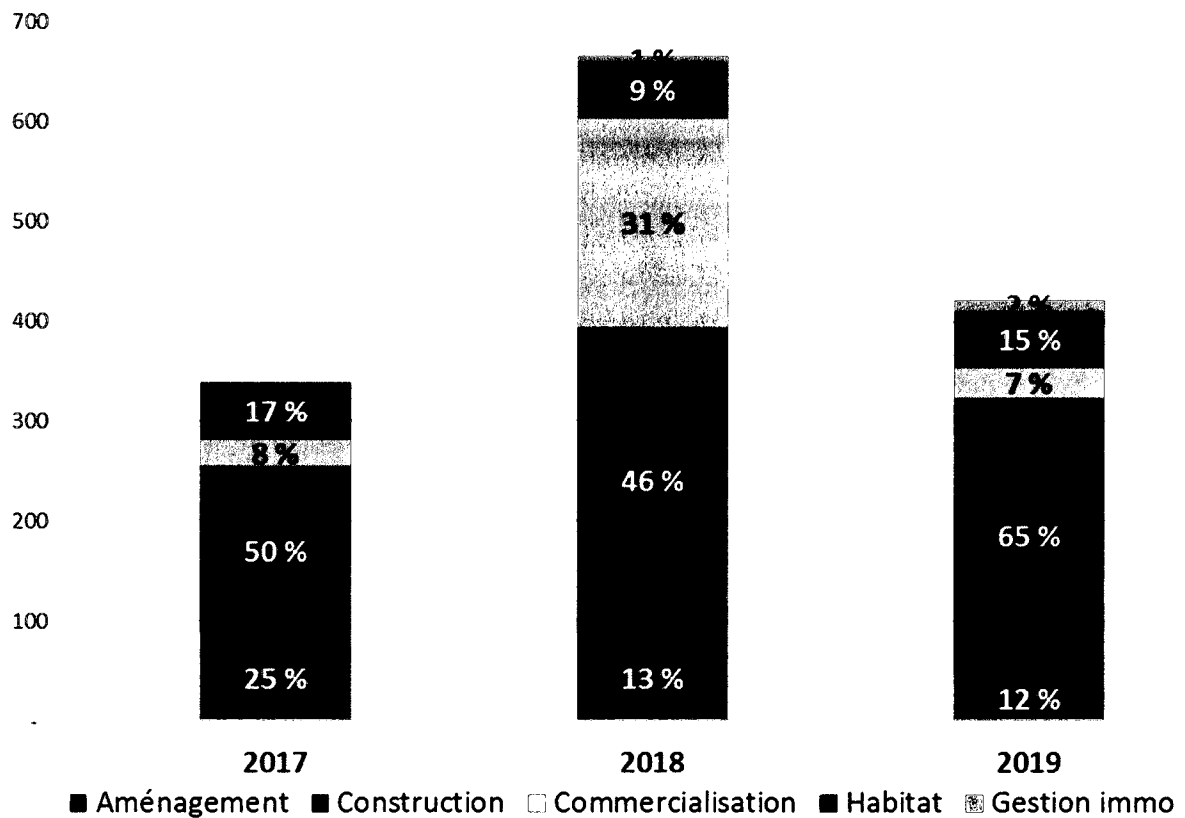
	2017				2018				2019						
	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA
Gestion immobilière															
Signé															
Engagé						5	0	5		5	10		10		10
Gestion KMD (ss traité spl)						5		5		5			5		10
TOTAL	0			0	0	5	0	5	0	5	10	0	10	0	10

	2017				2018				2019						
	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA	Budget total	Part sous traitée	REM CITIVIA	Marge CITIVIA	Total net CITIVIA
TOTAL SIGNE + ENGAGE	313	26	287	84	313	461	5	456	205	603	294	0	293	70	363
TOTAL SIGNE	230	0	230	0	230	235	0	235	150	385	112	0	111	0	111
TOTAL ENGAGE	83	26	57	26	83	226	5	221	55	218	182	0	182	70	252

CONTRATS SIGNÉS ET ENGAGÉS (en K€)



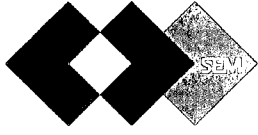
Prévisionnel de chiffre d'affaire par activité (en K€)



CITIVIA SEM - DEVELOPPEMENT
Démarches pro actives et appels d'offres

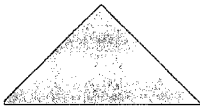
Année 2016

Demandeur	Objet	AO ou Démarches Pro Actives (PA)	Suite
CCI Fonciers stratégiques	Valorisation patrimoine	PA	Non retenue
CCI Restructuration GIFOP	Assistance à la programmation conception travaux bâtiment GIFOP	AO	En cours
CD 67 PIG	Mission de suivi-animation des PIG « adaptation » et « amélioration » de l'habitat	AO	Non retenue
COMMUNE DE BEBLENHEIM	Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC "Dorfsmatten" à Beblenheim	AO	Non retenue
COMMUNE DE BERGHEIM	Valorisation ancien EHPAD	PA	Non retenue
COMMUNE DE RIMBACH PRES GUEBWILLER	Etude de faisabilité et de programmation concernant le déplacement Le Chalet sur l'ancienne maison de retraite	PA	Sans suite
COMMUNE DE RIQUEWIHR	Biens avenue Méquillet et Jacques Preiss	PA	Sans suite
COMMUNE DE STEINBACH	Etude sur une friche industrielle / offre à faire	PA	En cours
COMMUNE DE WATTWILLER	Construction d'un immeuble de logements avec pôle médical	PA	En cours
COMMUNE D'ILLFURTH	ZAC FELDELE	PA	Suspendu
COMMUNE D'OTTMARSHEIM	Etude d'opportunité et de faisabilité - Création d'une structure mixte hôtel d'entreprises /pépinière	AO	Non retenue
COMM. COMM. DU SUD TERRITOIRE DE BELFORT	Etude Diagnostic Préalable à la mise en place d'une OPAH sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud Territoire	AO	Non retenue
MULHOUSE	Etude parking sur le terrain privé de M. KISS	PA	Sans suite
MULHOUSE - KINEPOLIS	Exploitation du parking	PA	En cours
MULHOUSE - SCI KMO	Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage restructuration bâtiments pôle numérique	PA	Signature fin novembre
PAPILLONS BLANCS - MULHOUSE	Vente immobiliers après libération Fridolin à mulhouse / offre de service à faire	PA	En cours
UHA - IUT MULHOUSE	Etude de faisabilité / pré-programmation sur la partie immobilière	PA	En cours
VILLE DE BELFORT	Animation OPAH/ORI centre ville / consultation prévue en novembre	PA	A venir
VILLE DE BRUNSTATT DIDENHEIM	Commercialisation Foncier privé + ville	PA	En cours
VILLE DE COLMAR	Anciens abattoirs	PA	En cours
VILLE DE COLMAR	CPAM	PA	En cours
VILLE DE HUNINGUE	Assistance à Maître d'ouvrage pour la création d'un nouveau quartier	AO	Non retenue
VILLE DE MUNSTER	Commercialisation terrains CD68 / expertise à lancer	PA	En cours
VILLE DE SAINTE-MARIE-AUX-MINES	ESAT les Tournesols	PA	En cours
VILLE DE TURCKHEIM	EHPAD du Brand restructuration et extension	AO	Non retenue
VILLE D'ILLZACH	Ilot St Jacques et Avenue de Belgique	AO	Non retenue



CITIVIA Δ

DEVELOPPEMENT



COMMERCIALISATION FONCIER IMPASSE AUGUSTE WICKY A MULHOUSE

27



Nature de l'opération :

Commercialisation du foncier CCI SUD ALSACE situé Impasse WICKY à MULHOUSE.

Données physiques :

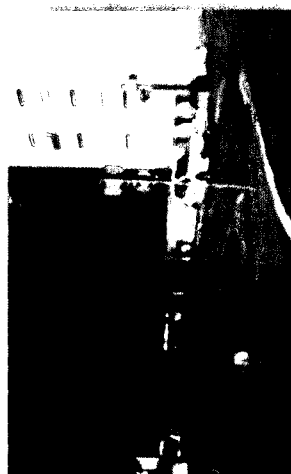
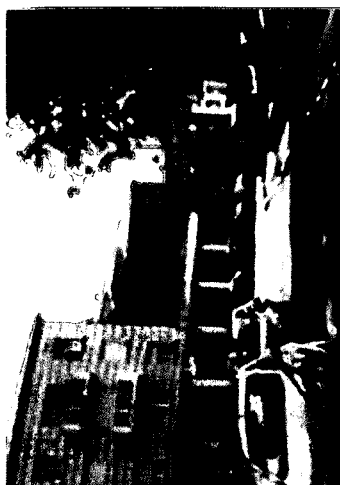
Occupation actuelle : locaux de la CCI et parking
Surfaces à commercialiser : 32, 40 ares
Droits à construire : 4 500 m² de SDP

Montant de l'étude / Rémunération CITIVIA :

Offre établie en aout 2016.
Contrat non signé à ce jour.
Signature du contrat à la présentation d'une offre signée.

Avancement :

Commercialisation :
Démarrage de la prospection dernier trimestre 2016
12 promoteurs intéressés
Un travail de faisabilité est en cours avec la CCI afin de prendre en compte leurs besoins en stationnements



CITIVIA



COMMERCIALISATION ANCIENNE SOUS PREFECTURE DE MULHOUSE

26

Conseil départemental
Haut-Rhin



Nature de l'opération :

Commercialisation de l'ancienne Sous-Préfecture, propriété du CD 68, située Avenue Kennedy à Mulhouse.

Données physiques :

Occupation actuelle :

Site Avenue Kennedy : 1. 800 m2 environ sur un terrain de 16,51

ares :

Un bâtiment principal : 1650 m² env. de SDP

Un bâtiment annexe : 150 m² env. de SDP.

Un parking : 32 emplacements environ avec entrée depuis la rue d'Alsace.

Montant de l'étude / Rémunération CITIVIA :

Contrat non signé à ce jour avec le CD 68.

Signature du contrat à la présentation d'une offre signée.

