

# 40 ans de passion

RAPPORT ANNUEL SEMMARIS  
**exercice 2009**

# Semmaris

- 1 Composition du Comité de Direction
- 2 Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale
- 7 Résultats financiers des 5 derniers exercices
- 8 Mandats ou fonctions exercés
- 11 Evolution des chiffres clés
- 12 Bilan
- 14 Compte de résultat
- 15 Flux de trésorerie
- 16 Annexe au bilan et au compte de résultat
- 28 Rapport général des Commissaires aux Comptes.

# Composition du Comité de Direction

au 31 décembre 2009



De gauche à droite, debout :

**Alain Ducrot**

Directeur des Finances  
et du Contrôle de Gestion

**Alain Perrier**

Directeur des Affaires  
Economiques et Foncières

**Vincent Isnard**

Directeur des Investissements

**David Bourganel**

Directeur Marketing  
et Communication

De gauche à droite, assis :

**Georges Pasqui**

Directeur Général Adjoint,  
Directeur du Marché

**Marc Spielrein**

Président-Directeur Général

**Francis Lefèvre**

Secrétaire Général

**Christophe Acar**

Directeur de l'Exploitation  
et de la Maintenance

## Actionnariat

Altaréa	33,34 %
Etat	33,34 %
Ville de Paris	13,19 %
Département du Val-de-Marne	5,60 %
Caisse des Dépôts et Consignations	4,60 %
Professionnels et divers	9,93 %

# Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

## L'ANNEE DU 40<sup>E</sup> ANNIVERSAIRE DU MARCHÉ DE RUNGIS

En 40 ans, le Marché de Rungis a profondément évolué : élargissement des métiers et des compétences à de nouvelles activités (logistique, courtage, services aux clients...), développement de l'offre et adaptation aux besoins des consommateurs, diversification sur de nouveaux marchés (restauration, proche et lointain export...).

De marché de gros traditionnel pour une clientèle régionale, Rungis est devenu un hub au rayonnement international.

Le Marché est également devenu une marque collective forte, solidement ancrée sur un socle de valeurs qu'il a su préserver et illustrer.

Dans un environnement en pleine mutation (mondialisation des échanges, structuration des filières et concentration des acteurs, tensions au niveau du sourcing, évolution des modes de vie, des systèmes de distribution et des référentiels législatifs...), il faut sans cesse continuer à répondre aux demandes des parties prenantes du Marché : fournisseurs, clients, consommateurs, politiques, institutionnels et bien sûr salariés.

Fédérer, mobiliser, valoriser, se nourrir du passé pour mieux rassurer sur l'avenir, voilà le projet ambitieux qui a justifié l'organisation d'un anniversaire, fil rouge d'une année entière d'événements et d'actions de promotion.

## L'ACTIVITE DU MARCHÉ INTERNATIONAL DE RUNGIS

L'année 2009 a présenté un profil très contrasté : après une violente contraction à la fin de 2008 et au début de 2009, le produit intérieur brut a connu une très faible croissance à partir du 2<sup>e</sup> trimestre 2009. Si le pouvoir d'achat des ménages a progressé grâce notamment à la sagesse des prix, les dépenses de consommation ont été amputées par la croissance du taux d'épargne des ménages.

Les prix des produits agricoles et agroalimentaires ont été, dans l'ensemble, nettement orientés à la baisse, affectant le chiffre d'affaires des entreprises de ces secteurs.

L'activité de la restauration commerciale a été médiocre même si la baisse du taux de la TVA applicable à la restauration a soutenu ce secteur. En revanche, les marchés de rue ont connu une année globalement favorable.

Dans ce contexte contrasté, les entreprises du Marché ont bien maintenu leur place dans les circuits de distribution alimentaire. Les ventes de fin d'année ont été dynamiques.

Le nombre total d'entrées sur le Marché a été de 6 585 809, en diminution de 0,5 % par rapport à 2008. Le nombre d'entrées d'acheteurs a été de 1 206 474, en diminution de 1,4 % par rapport à 2008. Au cours de l'exercice 2009, 27 procédures collectives ont affecté des entreprises du Marché (25 procédures en 2008).

