

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 13706
Numéro SIREN : 324 814 219
Nom ou dénomination : ALTAREA FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2022 sous le numéro de dépôt 77143

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Altarea France

Société en Nom Collectif
au capital de 5 000 000 €

87 rue de Richelieu
75002 Paris

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la
région Paris Ile de France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles et du Centre
RCS Paris B 632 013 843

29 rue du Pont
92000 Neuilly-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Altarea France

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux associés de la société **Altarea France**,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **Altarea France** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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 de la gérance et les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

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

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

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

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

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine, le 15 juin 2022

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International



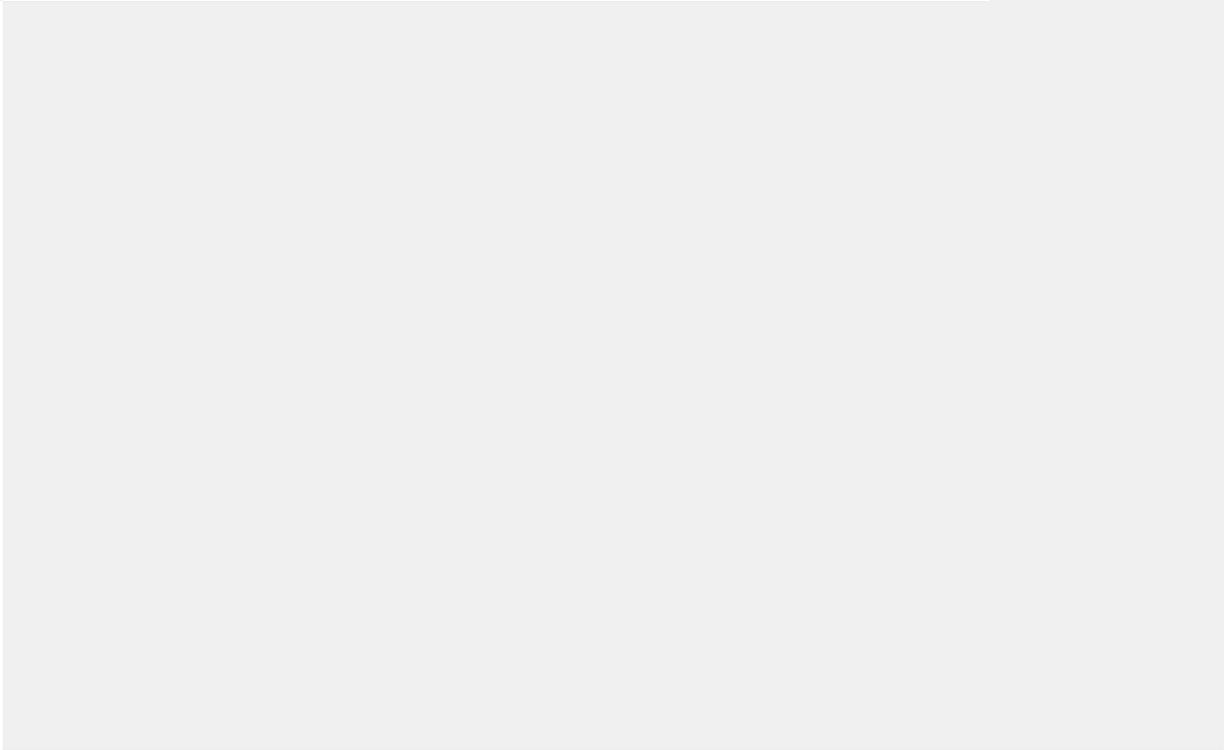
Amandine Huot-Chailleux

ALTAREA FRANCE

87 RUE DE RICHELIEU

75002 PARIS

Comptes au 31/12/2021



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Notes de l'exercice	11
Immobilisations	17
Amortissements	18
Créances et dettes	19
Provisions et dépréciations	20
Produits à recevoir	21
Charges à payer	22
Filiales et participations	23

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	8 472 417	7 948 179	524 237	676 049
Fonds commercial	681 994		681 994	681 994
Autres immobilisations incorporelles	40 201	8 976	31 225	31 225
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage	563 567	563 567		
Autres immobilisations corporelles	1 336 670	1 321 940	14 730	14 730
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	227 662		227 662	227 662
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	889 259	33 414	855 845	959 425
Autres immobilisations financières	36 870		36 870	35 893
ACTIF IMMOBILISE	12 248 640	9 876 077	2 372 564	2 626 979
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	24 275 248	546 421	23 728 827	23 432 134
Autres créances	65 110 098		65 110 098	30 077 338
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	363 589		363 589	89 835
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	89 748 936	546 421	89 202 515	53 599 307
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	101 997 576	10 422 498	91 575 078	56 226 286