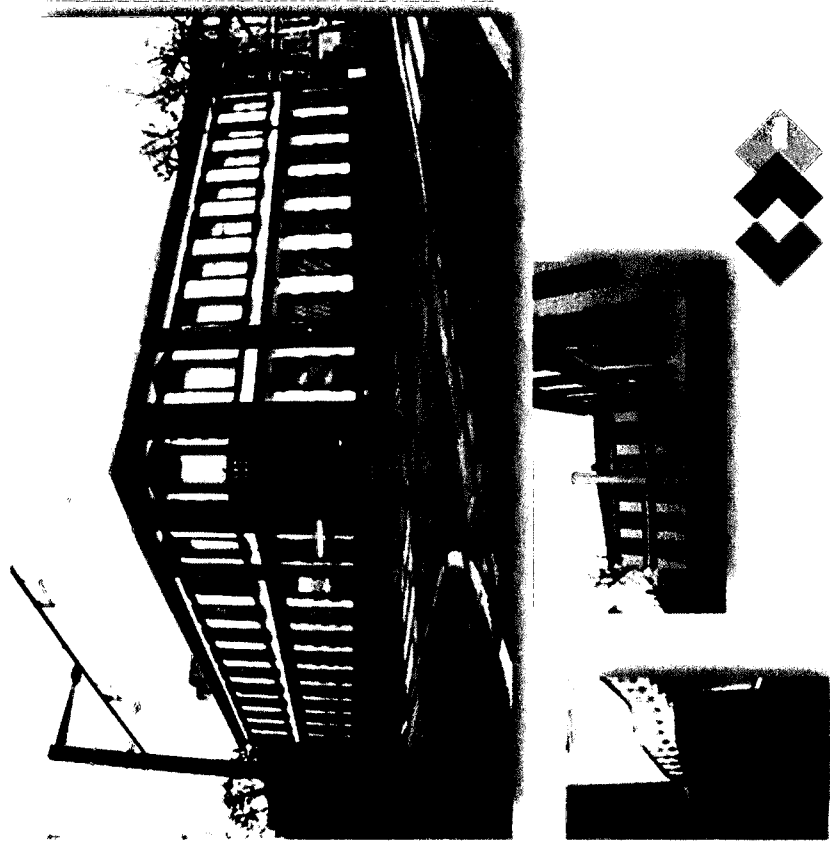
Avancement :

Commercialisation :

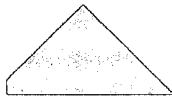
Démarrage de la prospection dernier trimestre 2016

10 visites

1 proposition sérieuse début 2017 en cours d'étude



CITIVIA



COMMERCIALISATION FONCIERS RETZWILLER

Conseil départemental
Haut-Rhin

Nature de l'opération :

Commercialisation des propriétés du Département situées sur la commune de RETZWILLER.

Données physiques :

Occupation actuelle : deux maisons d'habitation et de 4 terrains constructibles

Terrain à bâtir = 73, 68 ares

Maison 1 = 423 m²

Maison 2 = 326 m²

Montant de l'étude / Rémunération CMTVIA :

Contrat non signé à ce jour avec le CD 68.

Signature du contrat à la présentation d'une offre signée.

Avancement :

Commercialisation :

Démarrage de la prospection début 2017

3 Contacts à ce jour

Pas d'offre à ce jour



CITI



PROJET DE HANGARS VITICOLES A GUEBERSCHWIHR

Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole de Gueberschwihr

Nature de l'opération :

Réalisation de voirie et de 10 hangars en VEFA pour des viticulteurs ainsi que d'équipements communs pour la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole.

Données physiques :

10 hangars de 200 à 300 m²

Avancement opérationnel :

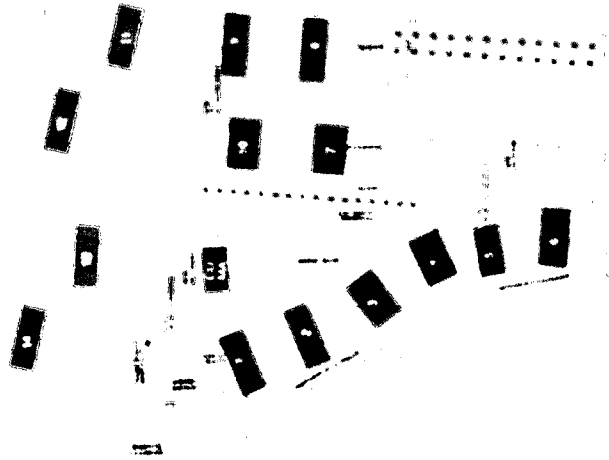
Prospect

Faits marquants en 2016 :

Echanges avec Co-Urba qui accompagne les viticulteurs dans leur démarche pour récupérer des données et identifier les attentes.

Echéances 2017 :

Transmission d'une note méthodologique de mise en oeuvre du projet (mars 2017)
Formalisation d'un contrat pour CITIVIA SEM



CITIVIA



ETUDE DE FAISABILITE IUT MULHOUSE Université de Haute Alsace

30

UNIVERSITÉ
HAUTE-ALSACE

Nature de l'opération :
Etude de faisabilité pour la reconversion du site de l'IUT

Données physiques :
Terrain de 40.000 m²
17.800 m² de surface de bâtiment

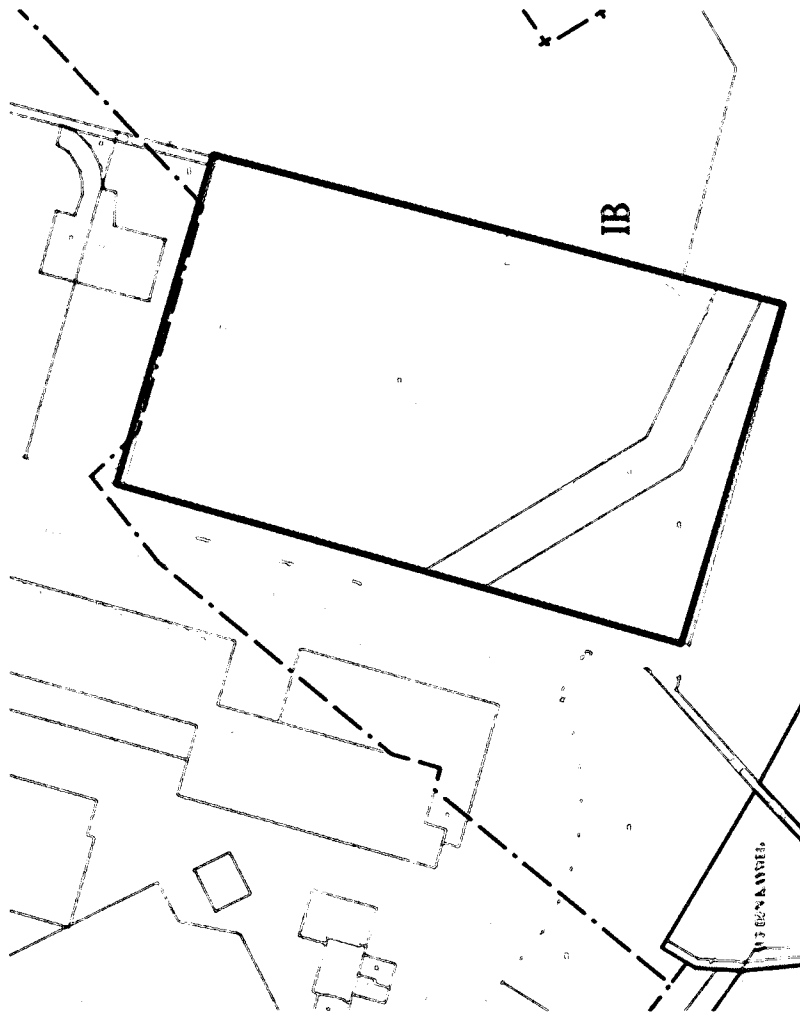
Avancement opérationnel :
Prospect

Faits marquants en 2016 :

Echanges avec l'Université de Haute Alsace pour identifier leurs attentes et adapter l'offre CITIVIA.

Echéances 2017 :

Transmission d'une offre intégrant partenaires et/ou prestataires (mars 2017)
Formalisation d'un contrat pour CITIVIA SEM



CITIVIA



ETUDE DE FAISABILITE – Extension de la zone d’activité aéroportuaire de l’EuroAirport

EuroAirport.
BASEL MULHOUSE FREIBURG

Nature de l’opération :
Etude de faisabilité pour l’extension de la zone aéroportuaire de l’EuroAirport.

Données physiques :
Emprise foncière de 50 ha env.

Avancement opérationnel :
Prospect

Faits marquants en 2016 :

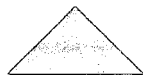
Prise de contact sur projets et potentiels de développement du territoire autour de l’EuroAirport

Echéances 2017 :

Transmission d’une offre intégrant partenaires et/ou prestataires (février 2017)
Echanges prévus en mai en vue de la formalisation d’un contrat pour CITIVIA SEM

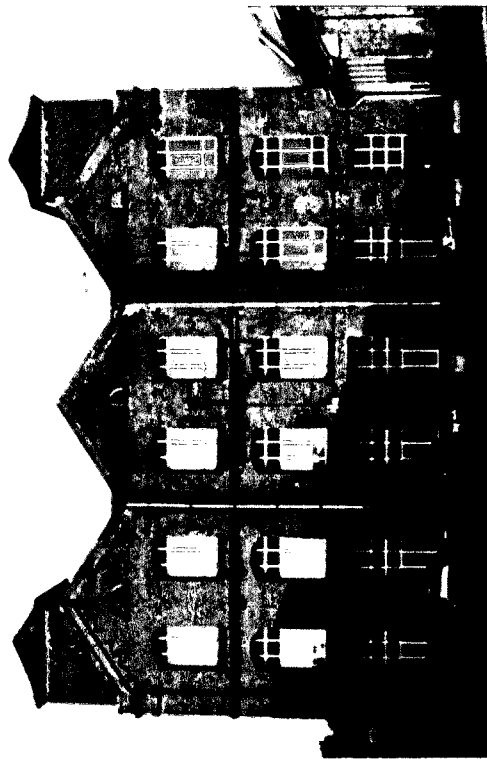


CITIVIA



MULHOUSE KMO

- **Nature de l'opération**
 - Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restructuration des bâtiments 23,24 A et 24 B sur le site de la Fonderie à Mulhouse pour y accueillir un pôle d'activités numériques
- **Données Physiques**
 - 6 000 K€ HT: Investissement total
 - 51 K€ HT de rémunération pour CITIVIA SEM
- **Avancement**
 - Signature du contrat en septembre 2016 – programmation -conception - travaux
- **Date de livraison**
 - 2018



CITI

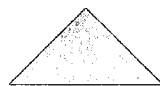


ORBEY : Résidences médicalisées du Canton Vert

- **Nature de l'opération**
 - Restructuration et extension du site d'Orbey – Construction d'une cuisine centralisée
- **Données physiques**
 - 4 432 K€ HT : Investissement total
 - 60 K€ HT de rémunération pour CITIVIA SEM
- **Avancement**
 - Notification du marché le 25 avril 2017
- **Durée de la mission**
 - 34 mois
- **Date de livraison**
 - 2020



CITIVIA



DIAGNOSTIC DE L'ÉGLISE DE SAINT-MARTIN A MASEVAUX

29

- **Nature de l'opération**

Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour une mission de diagnostic de l'Église de Masevaux