En fin d'exercice, le taux d'occupation du domaine immobilier atteint 95,29 % (95,25 % à fin décembre 2008).

## LES COMPTES DE LA SEMMARIS

### Le chiffre d'affaires

Il a été de 87,429 M€, en augmentation de 4,8 % par rapport à 2008. Ses principales composantes ont évolué de la façon suivante :

Le produit des droits d'accès et de stationnement s'est élevé à 10,2 M€, soit +0,4 % par rapport à 2008.

Les produits sur charges, ventes d'eau et d'électricité ont été de 24,57 M€, soit +4,4 % par rapport à 2008.

Les redevances homologuées ont rapporté 34,39 M€, en augmentation de 3,3 % par rapport à 2008, étant rappelé que le taux d'augmentation générale de ces redevances était fixé à 3 %.

Les redevances indexées ont augmenté de 16,2 %, bénéficiant notamment du fort accroissement de l'Indice du Coût de la Construction.

L'annuité 2009 des Droits de Première Acquisition (DPA) étalés a représenté 677 K€ (660 K€ en 2008).

La remise pour prélèvement automatique a engendré une réduction de recettes de 1 309 K€ (1 228 K€ en 2008).

## Les charges d'exploitation

Les achats et services extérieurs (hors charges sur sinistres) se sont élevés à 38,82 M€ contre 38,37 M€ en 2008 et 37,42 M€ en 2007. En deux ans, ce poste a augmenté de 3,7 %, alors que le chiffre d'affaires progressait de 8,4 %.

Les principales variations par rapport à 2008 concernent :

- les achats d'électricité (+ 218 K€) en raison principalement de l'augmentation des reventes aux opérateurs (+ 182 K€)
- les achats de combustibles (+ 228 K€) pour faire face à la rigueur du climat au début de l'année 2009
- le nettoyage du Marché (+ 1 109 K€) dans le cadre de la nouvelle organisation mise en place pour cette prestation
- les dépenses d'entretien-réparations-maintenance-travaux ont diminué de 502 K€ en raison de dépenses d'enlèvement d'amiante en 2008
- les honoraires (- 215 K€)
- les dépenses de promotion du Marché (- 402 K€) dont la variation des charges retrace le fait qu'une partie significative des dépenses du 40<sup>e</sup> anniversaire du Marché a été prise en charge par les partenaires ou participants aux événements.

Les charges de personnel ont représenté 14,93 M€, en augmentation de 6,4 % par rapport à 2008.

Les rémunérations (hors indemnités de licenciement) ont été de 9,44 M€ (+ 5,8 % par rapport à 2008).

Cet écart se décompose de la façon suivante :

- |  |        |
|--|--------|
| ■ augmentations générales de la valeur du point :      | 1,86 % |
| ■ avancements liés à l'ancienneté :                    | 0,40 % |
| ■ promotions au mérite :                               | 1,24 % |
| ■ primes individuelles :                               | 1,41 % |
| ■ variation des effectifs :                            | 0,30 % |
| ■ glissements divers liés à la structure des emplois : | 0,60 % |

Les impôts et taxes se sont montés à 935 K€ contre 903,7 K€ en 2008 si on exclut le versement de la taxe ORGANIC pour l'exercice 2007 qui a été comptabilisé en 2008.

La dotation aux amortissements et provisions a été de 22,48 M€ (22,02 M€ en 2008 et 22,22 M€ en 2007).

Les variations des amortissements du domaine concédé et des provisions de caducité sont faibles par rapport à l'exercice précédent.

Les provisions pour dépréciation des créances ont été établies à 427 K€ (0,48 % du chiffre d'affaires) contre 406 K€ en 2008.

## Les résultats

En définitive, l'excédent brut d'exploitation s'est élevé à 32,64 M€ (37,3 % du chiffre d'affaires) contre 29,61 M€ en 2008.

Le résultat brut d'exploitation atteint 11,35 M€ (13 % du chiffre d'affaires contre 9,7 % en 2008 et 9,5 % en 2007).

Il bénéficie de la facturation en 2009 des honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée perçus par la SEMMARIS pour le chantier du terminal ferroviaire à hauteur de 680 K€.