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Capital social ou individuel (dont versé : 5 000 000)	5 000 000	5 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	5 626 194	5 626 194
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	233 086	233 086
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	6 412 630	6 412 630
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 433 327	-9 238 898
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	18 705 236	8 033 012
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 151 015	2 460 562
Provisions pour charges		
PROVISIONS	5 151 015	2 460 562
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	9 738	3 895 077
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 746 716	3 143 787
Dettes fiscales et sociales	9 128 273	7 411 613
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		38 301
Autres dettes	51 834 100	31 243 934
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	67 718 827	45 732 712
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	91 575 078	56 226 286

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	49 769 057		49 769 057	34 719 485
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	49 769 057		49 769 057	34 719 485
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			32 667	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 970 470	3 868 383
Autres produits			466	149 223
PRODUITS D'EXPLOITATION			51 772 661	38 737 091
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			19 292 393	17 864 698
Impôts, taxes et versements assimilés			601 009	819 703
Salaires et traitements			15 303 698	16 147 327
Charges sociales			9 982 282	10 059 220
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			506 284	429 083
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 801	
Dotations aux provisions			4 583 148	2 424 016
Autres charges			-591	119 235
CHARGES D'EXPLOITATION			50 271 023	47 863 283
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 501 638	-9 126 192
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			67 741	
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				1 023
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				1 023
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				1 023
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 433 897	-9 125 170

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	20	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	80	10 581
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	100	10 581
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	670	112 309
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		12 000
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	670	124 309
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-570	-113 728
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	51 772 761	38 748 695
TOTAL DES CHARGES	50 339 434	47 987 592
BENEFICE OU PERTE	1 433 327	-9 238 898

Annexes

Code de Commerce articles L 123-13 à L 123-21 et R 123-195 à R 123-198, Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983, règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 homologué par arrêté du 28 décembre 2015 et règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

Cette annexe est établie en euros. Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2021

- Total bilan 91 575 078 €
- Chiffres d'affaires 49 769 057 €
- Résultat net comptable 1 433 327 €

1.1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

- **Impact de la pandémie**

L'année 2021 a été marquée par les incertitudes liées à l'épidémie de Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation visant à limiter les impacts tout en permettant la continuité de ses activités.

1.2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 05 juin 2014 et amendé par le règlement de ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020. Aucune modification de la présentation des comptes n'est intervenue à l'exception du changement de méthode de présentation des comptes mandants.

La durée de l'exercice clos au 31/12/2021 est de douze mois.

Les conventions générales ont été appliquées, dans le respect :

- Du principe de prudence,
- De la continuité d'exploitation,
- De la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- De l'indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles sont principalement des logiciels acquis qui sont habituellement amortis linéairement sur 3 ans.

Les immobilisations incorporelles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles acquises en pleine propriété figurent à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Ces biens sont amortis suivant le mode linéaire en fonction de leur rythme d'utilisation. Les durées retenues sont les suivantes :

Types d'immobilisations	Durée d'amortissement retenue
Installations générales, aménagements, agencements, divers	3 à 10 ans
Matériel de bureau	5 à 10 ans
Matériel informatique	5 à 10 ans
Matériel de transport	5 à 10 ans
Mobilier	3 à 10 ans

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles sont enregistrées au bilan à leur coût d'acquisition.

Le matériel de transport et le matériel de bureau et informatique sont amortis sur 5 ans.

IMMOBILISATIONS EN COURS

Les en-cours de production comprennent l'ensemble des dépenses directement engagées pour l'étude et la réalisation de l'opération de construction.

Ils se composent aussi du foncier et des honoraires techniques relatifs au programme.

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

CREANCES RATTACHEES AUX PARTICIPATIONS ET PRETS

Les créances rattachées aux participations ou les créances rattachées à des participations indirectes de la société sont comptabilisées à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciées, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

CREANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de créances Groupe et de créances clients des centres commerciaux.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

AUTRES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des SICAV cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Elles font l'objet d'une provision lorsque leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

PROVISIONS

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs représentant une obligation probable ou certaine qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie attendue et dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

DETTES FINANCIERES

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement.

Les frais de mise en place des emprunts sont comptabilisés en charges.

FRAIS DE COMMERCIALISATION

Les honoraires de commercialisation, de recommercialisation et de renouvellement sont comptabilisés en charges.

IMPOTS

Altarea France est soumise à l'impôt sur le revenu et intégrée dans le périmètre SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) prévu à l'article 208C du Code Général des Impôts.