- **Données physiques**

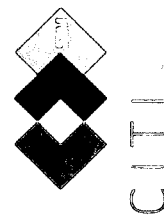
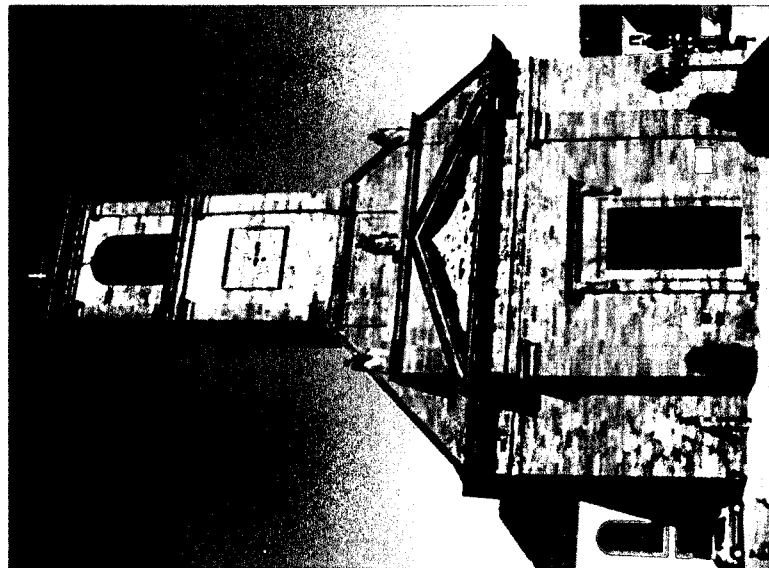
5 K€ HT de rémunération pour CITIVIA SEM

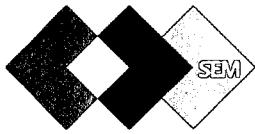
- **Avancement**

Signature du contrat mars 2017

- **Date de livraison**

Mai 2017





CITIVIA

4. ARRETE DU BILAN ET COMPTE
DE RESULTAT 2016
Budget prévisionnel 2017

Arrêté du bilan et compte de résultat 2016 Budget prévisionnel 2017

PRODUITS D'EXPLOITATION 2016 :

Les recettes 2016 s'élèvent à 259,7 K€ pour un prévisionnel à 349,6 K€, soit un écart négatif de 89,9 K€ par rapport aux prévisions.

Ce montant 2016 synthétise les éléments suivants :

- Les produits de l'activité études s'élèvent à 1 K€ (prévision CA 06/16 : 12,5 K€), en diminution de 11,5 K€

Cet écart se constitue principalement de la manière suivante :

- o Non réalisation d'une étude sur la Commune de Riquewihr - 10K€

- Les produits issus des concessions s'élèvent à 48,7 K€ (prévision CA 06/16 : 52,6K€), inférieurs à la prévision de 3,9 K€

Cet écart provient notamment :

- o ZAC des Prunelles à Seebach : -9 K€, compte tenu de travaux moins importants que prévu sur l'exercice
- o Lotissement communal à Werentzhouse : +6 K€ en raison d'un avenant relatif à nos prestations de commercialisation

- Les produits issus des mandats s'élèvent à 85,9 K€ (prévision CA 06/2016 : 76,5 K€), en hausse de 9,4 K€

Cet écart provient notamment de :

- o Restructuration de la Maison d'Alsace à Paris : +23,5K€, les travaux étant réceptionnés en totalité sur l'exercice
- o Mémorial du Hartmannswillerkopf : +14,8 K€, le rythme de travaux ayant été plus soutenu que prévu
- o Collège Jules Vernes à Illzach : le quitus n'a pas pu être délivré -15,8 K€
- o Nouvel hôpital Schweitzer à Colmar : le quitus n'a pas pu être délivré -10,7 K€

- Les produits issus des prestations de service s'élèvent à 118 K€ (prévision CA 06/16 : 202,5K€), inférieurs à la prévision de 84,5 K€

Cet écart est constitué notamment par :

- o La prestation sous-traitée par CITIVIA SPL « RUDIE Direction de projet » ne s'est pas concrétisée sur l'exercice -12,5 K€
- o La réhabilitation du pôle numérique KM0 à Mulhouse a été décalée -37,5 K€
- o EHPAD à Ste Croix aux mines : avancement moins rapide que prévu -10,1 K€
- o Lycée Montaigne à Mulhouse : le contrat CITIVIA SPL initialement sous-traité a été retransféré -10,4 K€
- o EHPAD du Brand à Turckheim : non signé -5 K€
- o Maison de retraite à Soultzmatt : décalage des travaux -6K€

- Les transferts de charges pour 6,1 K€ (prévision au CA 06/16 : 5,5 K€)

CHARGES D'EXPLOITATION 2016 :

Les charges d'exploitation s'établissent à 782,3 K€ pour un prévisionnel à 858,6K€, inférieures à la prévision de 76,3 K€.

Achats fournitures et consommables :

Ils s'élèvent à 4,6 K€ (prévision CA 06/16 : 5,7 K€), inférieurs à la prévision de 1,1K€.

Travaux et Services Extérieurs :

Ils s'élèvent à 245,8 K€ (prévision CA 06/16 : 295,3 K€), inférieurs à la prévision de 49,5 K€, notamment :

- Sous-traitance sur opérations : -48,1 K€, étant donné la non signature de certains contrats

Autres services extérieurs :

Ils s'élèvent à 42,9 K€ (prévision CA 06/16 : 46,5 K€), inférieurs à la prévision de 3,6 K€ ; cet écart correspond principalement au poste « honoraires d'avocats » sur lequel une économie a été réalisée.

Impôts et taxes :

Ils s'élèvent à 7 K€ (prévision CA 06/16 : 6,3 K€), supérieurs à la prévision de 0,7 K€.

Masse salariale :

Elle s'élève à 482,2 K€ (prévision CA 06/16 : 504,8 K€), inférieure à la prévision de 22,6 K€; l'impact positif généré par le CICE est de 5,5 K€.

L'Excédent Brut d'Exploitation s'établit à -522,6 K€ pour un budget prévu à -509 K€.

Reprises sur amortissements et provisions :

Elles s'élèvent à 271,2 K€ (prévision CA 06/16 : 0), supérieures à la prévision de 271,2 K€ et correspondent d'une part à une reprise de provision sur le dénouement du contrôle fiscal +146 K€ et d'autre part à des reprises de provisions sur les opérations Sainte Croix +108,5 K€ et Roppentzwiller +16,7 K€.

Dotations aux amortissements et provisions :

Elles s'élèvent à 15 K€ (prévision CA 06/16 : 8,3 K€), supérieures à la prévision de 6,7 K€ et correspondent principalement à un ajustement de la provision pour perte à terminaison sur l'opération propre Wolfshoehle +5,5 K€.

Sur ces bases, le résultat spécifique aux dotations et reprises sur amortissements et provisions s'élève à +256,2 K€, pour une prévision à -8,3 K€.

Produits financiers : ils s'élèvent à 3 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 3 K€.

Charges financières : ils s'élèvent à 4,6 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 4,6 K€.

Sur ces bases, le résultat financier s'élève à -1,6 K€, pour une prévision à 0.

Produits exceptionnels : +0,2 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 0,2 K€.

Charges exceptionnelles : +228,6 K€ (CA 06/16 : 0), supérieurs à la prévision de 228,6 K€, dont notamment :

- 99,6 K€ suite au dénouement du contrôle fiscal, mais compensés intégralement par une reprise de provision.
- 108,5 K€ de participation à l'opération Sainte Croix, mais compensés intégralement par une reprise de provision.
- 20,4 K€ de participation à l'opération de Roppentzwiller, mais compensés par une reprise de provision à hauteur de 16,7 K€.

Sur ces bases, le résultat exceptionnel s'élève à - 228,4 K€, pour une prévision à 0.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, l'exercice 2016 se traduit par un déficit de 496,5 K€ soit un écart de +20,8 K€ par rapport au budget prévisionnel.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

BUDGET 2017 :

PRODUITS 2017

Le Chiffre d'Affaires prévisionnel s'élève à 318,8 K€ en augmentation d'environ 25,7% par rapport au réalisé 2016, et tient compte des perspectives suivantes :

- 38,5 K€ de rémunérations sur les concessions, soit une diminution de 4 K€ par rapport au réalisé 2016.

L'opération la plus significative concerne :

- ZAC des Prunelles à Seebach : 18,5 K€ ; commercialisation des terrains
- 61,9 K€ de rémunérations de mandats, soit une diminution de 24 K€ par rapport au réalisé 2016, notamment :
 - Collège de Fessenheim : 34K€
 - Aménagement du site du Ballon d'Alsace : 9,9 K€
 - HWK - Historial : 15 K€
- 212,8 K€ de rémunérations sur prestations de service, soit une augmentation de 94,8 K€ par rapport au réalisé 2016, notamment :
 - PIG68 : 57,5 K€, correspondant à la part du contrat sous-traité par CITIVIA SPL à CITIVIA SEM
 - Euro Airport : 38 K€
 - Réhabilitation du pôle numérique KMO à Mulhouse : 20,1 K€
 - UHA à Mulhouse (IUT) : 20K€
 - Restructuration du GIFOP à Mulhouse : 17,6 K€
 - EHPAD à Sainte-Croix-aux-Mines : 14,6 K€
 - Maison de retraite à Soultzmatt : 13 K€
- 5,6 K€ de transfert de charges

CHARGES 2017

Le montant des charges d'exploitation prévisionnel de l'exercice est de 482,1 K€ et en baisse de 300,2 K€ par rapport au réalisé 2016.

Cet écart s'explique de la manière suivante :

Achats de fournitures et consommables : 4,3 K€, soit une baisse de 0,3 K€ par rapport au réalisé 2016

Travaux et Services extérieurs : 208,8 K€, soit une baisse de 36,9 K€ par rapport au réalisé 2016. Les principaux postes sont :

- Sous-traitance CITIVIA SPL : 100K€
- Assurances : 17,6 K€
- Sous-traitance sur opérations : 26 K€
- Loyers (y compris photocopieurs) et charges locatives : 26,1 K€
- Participation au GIE EPL Sud-Alsace : 20K€

Autres services extérieurs : 39,9 K€, soit une baisse de 4,2 K€ par rapport au réalisé 2016. Les principaux postes sont :

- Honoraires : 23K€, dont 10K€ de provision pour les avocats sur la fin des procédures en cours et 13K€ pour la mission du Commissaire aux Comptes
- Frais téléphoniques : 4,4K€
- Frais de déplacement : 4 K€

Impôts et taxes : 8 K€ soit une baisse de 3,2 K€ par rapport au réalisé 2016.

Masse Salariale : 221 K€ soit une baisse de 255,7 K€ par rapport au réalisé 2016 ; ce montant correspond à une année de masse salariale constante, sans autres impacts.

L'Excédent Brut d'Exploitation s'établit à -163,3 K€.

Reprises sur amortissements et provisions 2016 :

Il est prévu de solder sur l'exercice le litige sur l'opération Blaise Pascal à Colmar 12 K€

Dotations aux amortissements : elles s'élèvent à 7,8 K€ et concernent les immobilisations de la structure.

Produits financiers : le dénouement sur 2017 concernant le mandat du Collège de Fessenheim nous permettra d'obtenir 200 K€ de produits financiers

Charges financières : 5 k€

Produits exceptionnels : sans objet

Charges exceptionnelles : 0.7K€, correspondant au solde du litige sur l'opération Blaise Pascal à Colmar

Le résultat prévisionnel 2017 s'établit sur ces bases à +35,2 K€.