Le résultat financier (hors dividende de Paris Rungis International) a été de 0,13 M€ (contre 0,60 M€ en 2008). Il a été fortement affecté par la baisse des taux d'intérêts à court terme constatée en 2009. Les frais financiers ont représenté 1,1 % du chiffre d'affaires (1,69 % en 2008).

La trésorerie moyenne disponible a été de 45,35 M€ contre 47,03 M€ en 2008 et 39,12 M€ en 2007. Son rendement financier moyen a été de 2,40 % (4,20 % en 2008 et 3,69 % en 2007).

Le résultat courant avant impôts est de 13,01 M€ à comparer à 10,01 M€ en 2008, 8,36 M€ en 2007 et 3,95 M€ en 2006.

Le résultat sur opérations exceptionnelles se monte à 1,34 M€.

Les principaux produits exceptionnels ont concerné :

- la vente de DPA pour 1,76 M€ (principalement dans les bâtiments A4, V1P, E4, C1, V2M)
- des soldes de dettes fournisseurs prescrites ou devenues sans objet (549 K€)
- des reprises de provisions sur dépréciations d'immobilisation (597 K€).

Les principales charges exceptionnelles ont été :

- des rachats de DPA pour 453 K€ (bâtiments A4, C3 et C1)
- la sortie du patrimoine de certains actifs pour 1,04 M€ (toitures du bâtiment A4, V2P principalement).

Les chantiers consécutifs aux sinistres sur le sol du bâtiment A4 et de la dalle du bâtiment D3 ont entraîné en 2009 des dépenses exceptionnelles de 2,34 M€ en contrepartie desquelles ont été comptabilisées des indemnités d'assurance pour 2,47 M€.

La SEMMARIS acquittera un impôt sur les sociétés de 4,81 M€ équivalent à 35 % du résultat net comptable avant impôt.

Le résultat net comptable est de 8,95 M€.

## Le bilan

L'examen du bilan fait apparaître une situation nette au 31 décembre 2009, avant répartition des résultats de l'exercice 2009, de 63,48 M€.

La capacité d'autofinancement de l'exercice poursuit sa progression et atteint 31,63 M€ (28,97 M€ en 2008 et 28,46 M€ en 2007).

Les cautions reçues des clients (en numéraire et cautions bancaires) atteignent 19,63 M€, soit 25,4 % du chiffre d'affaires hors droit d'accès et de stationnement.

Les dettes financières nettes de la trésorerie étaient de -6,74 M€ au 31 décembre 2009.

## Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

### Informations relatives aux délais de règlement de nos fournisseurs

Conformément aux dispositions du Code de commerce (Art. D. 441-4), la décomposition des dettes fournisseurs au 31 décembre 2009, est présentée ci-dessous (en K€):

	Total	Echéances échues (litiges)	Echéances à 30 jours	Echéances à 60 jours
Fournisseurs de biens et services	6 666,5	432,7	2 985,8	3 248,0
Comptes rattachés	2 166,7			
<b>Sous-total</b>	<b>8 833,2</b>			
Fournisseurs d'immobilisations	4 995,0	321,5	1 868,3	2 805,2
Comptes rattachés	1 915,0			
<b>Sous-total</b>	<b>6 910,0</b>			

La Loi de Modernisation de l'Economie n° 2008-776 du 4 août 2008 a fixé des nouveaux maxima pour les délais de règlement interentreprises pour toutes les transactions conclues à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009. Sauf accords dérogatoires temporaires concernant quelques secteurs d'activité, le délai convenu entre les parties ne peut dépasser 45 jours fin de mois ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

Nos conditions générales d'achat ont été revues et ajustées pour répondre à cette nouvelle réglementation. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, elles ont été fixées à 45 jours fin de mois de la date de la facture.

### Affectation du résultat

Il est rappelé que les dividendes distribués au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

- 2008 : 7,50€ par action, soit une distribution totale de 2 900 558€
- 2007 : 6,05€ par action, soit une distribution totale de 2 339 783€
- 2006 : 2,60€ par action, soit une distribution totale de 803 865€.