1.1. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – ACTIF

1.1.1. Immobilisations incorporelles

L'augmentation des immobilisations incorporelles pour 355 k€ correspond au développement de différents projets informatiques.

1.1.2. Immobilisation financières

Les immobilisations financières correspondent aux titres de participations détenues sur 1 filiale, aux dépôts et cautionnements et aux prêts au personnel qui ont été diminués à hauteur de 103 k€.

1.2. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – PASSIF

1.2.1. Capitaux propres

Capitaux Propres	31/12/2020	Affectation	Réduction capital, frais d'émission	Augment. capital et apports	Variation	31/12/2021
Capital Social	5 000 000					5 000 000
Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation	5 626 194					5 626 194
Réserve légale	233 086					233 086
Réserve disponible						
Report à nouveau	6 412 630					6 412 630
Résultat de l'exercice	(9 238 898)	9 238 898			1 433 327	1 433 327
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	8 033 012	9 238 898			1 433 327	18 705 237

Le capital au 31 décembre 2021 s'élève à 5 000 000 euros divisé en 5 000 000 parts sociales de valeur nominale de 1 € chacune.

Par décision collective des associés du 22 juin 2021, le résultat de l'exercice 2021 a été affecté en totalité aux comptes courants des associés.

1.2.2. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges correspondent : pour 4 919 k€ à la provision pour AGA correspondant à l'estimation de la moins value qui sera constatée lors de la remise des actions aux salariés.

Une provision complémentaire pour litige avec le personnel a été constatée à hauteur de 132 k€ au 31 décembre 2021.

1.3. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

1.3.1. Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires est notamment constitué d'honoraires de gérance, de maîtrise d'ouvrage délégué, de commercialisation, de direction et d'administration sur loyer et sur charges.

1.3.2. Résultat financier

<i>En euros</i>	31/12/2021	31/12/2020
Produits financiers		
- Dividendes		
- Intérêts sur prêts		
- Produits d'intérêts sur comptes courants		
- Reprise sur provision et dépréciation des créances groupe		
- Reprise sur dépréciation des immobilisations financières		
- Revenus des prêts au personnel		1 023
- Autres produits financiers		
Total	0	1 023
Charges financières		
- Dotations financières pour dépréciations des VMP		
- Pertes s/ créance liées à des participations		
- Mali de fusion		
- Remontées filiales		
- Autres charges financières		
Total	0	0
Résultat Financier	0	1 023

1.3.3. Résultat exceptionnel

<i>En euros</i>	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels		
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	20	
- Produits exceptionnels sur opérations de capital	80	10 581
- Reprise sur provisions et transferts de charges		
Total	100	10 581
Charges exceptionnelles		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	670	112 309
- Charges exceptionnelles sur opérations de capital		12 000
- Dotations exceptionnelles aux amortissement, provisions et dépréciations		
Total	670	124 309
Résultat Exceptionnel	(570)	(113 728)

1.4. AUTRES INFORMATIONS

1.4.1. Transactions effectuées par la société avec des parties liées non conclues aux conditions normales de marché

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

1.4.2. Identité de la société mère consolidant les comptes

La société ALTAREA France est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes de la société : Altarea SCA (Siret : 33548087700422), dont le siège social se situe 87, rue de Richelieu – 75002 Paris.

Des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues au siège de la Société – 87, rue de Richelieu – 75002 Paris.

1.4.3. Effectifs

<i>Effectif moyen</i>	2021	2020
- Mandataire social		
- Cadres dirigeants	13	10
- Cadres	145	171
- Maîtrise	35	40
- Exécution	18	19
Total	211	240

1.4.4. Attribution gratuite d'actions (AGA)

Plan d'attribution sur titres Altarea

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2020	Attribution	Livraison	Modifications des droits (a)	Droits en circulation au 31/12/2021
18 mars 2019	1744	18 mars 2021	1622		(1575)	(47)	-
19 mars 2019	6 935	19 mars 2022	6 648			(750)	5 898
20 avril 2020	9 595	20 avril 2021	9 331		(8 645)	(686)	-
21 avril 2020	3 083	21 avril 2022	2 955			(271)	2 684
22 avril 2020	7 635	22 avril 2023	7 388			(931)	6 457
30 avril 2020	1600	30 avril 2021	1600		(1600)	-	-
31 mars 2021	12 049	1 avril 2022		12 049		(29)	12 020
30 avril 2021	9 755	(b) 31 mars 2024		9 755		(600)	9 155
4 juin 2021	20 000	(b) 31 mars 2025		20 000		-	20 000
Total	72 396		29 544	41 804	(11 820)	(3 314)	56 214

(a) : Droits annulés pour motifs de départ, de transfert, du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine ou de modifications de conditions des plans.