CITIVA SEM / COMPTE DE RESULTAT 2016 ET PREVISION 2017

RAPPEL BUDGET 2015	REALISE 2016				BUDGET 2017				ECARTS BUDG 2017 / REALISE 2016
	CHARGES COMMUNES & STRUCTURE	AMENAGEMENT	CONSTRUCTION	INDUSTRIE	CHARGES COMMUNES & STRUCTURE	AMENAGEMENT	CONSTRUCTION	INDUSTRIE	
PRODUITS									
12,5 rémunérations / études		1,0							0,0
52,6 rémunérations / concessions		48,7							38,5
76,5 rémunérations / mandats		8,9	77,0						61,9
202,5 rémunérations / prestations de services			19,1	82,5					212,8
5,5 autres produits (y c transferts de charges)	6,1								94,8
349,6 TOTAL PRODUITS	6,1	58,6	96,1	82,5	16,4	16,4	16,4	16,4	318,8
CHARGES EXPLOITATION									
5,7 Achats et fournitures consommables	0,8	0,9	1,6	1,3	0,1	4,6			0,3
295,3 Services extérieurs (ss trait/loc*/ent/assur/études)	113,5	25,1	67,9	37,3	1,9	245,8			38,9
46,5 Autres serv extérieurs (pub/frais dep/tel-poste/honoraires)	7,7	8,4	14,9	12,4	0,6	44,1			4,1
6,3 Impots et taxes	2,0	2,1	3,8	3,2	0,2	11,2			3,2
504,8 Masse salariale (y/c interim)	82,8	90,7	161,7	134,6	6,9	476,7			265,7
858,6 TOTAL CHARGES EXPLOIT*	206,8	127,2	249,9	188,8	9,7	782,3	106,6	7,5	482,1
-509,0 EXCEDENT BRUT D'EXPLOIT*	-200,7	-68,6	-153,8	-106,3	6,7	-522,6	-49,1	-0,5	359,3
-8,3 DOT* -REP / Amort et prov*	266,2					256,2			4,2
0,0 RESULTAT FINANCIER	-1,7					-1,7			195,0
-517,3 RESULTAT COURANT	53,9	-68,6	-153,8	-106,3	6,7	-268,1	-49,1	-0,5	304,0
0,0 RESULTAT EXCEPTIONNEL	-228,4					-228,4			227,7
0,0 IMPOTS / SOCIETES						0,0			0,0
-517,3 RESULTAT NET	-174,5	-68,6	-153,8	-106,3	6,7	-496,5	-49,1	-0,5	35,2



CITIVIA

5. TEXTE DES RESOLUTIONS

**TEXTE DES RESOLUTIONS
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
A ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CITIVIA SEM DU 16 JUIN 2017**

Première résolution

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2016 tels qu'ils ont été présentés. Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, sur la proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2016 qui s'élève à la somme de - 496 514,39 € de la manière suivante :

- 496 514,39 € sur le compte de réserve indisponible.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions relevant des articles L 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2016, ayant constaté que le mandat des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant vient à expiration, et qu'une consultation a été réalisée CITIVIA SEM pour la désignation des Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant, décide :

- la nomination de la société _____, Commissaire aux Comptes titulaire,

- la nomination de la société _____, Commissaire aux Comptes suppléant,

Leur mandat est effectif pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2022.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, de copies ou d'extraits des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.



CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

S. MUZINA
Directeur Général

CITIVIA SEM

Société Anonyme d'Economie Mixte
au capital de 632 325 €

5 rue Lefebvre

68053 MULHOUSE

L. CADÉ
S. DONTENVILLE
M. FREY
F. FRITZINGER
F. FURMANN
A. JUNGBLUT
P. LAMBERGER
A. MAHLER
E. MANTZER
N. SAPIN
J. SOHLER
E. SPIEGEL
S. WEBER

BELFORT
COLMAR
DIDENHEIM
ILLKIRCH
MUNSTER
OBERHAUSBERGEN
PARIS
ROSHEIM
ROUFFACH
SÉLESTAT

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2016

CITIVIA SEM

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 632 325 €

5 rue Lefebvre

68053 MULHOUSE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

Aux actionnaires,

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

- le contrôle des comptes annuels de la **Société Anonyme d'Economie Mixte CITIVIA SEM**, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes annuels

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



.../...

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- le paragraphe « Autres informations – faits marquants : - Continuité de l'exploitation » contenu dans les notes préliminaires de l'annexe aux comptes annuels, qui expose les éléments venant en soutien à votre société, lui permettant de respecter le principe de continuité d'exploitation ;
- le paragraphe 1.2.3.c. « Validation CRACL 2016 » qui fait état des CRACL non encore approuvés par les collectivités et de l'appréciation par votre direction sur l'absence de risque qui découle de cette situation ;
- le paragraphe 1.2.3.a. qui rappelle les obligations de votre entité en matière de suivi et d'informations financières, qui présente le compte de résultat et le bilan par activité, ainsi que les états financiers CPA au 31 décembre 2016.

II. Justification des appréciations

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

Comme mentionné dans la première partie de ce rapport, l'annexe expose la continuité de l'exploitation dans le cadre du plan stratégique qui vise à redresser l'activité et la situation. Dans le cadre de notre appréciation des estimations comptables, nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable des positions retenues.

L'annexe mentionne également que les CRACL non encore approuvés ne présentent aucun risque à provisionner. Dans le cadre de nos travaux, nous avons vérifié le caractère approprié de l'information donnée à ce titre dans l'annexe aux comptes annuels.

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





III. Vérifications et informations spécifiques

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

A l'exception de l'incidence des faits exposés dans la première partie de ce rapport, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Colmar, le 31 mai 2017



COFIME AUDIT S.A.S.
Philippe LAMBERGER
Commissaire aux comptes

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN ACTIF -



Société : CITIVIA SEM
Devise : Euro

		Au 31/12/2016			Au 31/12/2015	Variation
		Brut	Amort. & Prov.	Net	Net	
ACTIF IMMOBILISE	• CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ					-
	• IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 475	143 256	219	901	(75,73%)
	Frais d'établissement					-
	Frais de recherche et développement					-
	Concessions et brevets	143 475	143 256	219	901	(75,73%)
	Fonds commercial ⁽¹⁾					-
	Autres immobilisations incorporelles					-
	Avances et acomptes					-
	• IMMOBILISATIONS CORPORELLES	388 990	373 872	15 117	19 444	(22,25%)
	Terrains					-
	Constructions					-
	Installations techniques					-
	Autres immobilisations corporelles	388 990	373 872	15 117	19 444	(22,25%)
	Immobilisations en cours					-
	Avances et acomptes					-
• IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ⁽²⁾	21 719		21 719	21 719	-	
Participations évaluées par mise en équivalence					-	
Autres participations	1 500		1 500	1 500	-	
Créances rattachées à des participations					-	
Autres titres immobilisés	210		210	210	-	
Prêts	20 009		20 009	20 009	-	
Autres immobilisations financières					-	
	TOTAL I	554 184	517 129	37 055	42 063	(11,91%)
ACTIF CIRCULANT	• STOCKS ET EN-COURS	7 374 570		7 374 570	8 172 397	(9,76%)
	Matières premières et autres approvisionnements					-
	En-cours de production de biens	7 374 570		7 374 570	8 172 397	(9,76%)
	En-cours de production de services					-
	Produits intermédiaires et finis					-
	Marchandises					-
	• AVANCES ET ACOMPTES	-208 527		-208 527	-207 363	(0,56%)
	• CRÉANCES ⁽³⁾	7 036 639		7 036 639	8 623 674	(18,40%)
	Clients et comptes rattachés	1 948 363		1 948 363	1 285 902	51,52%
	Autres créances	5 088 276		5 088 276	7 337 772	(30,66%)
Capital souscrit appelé non versé					-	
• DIVERS	3 646 549		3 646 549	4 745 409	(23,16%)	
Valeurs mobilières de placement	2 193		2 193	2 193	-	
Disponibilités	3 644 356		3 644 356	4 743 215	(23,17%)	
• CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE ⁽³⁾	814 262		814 262	1 038 167	(21,57%)	
	TOTAL II	18 663 493		18 663 493	22 372 284	(16,58%)
RÉGUL.	• CHARGES À REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES					-
	• PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS					-
	• ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF					-
	TOTAL GÉNÉRAL	19 217 677	517 129	18 700 548	22 414 347	(16,57%)

⁽¹⁾ Dont droit au bail (net)

⁽²⁾ Dont part à moins d'un an (brut)

⁽³⁾ Dont part à plus d'un an (brut)

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN PASSIF -

Société : CITIVIA SEM

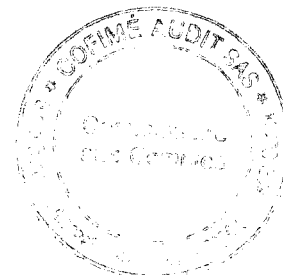
Devise : Euro

		Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Variation
CAPITAUX PROPRES	♦ CAPITAL, dont capital versé :	632 325	3 809 185	(83,40%)
	♦ PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT			-
	♦ ÉCARTS DE RÉÉVALUATION, dt d'équivalence :			-
	♦ RÉSERVES	548 097	30 048	1 724,07%
	Réserve légale	3 177	3 177	
	Réserves statutaires ou contractuelles			-
	Réserves réglementées	518 049		-
	Autres réserves	26 871	26 871	
	♦ REPORT A NOUVEAU	(5 828)	(1 944 686)	99,70%
	♦ RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(496 514)	(720 204)	31,06%
♦ SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			-	
♦ PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			-	
TOTAL I		678 080	1 174 342	(42,26%)
AUTRES FONDS PROPRES	♦ PRODUIT DES ÉMISSIONS DE TITRES PARTICIPATIFS	516 111	1 316 111	(60,79%)
	♦ AVANCES CONDITIONNÉES			-
TOTAL II		516 111	1 316 111	(60,79%)
PROV. RISQUES CHARGES	♦ PROVISIONS POUR RISQUES	395 253	659 238	(40,04%)
	♦ PROVISIONS POUR CHARGES	3 762 573	3 762 573	
TOTAL III		4 157 826	4 421 811	(5,97%)
DETTES ⁽¹⁾	♦ EMPRUNTS OBLIGATAIRES CONVERTIBLES			-
	♦ AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES			-
	♦ EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ⁽²⁾	2 540 465	1 499 212	69,45%
	♦ EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES DIVERS ⁽³⁾	41 432	147 396	(71,89%)
	♦ AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN-COURS			-
	♦ DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 888 735	1 999 923	(5,56%)
	♦ DETTES FISCALES ET SOCIALES	140 506	277 165	(49,31%)
	♦ DETTES SUR IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHES			-
♦ AUTRES DETTES	8 318 765	11 159 759	(25,46%)	
RÉGUL	♦ PRODUITS CONSTATES D'AVANCE ⁽¹⁾	418 627	418 627	
	TOTAL IV		13 348 531	15 502 083
♦ ÉCARTS DE CONVERSION ACTIF				-
TOTAL GÉNÉRAL		18 700 548	22 414 347	(16,57%)