Pour l'exercice 2009, il sera proposé à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 9,20€ par action représentant une distribution totale de 3 558 017,20€ et l'affectation au report à nouveau de 5 387 752,35€ représentant le solde du résultat net de l'exercice.

### BUREAUX RUNGIS INTERNATIONAL (BRI)

Le chiffre d'affaires réalisé par BRI, filiale à 100% de la SEMMARIS, a été de 2,47 M€ en 2009, correspondant au loyer versé par la SEMMARIS pour l'ensemble des 21 141 m<sup>2</sup> de surfaces louables.

En contrepartie, les loyers et charges perçus par la SEMMARIS auprès des occupants se sont élevés à 4,01 M€.

Fin 2009, le taux d'occupation des locaux de BRI était de 87,13% (contre 90,34% à fin 2008 et 94,33% à fin 2007).

L'avance en compte-courant de la SEMMARIS à BRI a donné lieu à une rémunération de 113 K€. BRI a remboursé 401 K€ sur cette avance dont le montant est de 2,59 M€ à fin 2009.

### LA POLITIQUE DE RESSOURCES HUMAINES DE LA SEMMARIS

L'effectif mensuel moyen a été de 212 salariés en 2009 soit +0,3% par rapport à 2008. Le taux d'absentéisme moyen – hors congés de maternité – s'est élevé à 4,2% (3,04% en 2008, 1,93% en 2007).

Une somme de 293 K€, représentant 3,1% de la masse salariale, a été dépensée pour la formation professionnelle (3,01% en 2008 et 2,41% en 2007).

Au titre de la négociation salariale annuelle, un accord d'entreprise a été signé qui prévoit notamment des augmentations de la valeur du point de 0,50% au 1<sup>er</sup> mai et de 0,25% au 1<sup>er</sup> octobre.

Deux accords collectifs d'entreprise ont été négociés en 2009 qui concernent respectivement le Droit Individuel à la Formation et l'emploi des Seniors.

Une réserve de participation de 590 K€ a été constituée au titre de l'exercice 2009 et une somme de 342 K€ sera versée au titre de l'intéressement.

La capitalisation totale du Plan d'Epargne d'Entreprise était de 3,79 M€ à fin 2009 et l'abondement versé par la SEMMARIS à ce plan a été de 196 K€ en 2009.

## LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS DE 2009

Le montant total des immobilisations réalisées en 2009 a été de 21 M€, en net retrait par rapport aux prévisions du début de l'exercice. Cet écart correspond, pour l'essentiel, à un démarrage moins rapide que prévu de diverses opérations. De façon générale, les coûts d'objectif ont été respectés.

Les principales opérations en 2009 ont concerné :

### Mise aux normes d'hygiène alimentaire

Le chantier de la rénovation du V2P, pour y accueillir le sous-secteur de la volaille, a été engagé en 2009. Le montant des engagements de 2009 a été de 1,33 M€. Les travaux devraient être pratiquement achevés en 2010.

### Maintien du niveau technique de l'outil

- Terminal ferroviaire : les immobilisations réalisées en 2009 pour cet investissement, subventionné par la Région Ile-de-France, le département du Val-de-Marne et la SNCF, ont été de 8,28 M€. Le budget d'ensemble de l'opération fixé par la convention de financement de 2007 est respecté. La mise en service de la nouvelle installation s'est faite progressivement entre avril et juillet 2009.

- Tramway RATP : le tracé de la prolongation de la ligne n° 7 de métro par un tramway de Villejuif à l'aéroport d'Orly et Juvisy traverse l'emprise du Marché de Rungis et conduit au déplacement de diverses installations dont la station de péage de la porte de Rungis. La SEMMARIS agit en qualité de maître d'ouvrage pour ces travaux intégralement financés par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France et par la RATP. Les immobilisations réalisées à ce titre se sont élevées à 1,29 M€ en 2009.

- La station de péage de la porte de Chevilly-Larue a été totalement réaménagée pour un investissement de 795 K€.

- Les investissements sur les réseaux techniques (électricité, chauffage, vidéosurveillance et gestion technique centralisée) se sont montés à 1,49 M€.