(b) : Plans soumis à des conditions de performance.

Une provision pour attribution d'actions gratuites de 4 919 015 euros a été constatée dans les comptes en 2021.

1.4.5. Engagement hors bilan

■ Engagements reçus

- Cautions bancaires des différents locataires.

- Dans le cadre de la loi Huguet, Altarea France bénéficie d'une caution reçue de la CEGC en garantie de l'activité de gestion immobilière et de transaction pour un montant de 78,1 millions d'euros.

■ Engagements donnés

- Les engagements en matières de pension et de retraite représentent un montant de 2 441 814 euros charges comprises au 31/12/2021.

Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

L'engagement comptabilisé sous forme de provision représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

Age de départ à la retraite : liquidation à taux plein

Proposition de départ volontaire 100%

Taux d'inflation 1,7%

Taux d'actuation 0,8%

Table de survie TF/TH 2000/2002

1.4.6. Evènements postérieurs à la clôture

L'épidémie est toujours en cours en 2022 et il est difficile d'évaluer son impact prolongé sur les activités de la société et ses résultats 2022 qui serait, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

1.4.7. Gestion de la SEP

Altarea France agit en qualité de gérant de la Société en Participation (SEP) ESQ dont les entités suivantes sont les sociétés participantes :

1. SCI ESQ, Société Civile Immobilière au capital de 12.387 Euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92076) 1, cours Michelet, RCS 524 673 126 PARIS
2. IMMOBILIERE CARREFOUR, Société par Actions Simplifiée au capital de 842.344.356,15 Euros, dont le siège est situé à MONDEVILLE (14120), Route de Paris, Zone Industrielle, RCS 323 439 786 CAEN.
3. MCDONALD'S SYSTEM OF FRANCE, Société de droit étranger constituée selon les lois de l'Etat du Delaware (USA) au capital de 1.000 Dollars US ayant son siège 2711 Centerville Road, Suite 400, WILMINGTON (Etat du Delaware 19808 USA), immatriculée au R.C.S 323 162 321 VERSAILLES, dont la succursale en France est située à GUYANCOURT (78045), 1 rue Gustave Eiffel.
4. R.P.B., Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 Euros, dont le siège social est situé à PARIS (75116), 94 rue Lauriston, RCS 479 537 185 PARIS.

La SEP valorise la gestion des parties communes du centre commercial Espace Saint-Quentin et rétrocède le résultat + 67 K€ aux quatre sociétés participantes dans les proportions suivantes :

- | | | |
|----|---------|-----------------------------|
| 1. | 50,00 % | SCI ESQ |
| 2. | 47,04 % | IMMOBILIERE CARREFOUR |
| 3. | 1,88 % | MADONALD'S SYSTEM OF France |
| 4. | 1,08% | SOCIETE R.P.B |

Les impacts dans les comptes d'Altarea France sont les suivants :

- Créances clients pour 482 k€
- Les dépréciations clients pour -256 k€
- Autres créances 55 k€
- Disponibilités : 85 k €
- Dettes fournisseurs : 45 k€
- Dettes fiscales : 78 k€
- Autres dettes : 176 k€
- Résultat : 67 K€

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 840 140		354 472
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	563 567		
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport	149 948		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 171 992		
Emballages récupérables et divers	14 730		
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 900 238		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	227 662		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 028 732		2 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 256 394		2 000
TOTAL GENERAL	11 996 772		356 472

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			9 194 612	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			563 567	
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport			149 948	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 171 992	
Emballages récupérables et divers			14 730	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			1 900 238	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			227 662	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		104 603	926 129	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		104 603	1 153 791	
TOTAL GENERAL		104 603	12 248 640	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	7 358 751	506 284		7 865 035
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 358 751	506 284		7 865 035
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	563 567			563 567
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport	149 948			149 948
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 171 992			1 171 992
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 885 508			1 885 508
TOTAL GENERAL	9 244 259	506 284		9 750 543