⁽¹⁾ Dont dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

⁽²⁾ Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque

⁽³⁾ Dont emprunts participatifs



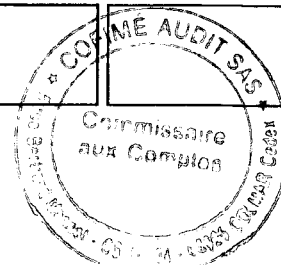
ETATS FINANCIERS ANNUELS

- COMPTE DE RESULTAT -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016	Au 31/12/2015	Variation
PRODUITS D'EXPLOITATION ⁽¹⁾	• VENTES DE MARCHANDISES			-
	• PRODUCTION VENDUE DE BIENS	409 845	1 078 658	(62,00%)
	• PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	597 011	(68 405)	972,76%
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	1 006 855	1 010 253	(0,34%)
	dont à l'exportation :			
	• PRODUCTION STOCKÉE	(453 610)	(164 913)	(175,06%)
	• PRODUCTION IMMOBILISÉE			-
• SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			-	
• REP. SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERTS DE CHARGES	336 888	310 360	8,55%	
• AUTRES PRODUITS		11 948	ns	
TOTAL I	890 133	1 167 648	(23,77%)	
CHARGES D'EXPLOITATION ⁽²⁾	• ACHATS DE MARCHANDISES			-
	• VARIATION DE STOCK	47 778	87 666	(45,50%)
	• ACHATS DE MATIÈRES PREMIÈRES ET AUTRES APPRO.		249	ns
	• VARIATION DE STOCK			-
	• AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	604 938	793 603	(23,77%)
	• IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	12 497	13 670	(8,58%)
	• SALAIRES ET TRAITEMENTS	372 912	381 780	(2,32%)
	• CHARGES SOCIALES	103 414	167 912	(38,41%)
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 549	131 427	(92,73%)
	Sur immobilisations	9 549	9 246	3,28%
	Sur actif circulant :		13 717	ns
	Pour risques et charges :		108 465	ns
• AUTRES CHARGES	5	199 394	(100,00%)	
TOTAL II	1 151 093	1 775 701	(35,18%)	
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(260 960)	(608 053)	57,08%
• BÉNÉFICE ATTRIBUE OU PERTE TRANSFÉRÉE (III)				-
• PERTE SUPPORTÉE OU BÉNÉFICE TRANSFÉRÉ (IV)				-
PRODUITS FINANCIERS	• PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATIONS ⁽³⁾			-
	• PROD. AUTRES VAL. MOBILIERES ET CREANCES DE L'A.I. ⁽³⁾			-
	• AUTRES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS ⁽³⁾	(4 584)	8 984	(151,02%)
	• REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES		24 463	ns
	• DIFFÉRENCES POSITIVES DE CHANGE			-
	• PRODUITS NETS SUR CESSIONS DES V.M.P.		157	ns
TOTAL V	(4 584)	33 604	(113,64%)	
CHARGES FINANCIÈRES	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS			-
	• INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	(2 950)		-
	• DIFFÉRENCES NÉGATIVES DE CHANGE			-
	• CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE V.M.P.			-
TOTAL VI	(2 950)		-	
2. RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		(1 634)	33 604	(104,86%)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (1 + 2 + III - IV)		(262 593)	(574 449)	54,29%
PRODUITS EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION		26 719	ns
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	163	2 825	(94,23%)
	• REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES			-
TOTAL VII	163	29 544	(99,45%)	
CHARGES EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION	157 572	22 422	602,76%
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	71 018	17 989	294,79%
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 494	134 889	(95,93%)
TOTAL VIII	234 084	175 300	33,53%	
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		(233 921)	(145 757)	(60,49%)
• PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RÉSULTATS (IX)				-
• IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES (X)				-
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		885 712	1 230 796	(28,04%)
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		1 382 226	1 951 000	(29,15%)
5. RÉSULTAT (bénéfice ou perte)		(496 514)	(720 204)	31,06%
⁽¹⁾ Dont produits afférents à des exercices antérieurs				-
⁽²⁾ Dont charges afférentes à des exercices antérieurs				-
⁽³⁾ Dont produits concernant les entreprises liées				-
⁽⁴⁾ Dont charges concernant les entreprises liées				-



ETATS FINANCIERS ANNUELS

- COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITES -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
PRODUITS D'EXPLOITATION	• PRODUCTION VENDUE DE BIENS	409 845			409 845
	• PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	193 711	403 299		597 011
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET	603 556	403 299	0	1 006 856
	• PRODUCTION STOCKÉE	-362 067	-91 543		(453 610)
	• PRODUCTION IMMOBILISÉE			0	0
	• SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			0	0
	• REP. SUR AMORT. ET PROV., TRANSFERTS DE CHARGES	336 888			336 888
	• AUTRES PRODUITS				0
	TOTAL I	578 377	311 756	0	890 133
CHARGES D'EXPLOITATION	• ACHATS DE MATIÈRES PREMIÈRES ET AUTRES APPRO.	47 778		0	47 778
	• VARIATION DE STOCK				0
	• AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	293 183	311 756		604 939
	• IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	12 497		0	12 497
	• SALAIRES ET TRAITEMENTS	372 912			372 912
	• CHARGES SOCIALES	103 414			103 414
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	9 549			9 549
	Sur immobilisations	9 549			9 549
	} dotations amortissements				
	} dotations aux provisions				0
	Sur actif circulant :				0
dotations aux provisions				0	
Pour risques et charges :				0	
dotations aux provisions				0	
• AUTRES CHARGES	5		0	5	
	TOTAL II	839 337	311 756	0	1 151 093
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(260 960)	0	(0)	(260 960)
PROD. FINANC.	• AUTRES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS ⁽¹⁾	-4 584			-4 584
	• REPRISE SUR PROVISIONS ET TRANSFERT DE CHARGES				0
	• PRODUITS NETS SUR CESSIONS DES V.M.P.				0
	TOTAL III	-4 584	0	0	-4 584
CHARGES FINANC.	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0			0
	• INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	(2 950)			-2 950
	• CHARGES NETTES SUR CESSIONS DE V.M.P.	0			0
	TOTAL IV	-2 950	0	0	-2 950
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)		-1 634	0		(1 634)
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		(262 594)	0	(0)	(262 593)
PRODUITS EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION				0
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	163	0		163
	• REP. SUR PROVISIONS. ET TRANSFERTS DE CHARGES				0
	TOTAL V	163	0	0	163
CHARGES EXCEPT.	• SUR OPÉRATIONS DE GESTION	157 572			157 572
	• SUR OPÉRATIONS EN CAPITAL	71 018			71 018
	• DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 494			5 494
	TOTAL VI	234 084	0	0	234 084
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		-233 921	0	0	-233 921
• IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES					0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)		573 956	311 756	0	885 712
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + X)		1 070 471	311 756	0	1 382 226
5. RÉSULTAT (bénéfice ou perte)		(496 514)	0	0	(496 514)

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN ACTIF PAR ACTIVITES -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
ACTIF IMMOBILISE	♦ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	219			219
	Concessions , brevets, droits similaires	219			219
	Autres immobilisations incorporelles				
	♦ IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 117			15 117
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques	15 117			15 117
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
♦ IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ⁽²⁾	21 719			21 719	
Autres participations	1 500			1 500	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	210			210	
Prêts	20 009			20 009	
Autres immobilisations financières					
	TOTAL I	37 055			37 055
ACTIF CIRCULANT	♦ STOCKS ET EN-COURS	573 821	6 800 749		7 374 570
	Stocks d'en-cours de production de biens	573 821	6 800 749		7 374 570
	Stocks de Marchandises				
	♦ AVANCES ET ACOMPTES			(208 527)	-208 527
	♦ CRÉANCES ⁽³⁾	9 076 850	767 730	838 609	10 683 189
	Créances clients et comptes rattachés	389 838	745 045	813 480	1 948 363
	Autres créances				
	Capital souscrit appelé non versé	5 065 591	22 685		
	♦ DIVERS				
	Valeurs mobilières de placement	2 193			2 193
Disponibilités	3 619 227		25 129	3 644 356	
♦ COMPTES DE REGULARISATION	209	814 052		814 262	
Charges constatées d'avance	209	814 052		814 262	
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
	TOTAL II	9 650 880	8 382 531	630 081	18 663 493
	TOTAL ACTIF	9 687 935	8 382 531	630 081	18 700 547

ETATS FINANCIERS ANNUELS

- BILAN PASSIF PAR ACTIVITES -

Société : CITIVIA SEM

Devise : Euro

		Au 31/12/2016			
		Société	Opérations d'aménagements	Opérations de mandats	Cumulé
CAPITAUX PROPRES	♦ Capital social ou individuel	632 325			632 325
	♦ Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
	♦ Réserve légale	3 177			3 177
	♦ Réserves statutaires ou contractuelles	518 049			518 049
	♦ Autres réserves	26 871			26 871
	♦ Report à nouveau	(5 828)			(5 828)
	♦ RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(496 514)			(496 514)
	TOTAL I	678 080			678 080
AUTRES FONDS PROPRES	♦ Produits des émissions de titres participatifs		516 111		516 111
	♦ Avances conditionnées				
	TOTAL II		516 111		516 111
PROV. RISQUES CHARGES	♦ Provisions pour risques	393 503	1 750		395 253
	♦ Provisions pour charges		3 762 573		3 762 573
	TOTAL III	393 503	3 764 323		4 157 826
	♦ Emprunts et dettes financières divers	232 097	2 308 369		2 540 466
	♦ Banques créditrices	31 284	4 989	5 159	41 432
DETTES EXPL.	♦ Dettes fournisseurs et comptes rattachés	472 060	182 168	1 234 508	1 888 736
	♦ Dettes fiscales et sociales	84 971	55 535		140 506
DETTES DIV.	♦ Dettes sur immobilisations				
	♦ Autres dettes	4 398 167	242 325	3 678 273	8 318 765
RÉGUL	♦ Produits constatés d'avance		418 627		418 627
	TOTAL IV	5 218 579	3 212 012	4 917 939	13 348 530
	TOTAL PASSIF	6 290 162	7 492 445	4 917 939	18 700 547

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- NOTE PRELIMINAIRE -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

CHIFFRES CLÉS

✓ Durée de l'exercice :	12 mois
✓ Total du bilan :	18 700 548
✓ Résultat avant répartition :	496 514

Autres informations - faits marquants :

CITIVIA SEM a déménagé son siège social à Mulhouse afin d'intégrer celui de CITIVIA SPL au 02/05/2016.

- Charges exceptionnelles : pour 2016 elles s'élèvent à 228 590 € :

contrôle fiscal : 99 590 €

participation aux opérations : 128 910 €

Amendes : 90

- Produits exceptionnels :

Produits divers : 163 €

- Augmentation du capital :

Le 29/11/16, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé, afin d'apurer partiellement les pertes antérieures, de réduire le capital social d'un montant de 2 658 811,13 € par réduction à 1,51 € de la valeur nominale des 761 837 actions existantes et d'imputer le montant de cette réduction de capital, soit la somme de 2 658 811,13 €, sur le compte de "report à nouveau" et constate que le capital social est réduit de 3 809 639 € à 1 150 373,87 € divisé en 761 837 actions de 1,51 € de valeur nominale.