- Les travaux de sécurité incendie (essentiellement *sprinklage* et détection incendie) ont représenté un investissement de 0,76 M€.

### Restructuration de locaux non loués ou mal occupés

- Entrepôt I9 : ce local laissé vacant par le regroupement des activités d'une entreprise sur la zone Euro-Delta ne pouvait être reloué en l'état. Il a fait l'objet d'une rénovation complète pour un montant de travaux de 2,42 M€ en 2009. Cet entrepôt est désormais occupé par la société BLUE qui a acquitté un DPA.

- Tour Rungis : le sous-sol de ce bâtiment a nécessité d'importants travaux destinés à améliorer la sécurité incendie (règles IGH) et à faciliter la location de locaux de caves et d'archives. Les immobilisations réalisées à ce titre se sont montées à 739 K€.

## Densification et nouvelles offres immobilières

- Pignon sud du V1P : un atelier de découpe de viande a été réalisé en extension du V1P. Les immobilisations de 2009 représentent 529 K€ pour cette opération. L'atelier est exploité par la société BUSNEL-BREVIER depuis l'été 2009. La SEMMARIS a perçu un DPA pour cette opération.

- Entrepôt DE1 sur la zone Euro Delta : la construction d'un entrepôt de 7 000m<sup>2</sup> environ a été lancée en 2009. Les immobilisations de 2009 se sont élevées à 479 K€. La livraison de cette opération est programmée en 2010.

- Une station de lavage des poids lourds a été installée sur un terrain disponible qui jouxte la porte de Thiais. Réalisée en concession de terrain, cette opération a nécessité un investissement de 210 K€ de la SEMMARIS. La station de lavage est en exploitation depuis le début de 2010.

## LES ACTIVITES INTERNATIONALES

La SEMMARIS a poursuivi en 2009 ses missions de conseil principalement en Chine, mais aussi en Ukraine et en Russie.

En Chine, Rungis Consultant a réalisé, en liaison avec notre partenaire Shenzhen Agricultural Products Company, des études de faisabilité, de plan masse et de plan d'affaires pour les sites de Tianjin, Yinchuan et Nanning dont la 1<sup>re</sup> tranche du nouveau marché devrait être opérationnelle à la fin de 2010.

Pour l'Ukraine, une première mission d'identification sur la problématique de la distribution agroalimentaire dans le pays et sur la localisation de deux marchés de gros de produits frais, le premier à Kiev, le second à Odessa, a été réalisée en 2009.

Pour la Russie, le projet, en attente depuis deux ans, de la base logistique de Victorya, à 8 km au nord-est de la Place Rouge, vient d'être relancé compte tenu des précisions obtenues sur le trajet du troisième périphérique.

Le total des honoraires facturés en 2009 se monte à 302 K€.

Dans un contexte d'incertitudes économiques, de difficultés de la restauration au niveau mondial et d'effets de change défavorables, les entreprises du Marché ont pour beaucoup ralenti leur développement à l'international en 2009.

Les actions de la SEMMARIS dans ce domaine se sont donc concentrées sur l'approfondissement des relations avec nos partenaires marchés de gros étrangers, Londres et Madrid notamment.

Ainsi, en septembre 2009 et en clôture du 40<sup>e</sup> anniversaire du Marché, près de 200 représentants de l'Union Mondiale des Marchés de Gros sont venus trois jours durant échanger autour du thème central : « Quel avenir pour les marchés de gros ? ».

Au programme, des conférences et réunions de travail : les enjeux des nouvelles formes de distribution, la logistique durable, la relation grossistes-amont, les stratégies de marque.

# Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

## LE PROGRAMME DE MARKETING STRATEGIQUE

Le programme 2009 s'inscrit dans le cadre d'un plan triennal Marketing et Communication 2008-2010. Les actions s'articulent autour de 4 enjeux majeurs :

- maintenir l'attractivité du site dans un environnement complexe en pleine évolution
- trouver le juste et nécessaire équilibre entre l'activité traditionnelle du marché physique et l'activité de plateforme services et logistique
- favoriser la croissance des entreprises du MIN en continuant à s'ouvrir à de nouvelles clientèles et zones géographiques
- soutenir la marque Rungis et faire passer nos valeurs, du producteur au consommateur, pour rester une référence incontestée de la qualité alimentaire.