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	889 259	889 259	
Autres immobilisations financières	36 870	36 870	
Clients douteux ou litigieux	593 067	593 067	
Autres créances clients	23 682 181	23 682 181	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	296 018	296 018	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	142 611	142 611	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 171 412	1 171 412	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	131 650	131 650	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	17 634 990	17 634 990	
Débiteurs divers	45 733 417	45 733 417	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	90 311 475	90 311 475	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	103 580		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	9 738	9 738		
Fournisseurs et comptes rattachés	6 746 716	6 746 716		
Personnel et comptes rattachés	3 250 383	3 250 383		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 141 416	2 141 416		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	3 361 229	3 361 229		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	375 246	375 246		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	71 699	71 699		
Autres dettes	51 762 401	51 762 401		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	67 718 827	67 718 827		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	100 000	172 000	40 000	232 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	2 360 562	4 840 964	2 282 511	4 919 015
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	2 460 562	5 012 964	2 322 511	5 151 015
Dépréciations immobilisations incorporelles	92 120			92 120
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières	33 414			33 414
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	290 899	359 421	103 899	546 421
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	416 433	359 421	103 899	671 955
TOTAL GENERAL	2 876 995	5 372 385	2 426 410	5 822 970
Dotations et reprises d'exploitation		5 372 385	2 426 410	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES				
2768430000	Intérêts courus prêts au personnel		1 022,81	-1 022,81
TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES			1 022,81	-1 022,81
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
4181000000	Factures à établir	431 142,32	1 206 447,66	-775 305,34
4181008000	clients - factures à établir Géranc	1 487 264,27	50 775,93	1 436 488,34
4181009000	Factures à établir Groupe & Associé	7 989 235,93	8 327 975,02	-338 739,09
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		9 907 642,52	9 585 198,61	322 443,91
AUTRES CREANCES				
4098009000	Fournisseurs - Avoirs à recevoir Gr		1 320 000,00	-1 320 000,00
4387100000	Indemnités IJSS à recevoir	-220 835,16	-165 973,37	-54 861,79
4387200000	Indemnités IJ prévoyance à recevoir	-158 090,55	-158 090,55	
TOTAL AUTRES CREANCES		-378 925,71	995 936,08	-1 374 861,79
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		9 528 716,81	10 582 157,50	-1 053 440,69

Compte	Libellé	31/12/2021	31/12/2020	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
4081000000	Factures non parvenues	4 533 949,09	1 056 881,03	3 477 068,06
4081009000	Factures non parvenues - Groupes et	2 160 953,34	1 859 137,86	301 815,48
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		6 694 902,43	2 916 018,89	3 778 883,54
AUTRES DETTES				
4198008000	Avoir à établir Gestion locative		71 331,60	-71 331,60
4198009000	Clients - Avoirs à établir Groupe &	2 112 000,00	1 962 050,62	149 949,38
4686000000	Divers - Charges à payer	1 050 414,87	1 050 414,87	
4686009000	Divers - Charges à payer Groupe	1 537 500,00		1 537 500,00
TOTAL AUTRES DETTES		4 699 914,87	3 083 797,09	1 616 117,78
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
4282000000	Dettes provisionnées pour congés à	1 169 794,06	1 207 236,93	-37 442,87
4282100000	Dettes provisionnées RTT	54 821,25	59 751,57	-4 930,32
4284200000	Provision intéressement	559 055,56		559 055,56
4285000000	Provision p/ primes et gratificatio	1 050 075,00	431 861,00	618 214,00
4286000000	Provision forfait social	174 704,86		174 704,86
4286100000	Autres charges à payer	25 143,90	49 390,50	-24 246,60
4382000000	Provisions charges soc. Congés payé	550 154,13	567 763,41	-17 609,28
4382100000	Provisions charges soc. RTT	26 040,14	28 381,98	-2 341,84
4385000000	Provisions Charges soc. Primes & gr	427 474,00	203 622,15	223 851,85
4486000000	Etat - Charges à payer	252 900,00	426 948,86	-174 048,86
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		4 290 162,90	2 974 956,40	1 315 206,50
TOTAL CHARGES A PAYER		15 684 980,20	8 974 772,38	6 710 207,82

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
ALTAREIT	2 626 731	0,11	108 971		1 124 083
	377 183 122		108 971		57 555 968
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

ALTAREA FRANCE

Société en Nom Collectif au capital de 5 000 000 €
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS
324 814 219 RCS PARIS

Résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 Votée à l'unanimité

Assemblée Générale Ordinaire
Du 30 Juin 2022

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir constaté que le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 se traduit par un bénéfice net comptable de 1 433 326,81 €, affecte, conformément aux dispositions statutaires de la Société, intégralement ce résultat au compte courant des Associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital de la Société, à savoir :

- ALTA DROUOT
à raison de 20 Parts sociales.....5,73 €

- SNC ALTAREA PROMOTION COMMERCE
à raison de 4 999 980 Parts sociales 1 433 321,08 €

*Extrait certifié conforme
par le Gérant*

DocuSigned by:

F467F385840B46A...