L'AGE décide également, en vue de l'apurement des pertes futures, de réduire le capital social d'un montant de 518 049,16 € par réduction à 0,83 € de la valeur nominale des 761 837 actions existantes et d'imputer le montant de cette réduction de capital, soit la somme de 518 049,16 €, sur le compte de réserve indisponible et constate que le capital social est réduit de 1 150 373,87 € à 632 324,71 € divisé en 761 837 actions de 0,83 € de valeur nominale.

- Continuité de l'exploitation :

Un plan stratégique détaillé a été validé par le Conseil d'Administration. La mise en œuvre a abouti à des exercices 2017 et 2018 bénéficiaires. La prévision budgétaire 2017 indique que le résultat net devrait redevenir positif à hauteur d'environ 35 K€.

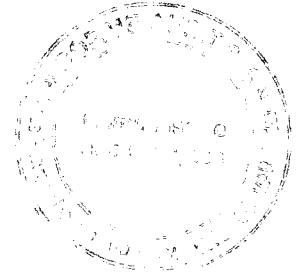
Par ailleurs, le prévisionnel 2018 indique que le résultat net devrait se situer autour de 86 K€.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro



1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1 LES PRINCIPES GENERAUX :

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- ✓ continuité de l'activité
- ✓ les méthodes d'évaluation sont restées identiques néanmoins, le bilan au 31/12/16 enregistre l'effet des nouvelles dispositions détaillées au point 1.3 de l'annexe
- ✓ indépendance des exercices,

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

Les états financiers ci-joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12/07/1984 complété par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 relatif au guide comptable professionnel des sociétés d'économie mixtes locales immobilières (activité de construction et d'aménagement).

1.2 LES PRINCIPALES METHODES UTILISEES :

1.2.1 Immobilisations de droit commun :

- immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire, D= dégressif)

Immobilisations incorporelles et corporelles		
Logiciels	L	3 ans
Progiciel PROGISEM	L	5 ans
Install. Gén. Agenct, aménagt	L	10 ans
Matériel bureau et informatique	L	3 ans
Mobilier	L	10 ans

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

1.2.2 Immobilisations financières :

SOCIETE :

- parts sociales au crédit agricole :	210
- parts sociales à la Sarl aménagement du Wolfshoehle :	1500
- prêt au personnel :	0
- prêt au 1% construction :	20009
- dépôt et caution :	0



1.2.3 Valeurs d'exploitation des conventions publiques d'aménagement :

a. Principes appliqués

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de conventions publiques d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous :

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de CPA résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant du coût de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie ainsi :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité concédante,

La comptabilité traduit les conventions publiques d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- 1) Stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué des éléments cédés,
- 2) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération concédée aux risques et profits du concédant,
- 3) compte de provisions pour risques et charges :
 - pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - pour le montant des risques et pertes à terminaison sur les opérations concédées au risque du concessionnaire,
 - pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charge égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

a. Transfert de charges vers les opérations :

La société impute une quot-part de ses frais généraux sur les CPA selon les modalités définies par les conventions (rémunération forfaitaire, proportionnelle...). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2016 : 48 722 €

honoraires sur réalisation : 3 366 €, honoraires de gestion administrative : 18 806 €

honoraires de commercialisation : 26 550 €

b. Frais financiers :

La société impute sur les CPA des frais et des produits selon les modalités définies par les conventions.

c. Validation CRACL 2016 :

Les CRACL non encore approuvés par les collectivités sont les suivants :

Zac du Plein Soleil à Muhlbach sur Munster

Lotissement à Werentzhouse

ZAC du Centre à Illfurth

Lotissement à Seebach

Il est estimé qu'aucun risque n'est à provisionner sur ces opérations

1.2.5 Les provisions pour Risques et Charges :

Provision pour charges sur opérations de concessions : 393 503 €

Provisions pour risques :

- pénalités pour lycée Blaise Pascal : 12 000 €

- perte pour révisions de prix négatives opération Storck : 13716 €

- clôtures des opérations : Sierentz 13 143 €, Buhl 30 000 € et Orbey 54 000 €

- prélèvement commune de Burnhaupt : 25 745 €

- perte à terminaison de l'opération Wolfshoehle : 118 677 €

- maisons Coccinelles à Sainte-Croix-aux -Mines : 126 221 €

Reprise sur provisions : 146 006 € concernant le dénouement du contrôle fiscal pour la période 2010 à 2012,

Reprise sur provisions : 108 465 € sur la concession Ste Croix aux Mines et concernant la participation

CITIVIA SEM à l'opération

Reprise sur provisions : 16 758 € : sur le mandat à Roppentzwiller et concernant la participation

CITIVIA SEM à l'opération

● Engagements financiers

○ ○

○

○

○

Cautions Caisse d'Epargne	31/12/2016
Garantie de parachèvement des VRD en faveur des lotisseurs	110 000,00

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

1.2.6 Les emprunts :

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM.

1.2.7 Le CPF :

Le stock d'heures dans le cadre du droit individuel à la formation à fin 2014 est de : 243 heures
Le stock d'heures dans le cadre du Compte Personnel de Formation est de : 152 heures
Le volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande est de : 395 heures

1.2.8 Les Mandats :

Le solde des opérations de mandat est porté à l'actif en "autres créances" ou au passif en "autres dettes".
Le montant des mandats débiteurs au 31/12/16 figurant à l'actif est de : 0
Le montant des mandats créditeurs au 31/12/16 figurant au passif est de : 3 678 273 €



1.3 CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION :

Aucun changement notable d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

1.4 INFORMATIONS DIVERSES :

Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi

L'utilisation du CICE par la société est conforme à l'objet du crédit tel que défini par la loi.

Le montant en 2016 s'élève à 5.549 €

Information requise par l'article R.123-198-9 du code de commerce

La lettre de mission du commissaire aux comptes a été signée pour 12900 € HT pour 2016;
les honoraires payés au titre de 2015 se sont élevés à 15650 € HT.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

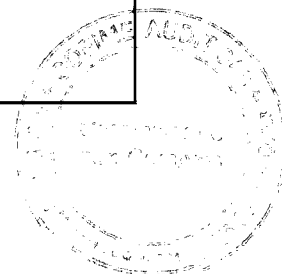
- AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Les brevets, concessions, licences et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'achat, hors frais d'acquisition.

Ces éléments sont amortis sur la durée de leur utilisation par l'entreprise :

	Valeur nette	Taux d'amortissement
♦ Concessions, brevets et droits similaires	219	
♦ Autres immobilisations incorporelles :		-
TOTAL	219	



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

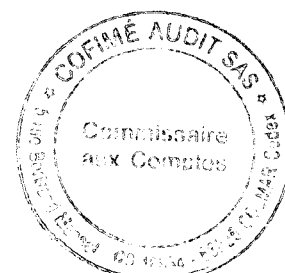
- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Les mouvements de l'actif immobilisé sont repris dans les tableaux ci après.

Les variations significatives appellent les commentaires suivants :

L'augmentation des immobilisations corporelles correspond à l'achat de 4 ordinateurs.



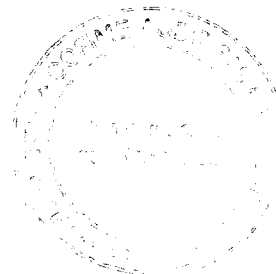
IMMOBILISATIONS	Valeur brute au 01/01/2016	Augmentations	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	143 475			143 475
♦ Frais d'établissement et de recherche				
♦ Autres immobilisations incorporelles	143 475			143 475
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	384 449	4 541		388 990
♦ Terrains				
♦ Constructions				
<i>sur sol propre</i>				
<i>sur sol d'autrui</i>				
<i>installations et agencements</i>				
♦ Install. techniques Matériel et Outil.				
♦ Autres Immobilisations corporelles	384 449	4 541		388 990
<i>installations et agencements</i>	203 505			203 505
<i>matériel de transport</i>				
<i>mat. de bureau, informatique, mobilier</i>	180 944	4 541		185 485
<i>emballages récupérables et divers</i>				
♦ Immobilisations corporelles en cours				
♦ Avances et acomptes				

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	21 719			21 719
♦ Participations évaluées équivalence				
♦ Autres participations	1 500			1 500
♦ Autres titres immobilisés	210			210
♦ Prêts et autres immob. financières	20 009			20 009
TOTAL	549 643	4 541		554 184

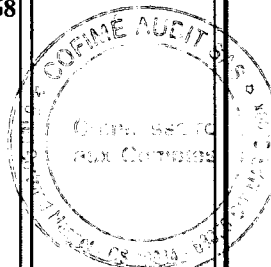


ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

AMORTISSEMENTS	Cumul au 01/01/2016	Dotations	Diminutions	Cumul au 31/12/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 574	682		143 256
♦ Frais d'établissement et de recherche				
♦ Autres immobilisations incorporelles	142 574	682		143 256
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	365 005	8 868		373 873
♦ Terrains				
♦ Constructions				
<i>sur sol propre</i>				
<i>sur sol d'autrui</i>				
<i>installations et agencements</i>				
♦ Install. techniques Matériel et Outil.				
♦ Autres Immobilisations corporelles	365 005	8 868		373 873
<i>installations et agencements</i>	193 569	3 796		197 365
<i>matériel de transport</i>				
<i>mat. de bureau, informatique, mobilier</i>	171 436	5 072		176 508
<i>emballages récupérables et divers</i>				
TOTAL	507 579	9 550		517 129



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

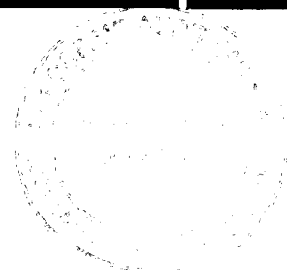
- ÉTAT DE L'ACTIF IMMOBILISÉ -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

TABLEAU DES PROVISIONS

PROVISIONS	Cumul au 01/01/2016	Dotations	Reprises	Cumul au 31/12/2016
♦ Immobilisations incorporelles				
♦ Immobilisations corporelles				
♦ Immobilisations financières				
<i>titres mis en équivalence</i>				
<i>titres de participation</i>				
<i>autres immobilisations financières</i>				
TOTAL				

Pas de provision sur immobilisations



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- IMMOBILISATIONS CORPORELLES -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro



La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à leur coût d'achat compte tenu des frais accessoires de mise en service, à l'exclusion des frais d'acquisition, ou à leur coût de production.

Les installations générales sont amorties sur 10 ans sauf celles dont la valeur HT ne dépasse pas 1000 euros qui sont amorties sur 3 ans.

Les intérêts des emprunts ne sont pas inclus dans le coût des immobilisations.