Autour de la signature événementielle « Rungis Capitale mondiale du Frais », 52 actions ont été pilotées ou co-pilotées en 2009 par la Direction Marketing et Communication : études, gestion de la relation client et du recrutement systématisé de prospects en Ile-de-France et en province ; développement et évolution d'outils de communication papier et web, création d'événementiels sur et hors site, relations presse.

## LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les travaux préliminaires à la réalisation de la ligne de tramway Villejuif - Aéroport d'Orly - Athis-Mons - Juvisy se sont poursuivis sur la partie de l'ouvrage située sur le Marché de Rungis.

La mise en service du nouveau terminal ferroviaire du Marché a eu lieu en 2009. Les deux voies principales ont été électrifiées.

### Assainissement

Dans le cadre du Règlement d'assainissement du MIN de Rungis, 35 conventions de rejet ont été rédigées avec les établissements dont l'activité a un fort potentiel de risque polluant, les obligeant à respecter les normes et les obligations de contrôle régulier. Cette action se poursuivra en 2010.

### Eau

La baisse de la consommation d'eau s'est poursuivie avec des achats de 935 000 m<sup>3</sup> (- 3,7% par rapport à 2008). Le contrôle régulier et la maintenance des réseaux d'alimentation permettent d'obtenir un rendement de 96%, proche de la référence nationale qu'est la Ville de Paris.

## Déchets

La SEMMARIS a lancé un appel d'offres et a retenu en avril 2009 trois prestataires pour mener à bien les trois grandes opérations de propreté inhérentes à l'activité d'un marché comme Rungis : le nettoyage intérieur des bâtiments de vente non soumis à agrément sanitaire, le nettoyage extérieur, la collecte ainsi que le recyclage des déchets.

La valorisation concerne désormais plus des trois quarts des déchets engendrés par l'activité du Marché. Qu'il s'agisse de carton ou de bois par exemple, 60% des déchets apportés au Point E font l'objet d'une valorisation matière, c'est-à-dire d'un recyclage. Le reste est valorisé, soit de façon énergétique par l'usine d'incinération implantée sur le MIN, soit en compost. Le centre de Claye-Souilly a ainsi reçu 9 000 tonnes de fruits et légumes non commercialisables en 2009, contre un peu moins de 7 400 tonnes en 2008.

## Energie

Cette année, la modernisation de certains postes électriques a été réalisée dans le cadre du renouvellement des installations, notamment deux postes à haute tension et un groupe électrogène. A noter que ce remplacement progressif des équipements – ceux qui remontent à l'origine du Marché le sont désormais quasiment intégralement – s'effectue également dans le but de les harmoniser dans un souci de fiabilité et d'efficacité de maintenance.

## Froid

Le passage des HCFC (Hydrochlorofluorocarbures) aux CFC (Chlorofluorocarbures) s'est poursuivi et 30% des installations ont été modifiées ou changées en 2009. Cette proportion sera portée à 70% en 2010.

## Chaleur

Le réseau de distribution représente 60 kilomètres de tuyauterie dont le remplacement s'effectue progressivement, afin de fiabiliser l'installation en limitant les risques de fuites. Parallèlement, la SEMMARIS a procédé au remplacement du système d'adoucissement d'eau de la chaufferie, permettant de garantir la pérennité de l'installation.

## EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE 2010

Aucun événement nouveau significatif susceptible d'affecter les comptes de la société n'est intervenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Cependant, les incertitudes du marché immobilier obligent à la prudence concernant la réalisation des prévisions.