Les durées et les méthodes d'amortissement les plus généralement retenues sont les suivantes :

	Fourchette de durée :		Méthode :	
	de (ans)	à (ans)	linéaire	dégressif
▼ Agencement et aménagement	3	10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
♦ Matériel de bureau			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
♦ Mobilier	10	10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- TITRES IMMOBILISÉS -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été achetés, à l'exclusion des frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode :

- du coût unitaire moyen pondéré
- FIFO (premier entré, premier sorti)

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Au 31/12/16, Citivia SEM détenait des parts sociales du Crédit Agricole pour une valeur de 210 €.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

L'état des échéances des créances ne comprend pas les avances et acomptes versés sur les commandes en cours.

	Montant brut au bilan	DEGRÉ DE LIQUIDITÉ DE L'ACTIF - Échéances :	
		à moins d'un an	à plus d'un an
CRÉANCES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	20 009		20 009
♦ Créances rattachées à des participations			
♦ Prêts ^{(1) et (2)}	20 009		20 009
♦ Autres créances immobilisées			
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	7 850 900	7 850 900	
♦ Clients et comptes rattachés	1 948 363	1 948 363	
<i>clients douteux ou litigieux</i>			
<i>autres clients et comptes rattachés</i>	1 948 363	1 948 363	
♦ Personnel et comptes rattachés			
♦ Sécurité sociale et autres organismes sociaux	(320)	(320)	
♦ État et autres collectivités publiques	63 159	63 159	
<i>État, impôt sur les bénéfices</i>	2 545	2 545	
<i>État, taxe sur le chiffre d'affaires</i>	55 065	55 065	
<i>autres impôts, taxes et versements assimilés</i>	5 549	5 549	
<i>divers État et autres collectivités publiques</i>			
♦ Groupe et associés ⁽²⁾	56 841	56 841	
♦ Débiteurs divers	4 968 595	4 968 595	
♦ Charges constatées d'avance	814 262	814 262	
TOTAL	7 870 909	7 850 900	20 009

(1)

Prêts accordés au cours de l'exercice :

Prêts récupérés au cours de l'exercice :

(2)

Prêts et avances consentis aux associés :

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES -

Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

L'état des échéances des dettes ne comprend pas les avances et acomptes reçus sur les commandes en cours.

	Montant brut au bilan	DEGRÉ DE LIQUIDITÉ DU PASSIF - Échéances :		
		à moins d'un an	à plus d'un an	à plus de cinq ans
♦ Emprunts obligataires convertibles ⁽¹⁾				
♦ Autres emprunts obligataires ⁽¹⁾				
♦ Emprunt ⁽¹⁾ et dettes auprès des établissements de crédit	2 540 466	2 540 466		
<i>à un an au maximum à l'origine</i>	2 532 097	2 532 097		
<i>à plus d'un an à l'origine</i>	8 369	8 369		
♦ Emprunts et dettes financières diverses ⁽¹⁾ et ⁽²⁾	41 432	41 432		
♦ Fournisseurs et comptes rattachés	1 888 735	1 888 735		
♦ Personnel et comptes rattachés	13 279	13 279		
♦ Dettes fiscales et sociales	127 227	127 227		
<i>sécurité sociale et autres organismes soc.</i>	19 830	19 830		
<i>État, impôt sur les bénéfices</i>				
<i>État, taxe sur le chiffre d'affaires</i>	105 002	105 002		
<i>obligations cautionnées</i>				
<i>autres impôts, taxes et versements assimilés</i>	2 395	2 395		
♦ Dettes sur immobilisations				
♦ Groupe et associés				
♦ Autres dettes	8 318 765	8 318 765		
♦ Produits constatés d'avance	418 627	418 627		
TOTAL	13 348 531	13 348 531		

⁽¹⁾

Emprunts souscrits en cours de l'exercice :

Emprunts remboursés en cours d'exercice :

18 904

⁽²⁾

Dont dettes envers les associés :

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro

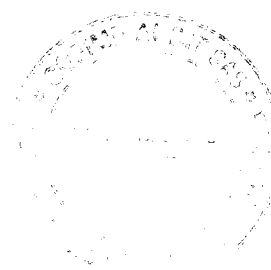
	Nombre d'actions ou de parts :		Nombre au 31/12/2016	Valeur nominale
	Nombre au 01/01/2016	crées au cours de l'exercice		
♦ Actions ordinaires	761 837		761 837	0,83
♦ Actions amorties				
♦ Actions à dividende prioritaire (sans droit de vote)				
♦ Actions préférentielles				
♦ Parts sociales				
♦ Certificats d'investissement				
TOTAL	761 837		761 837	0,83

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- PROVISIONS -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro

	Provision au 01/01/2016	Dotations	Reprises	Provision au 31/12/2016
♦ Provisions réglementées				
♦ Provisions pour risques et charges	4 421 812	34 677	298 663	4 157 826
♦ Provisions pour dépréciation de l'actif				
TOTAL	4 421 812	34 677	298 663	4 157 826



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

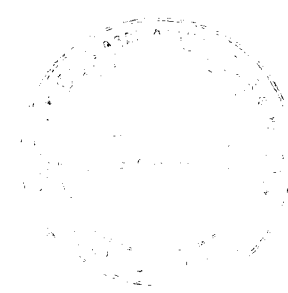
- COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
♦ Charges d'exploitation	814 262	1 038 167
♦ Charges financières		
♦ Charges exceptionnelles		
TOTAL	814 262	1 038 167

Elles concernent essentiellement :

RUBRIQUES	Montant en EUR
Concessions : Neutralisation du Résultat bénéficiaire intermédiaire provisoire selon l'avis 99-05 du CNC	
"Plein soleil Muhlbach sur Munster"	206 262 €
"Ste Croix aux Mines"	339 264 €
" Brandstatt Ribeauvillé"	98 621 €
" Zac centre Illfurth"	299 909 €
" zac Orbey"	116 100 €
" seebach"	- 167 204 €
" werentzhouse"	- 12 774 €
" zac adecco"	- 66 125 €
	814 052 €



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro



Les produits constatés d'avance se décomposent à fin décembre 2016 de la façon suivante :

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	Au 31/12/2016	Au 31/12/2015
♦ Produits d'exploitation	418 627	418 627
♦ Produits financiers		
♦ Produits exceptionnels		
TOTAL	418 627	418 627

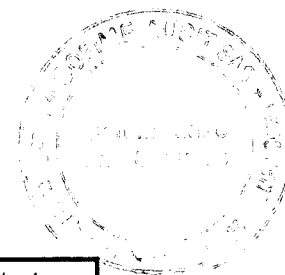
Ils concernent essentiellement :

Pour les opérations d'Aménagement : Neutralisation du Résultat bénéficiaire intermédiaire provisoire selon l'avis 99-05 du CNC

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- CHARGES À PAYER -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
Devise : Euro



Charges à payer incluses dans les postes du bilan ⁽¹⁾ :

	Montant au 31/12/2016	Montant au 31/12/2015
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	36 443	1 646 609
♦ Emprunts obligataires convertibles		
♦ Autres emprunts obligataires		
♦ Emprunts auprès des établissements de crédit	36 443	1 499 212
♦ Emprunts et dettes financières divers		51 275
♦ Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
♦ Groupe et associés		96 122
DETTES FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHÉS	1 888 735	1 999 923
DETTES FISCALES ET SOCIALES	22 048	277 165
♦ Personnel et comptes rattachés	13 279	26 749
♦ Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 374	59 545
♦ État et autres collectivités publiques	2 395	190 871
TOTAL	1 947 226	3 923 697

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan :

	Montant au 31/12/2016	Montant au 31/12/2015
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
♦ Créances rattachées à des participations		
♦ Autres immobilisations financières		
CRÉANCES	167 965	217 784
♦ Clients et comptes rattachés	117 516	168 133
♦ Personnel et comptes rattachés		
♦ Sécurité sociale et autres organismes sociaux		
♦ État et autres collectivités publiques	5 549	
♦ Autres créances	44 900	49 651
TOTAL	167 965	217 784

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- VENTILATION DES EFFECTIFS -

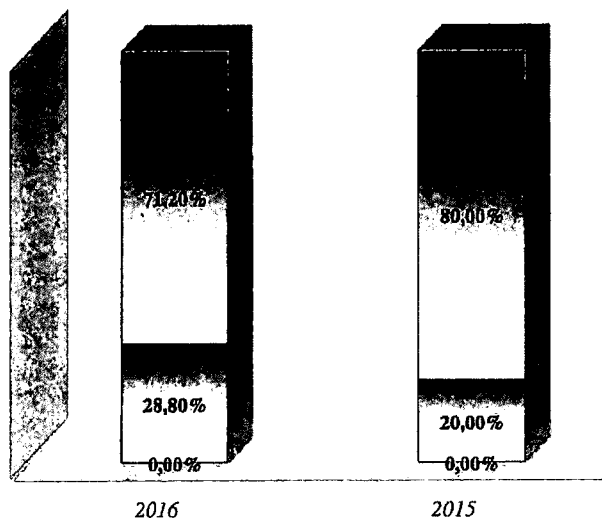
Société : CITIVIA SEM

Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

	Effectif moyen salarié à fin :		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise à fin :		Effectif moyen global à fin :	
	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15	déc-16	déc-15
♦ Ingénieurs et Cadres	2	8			2	8
♦ Agents de maîtrise	1	2			1	2
♦ Employés et techniciens						
♦ Ouvriers						
♦ Autres						
TOTAL	3	10			3	10

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF MOYEN GLOBAL PAR CATÉGORIE

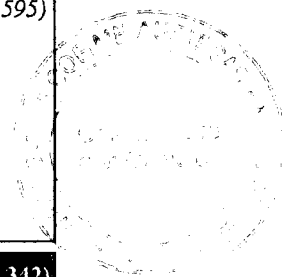


ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- AFFECTATIONS DU RÉSULTAT -

Société : CITIVIA SEM
 Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016
 Devise : Euro

ORIGINES DU RÉSULTAT À AFFECTER	Montant au 31/12/2016
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Report à nouveau antérieur ♦ Résultat de l'exercice <ul style="list-style-type: none"> <i>dont résultat courant avant impôt</i> ♦ Prélèvement sur les réserves <ul style="list-style-type: none"> <i>réserve légale</i> <i>réserves statutaires ou contractuelles</i> <i>réserves réglementées</i> <i>autres réserves</i> 	<p>(5 828)</p> <p>(496 514)</p> <p>(262 595)</p>
TOTAL	(502 342)



AFFECTATIONS DU RÉSULTAT	Montant au 31/12/2016
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Affectations aux réserves <ul style="list-style-type: none"> <i>réserve légale</i> <i>réserve spéciale de plus-value à long terme</i> <i>autres réserves</i> ♦ Dividendes ⁽¹⁾ ♦ Autres répartitions ♦ Report à nouveau 	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>(502 342)</p>
TOTAL	(502 342)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- FILIALES ET PARTICIPATIONS -

Société : CITIVIA SEM
Exercice du 01/01/2016 AU 31/12/2016

Devise : Euro

	Capitaux propres avant affectation ⁽¹⁾ et ⁽⁴⁾	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable brute des titres détenus ⁽²⁾	Valeur comptable nette des titres détenus ⁽²⁾	Prêts et avances consentis et non remboursés ⁽⁶⁾	Montant cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR LES FILIALES ($\pm 50\%$) ⁽¹⁾										
♦ Sarl du Wolfshoehle	(121 271)	100 %	1 500					(102 214)		résultat déficitaire à terminaison (119KE)
♦ 1 route de Rouffach										
♦ 68000 COLMAR										
♦										
♦										
♦										
♦										
RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR LES PARTICIPATIONS (10 à 50%) ⁽¹⁾										
♦										
♦										
♦										
♦										
RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS ⁽²⁾										
♦ Filiales françaises										
♦ Filiales étrangères										
♦ Participations dans les sociétés françaises										
♦ Participations dans les sociétés étrangères										

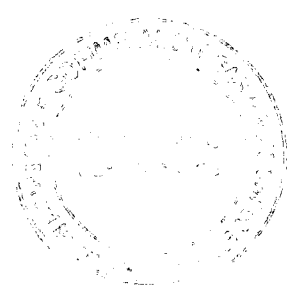
⁽¹⁾ Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer la dénomination, le siège social et, s'il y a lieu, le numéro d'identification nationale (SIREN).
⁽²⁾ Filiales et participations non reprises dans les renseignements détaillés.

⁽³⁾ Dans la monnaie locale d'opération.

⁽⁴⁾ S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans les observations.

⁽⁵⁾ Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans les observations.

⁽⁶⁾ Le cas échéant, mentionner les provisions constatées dans les observations.



CITIVIA SPL

Société Publique Locale
Société Anonyme au capital de 3 507 153,97 €

Siège Social
5 Rue Lefebvre - 68200 Mulhouse

RCS MULHOUSE B 378 749 972

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DU PRESIDENT DU 30 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept

Le 07 juillet, à 15 h 30,

Au siège social, à Mulhouse

LE SOUSSIGNE :

M. Philippe MAITREAU, Président de la Société CITIVIA SPL

A pris les décisions suivantes relatives à la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée par les Actionnaires de la société CITIVIA SPL réunis en Conseil d'Administration le 05 janvier 2017 et à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07 avril 2017.

AUGMENTATION DE CAPITAL

I - CARACTERISTIQUES

Par décision en date du 05 janvier 2017, les Actionnaires de la société CITIVIA SPL ont décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 2 007 153,97 euros par la création de 4 302 actions nouvelles de numéraire de 466,56 euros chacune ;

- ces actions nouvelles devaient être émises au pair ;
- ces actions devaient être totalement libérées lors de leur souscription ;
- les souscriptions devaient être libérées au moyen de versements en espèces ;
- les actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions collectives des associés ;
- par la même délibération, la collectivité des associés a déterminé, en outre, les modalités et conditions de cette augmentation de capital et a conféré tous pouvoirs au Président pour modifier éventuellement les dates d'ouverture et de clôture de la souscription, clore par anticipation la souscription dès que toutes les actions auront été souscrites, recueillir les souscriptions, recevoir les versements de libération, effectuer le dépôt des fonds dans les conditions légales, constater toute libération par compensation, s'il y a lieu, prendre toutes mesures utiles et remplir toutes formalités nécessaires pour parvenir à la réalisation définitive de l'augmentation de capital décidée.

Le Président a été également expressément autorisé à modifier corrélativement les statuts de la Société.

II - REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Président constate :

- que tous les droits de souscription ayant été régulièrement exercés dès le 30 juin 2017, le délai de souscription s'est trouvé clos à cette date ;

– que les 4 302 actions nouvelles de 466,56 euros chacune, composant l'augmentation de capital de 2 007 153,97, ont été entièrement souscrites

– que l'ensemble des associés se sont libérés de sa souscription en espèces ainsi que l'atteste le certificat établi par le dépositaire des fonds dont un exemplaire est annexé aux présentes, sur présentation des bulletins de souscription ;

III. MODIFICATION DES STATUTS

Le Président, comme conséquence de la réalisation des augmentations de capital ci-dessus décrites, décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts qui sont désormais libellés ainsi qu'il suit :

6 - Apports

Cet article est désormais libellé ainsi qu'il suit :

En conséquence de l'augmentation de capital, l'Assemblée Générale, décide sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, de modifier comme suit l'article 6 des statuts :

« Article 6 - Apports

1) Lors de la constitution, il a été apporté une somme en numéraire de un million cinq cent mille francs, ci 1 500 000,00 FRF

2) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 11 décembre 1992, le capital social a été augmenté d'un montant de un million cinq cent mille francs, par voie d'apports en numéraire, ci 1 500 000,00 FRF

3) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 06 décembre 2001 :

- le capital social a été augmenté d'un montant de neuf cent trente cinq mille sept cent quarante deux francs, par prélèvement sur les réserves, ci ... 935 742,00 FRF

- puis converti en euros, soit 600 000,00 EUR

4) Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 03 juin 2004, le capital social a été augmenté :

- d'un montant de sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille six cent quatre-vingt-huit euros et quatre-vingt-seize cents, par prélèvement sur les réserves, ci..... 799 688,96 EUR

- d'un montant de cent mille trois cent onze euros et quatre cents, par voie d'apports en numéraire, ci 100 311,04 EUR

5) Aux termes de l'assemblée Générale Extraordinaire en date du 07 avril 2017, le capital social a été augmenté d'un montant de deux millions sept mille cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-dix-sept cents, par voie d'apports en numéraire, ci 2 007 153,97 EUR

Total égal au montant du capital social, ci 3 507 153,97 EUR

Soit la somme en numéraire de trois millions cinq cent sept mille cent cinquante trois euros et quatre-vingt dix sept cents (3 504 153,97 €) correspondant à sept mille cinq cent dix sept (7 517) actions de quatre cent soixante six euros cinquante six cents (466,56 €) chacune, souscrites en totalité.

La fraction libérée du capital a été déposée sur un compte spécial ouvert au nom de la société auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ainsi qu'il résulte de l'attestation de ladite banque.

Le montant non libéré des actions est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le président et au plus tard dans les cinq (5) ans suivant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Les appels de fonds du président sont portés par tout moyen à la connaissance des associés. Le versement doit intervenir dans les quinze (15) jours de l'appel de fonds du président.

A défaut de versement dans le délai de quinze (15) et si le défaut se poursuit au-delà d'un délai de quinze (15) jours après le délai de quinze (15) jours pour procéder au versement relatif à l'appel de fond, les sommes appelées et non versées seront productives de plein droit d'un intérêt calculé sur la base d'un taux annuel de cinq (5%)

Suite à une décision du Conseil d'Administration du 05 janvier 2017 et à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 07 avril 2017, la réalisation d'une augmentation de capital de deux millions sept mille cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-dix-sept cents (2 007 153.97 €) par apport en numéraire. Les apports ont été libérés en totalité.

7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trois millions cinq cent sept mille cent cinquante-trois euros et quatre-vingt-dix-sept cents (3 507 153.97). Il est divisé en quatre mille trois cent deux (4 302) actions d'une valeur nominale de quatre cent soixante-six euros et cinquante-six cents (466.56) euros chacune, souscrites en totalité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 h 45 heures.

Le Président donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le Président.

Le Président

Philippe MAITREAU

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

S. MUZINA
Directeur Général

CITIVIA SEM

Société Anonyme d'Economie Mixte
au capital de 632 325 €

5 rue Lefebvre

68053 MULHOUSE

RAPPORT SPECIAL

Exercice clos le 31 décembre 2016

CITIVIA SEM

Société d'Economie Mixte Locale au capital de 632 325 €

5 rue Lefebvre

68053 MULHOUSE

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions.

Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

.../...



CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

1. Convention d'assistance

Personnes concernées :

Ville de MULHOUSE,
M2A – Mulhouse Alsace Agglomération,
Département du Haut-Rhin,
Caisse des dépôts et consignations, en leurs
représentants et en qualité d'associés de
CITIVIA SEM et CITIVIA SPL ;

M. Stephan MUZIKA,
Directeur Général de CITIVIA SPL et
Directeur Général de votre société.

Nature et objet :

CITIVIA SPL assure pour le compte du
Département du Haut-Rhin le suivi –animation du
Programme d'Intérêt Général « Habitat privé dans
le Haut Rhin » pour la période 2015-2017.
Dans ce cadre CITIVIA SPL a souhaité confier à
CITIVIA SEM la mission de suivi –animation dudit
programme.

Modalités :

Au titre de cette convention, CITIVIA SEM
a facturé à CITIVIA SPL un montant de
82 500 € HT porté en produits de l'exercice
2016.

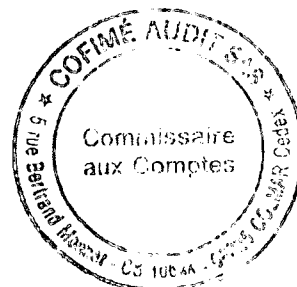
2. Prestations administratives

Personne concernée :

Ville de MULHOUSE,
M2A – Mulhouse Alsace Agglomération,
Département du Haut-Rhin,
Caisse des dépôts et consignations, en leurs
représentants et en qualité d'associés de
CITIVIA SEM et CITIVIA SPL ;

M. Stephan MUZIKA,
Directeur Général de CITIVIA SPL et
Directeur Général de votre société.

.../...



Nature et objet :

CITIVIA SPL facture à CITIVIA SEM des prestations d'assistance administrative, de gestion, financière, commerciale et technique ainsi que des refacturations de frais et quote-part de loyer et charges locatives.
Ces facturations sont établies sur la base des temps passés valorisés au coût de revient horaire chargé de chaque intervenant, ou des frais réels.

Modalités :

Le montant porté en charges sur l'exercice 2016 s'élève à 90 646,39 € HT au titre de frais de personnel refacturés, 1 579,50 € HT au titre de frais divers et 4 858 € HT au titre d'une quote-part de loyer et charges locatives. Le montant porté en produits sur l'exercice 2016 au titre de produits de gestion s'élève à 5 540,78 € HT.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Prestations administratives

Personne concernée :

M. Stephan MUZIKA,
Directeur Général de votre société et gérant de la SARL WOLFSHOEHLE.

Nature et objet :

En application de la convention d'assistance du 2 janvier 2010, votre société facture des prestations d'assistance administrative, de gestion, financière, commerciale et technique à la filiale SARL WOLFSHOEHLE.

Modalités :

Au titre de l'exercice 2016, il n'y a pas eu de facturation supplémentaire au titre de cette convention.

2. Convention de trésorerie

Personne concernée :


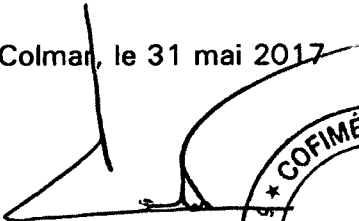
M. Stephan MUZIKA,
Directeur Général de votre société et gérant de la SARL WOLFSHOEHLE.



Nature et objet :

Une convention de trésorerie a été établie en date du 2 janvier 2010 entre votre société et la filiale SARL WOLFSHOEHLE aux fins d'optimiser la trésorerie de l'ensemble des sociétés du groupe.

Fait à Colmar, le 31 mai 2017



COFIME AUDIT S.A.S.
Philippe LAMBERGER
Commissaire aux comptes