# Résultats financiers des cinq derniers exercices

	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Situation financière</b>					
a) Capital social	4 946 864	4 946 864	6 187 856	14 696 158	14 696 158
b) Nombre d'actions émises	309 179	309 179	386 741	386 741	386 741
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
<b>Résultat global des opérations effectuées</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	75 155 736	77 214 991	80 634 256	83 391 038	87 428 574
b) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	23 309 268	27 859 442	33 169 709	32 910 961	36 092 181
c) Impôts sur les bénéfices (hors provisions)	1 140 035	2 308 782	4 543 556	4 008 849	4 805 483
d) Participation des salariés au titre de l'exercice	-	-	650 026	476 645	590 317
e) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	1 371 049	3 680 668	7 101 863	7 042 292	8 945 770
f) Montant des bénéfices distribués	296 812	803 865	2 339 783	2 900 558	3 558 017
<b>Résultat des opérations réduites à une seule action</b>					
a) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	75,39	90,11	85,77	85,10	93,32
b) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	4,43	11,90	18,36	18,21	23,13
c) Dividende passé à chaque action	0,96	2,60	6,05	7,50	9,20
<b>Personnel</b>					
a) Nombre de salariés (effectif moyen mensuel)	225	219	215	212	212
b) Montant de la masse salariale	8 437 621	8 781 263	8 742 939	8 995 187	9 547 484
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales et avantages sociaux	4 523 008	4 634 559	4 798 244	5 043 001	5 382 382

# Mandats ou fonctions exercés dans toute autre société

par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

Nom/Nature du mandat	Société
<b>Gilles BOISSONNET</b>	
Président	Altaréa France (SAS) Compagnie Retail-Park Développement (SAS) Foncière Altaréa (SAS) Alta Drouot (SAS) SAS Ollioules 1 / SAS Ollioules 2 / SAS Alta Saint Augustin / SAS Alta CRP Montmartre
Représentant permanent de Altaréa France	Alta CRP Montmartre / Alta Saint-Honoré / Alta Berri / Sillon 3 / Wagram 39-41/ SAS Sillon / Les Halles du Beffroi (jusqu'au 01.12.2009) / Alta Cité / Avenue de Fontainebleau L'Empire / Nanterre Quartier de l'Université / Altaréa PPI (devenue SNC Toulouse Gramont) SNC des 3 Communes / Alta CRP Aubergenville / Alta CRP Gennevilliers Alta CRP Guipavas / Alta CRP Investissement / Alta CRP Noyon Alta CRP Pontault-Combault / Alta CRP Puget / Alta CRP Rambouillet Alta CRP Ris-Orangis / Alta CRP Ronchin / Alta CRP Ruaudin Alta CRP Saint-Aunes / Alta CRP Valbonne/ Alta Pierrelaye / Aubergenville 2 / Gennevilliers 2 / Teci et Cie / Foncière Cézanne Mermoz Matignon Commerce / Altaréa Les Tanneurs / Bordeaux Ste-Eulalie Alta Matignon (jusqu'au 01.12.2009) / SNC du Sud du CC de Thiais (devenue SNC Alta Les Essarts) / SNC du CC de Thiais / Altaréa 2 Sillon 2 / Foncière Cézanne Matignon / Drouet d'Erlon Plaisir 1 / Plaisir 2 / Avenue Paul Langevin / Collet Berger / Grand Tour SNC du CC de Valdoly / Alta Mulhouse / Sté d'Aménagement de la Gare de l'Est / SNC Alta Aubette / SNC Société du CC de Massy / SNC du CC du KB / Tourisme Résidence / Alta Thionville / Alta Tourcoing / Alta Troyes / Altaréa Promotion Commerce / Monnet Liberté / SNC Altaréa / Sorac / Alta CRP Mougins / Alta CRP La Valette / AG Investissement (jusqu'au 29.01.2009) / Alta CRP Mantes la Jolie (jusqu'au 09.02.2009) / Cogedim Résidence SNC Crêches Invest / SCI du 46 Bourg Belé (jusqu'au 01.12.2009) / Alta St-Georges / Rue de l'Hôtel de Ville / Bercy Village / Bercy Village 2 / Reims Buirette / Troyenne d'Investissement / Lille Grand-Place / Vendôme Massy 2 / Kleber Massy Alta Nouveau Port La Seyne / SCI du Centre d'Affaires du KB SCI Espace GrandRue / SCI Des Clausonnes / SEP Massy Alta CRP Vivienne Alta Coparts devenue Alta Mantes Gambetta SCI du Petit Menin SCI Fernet (jusqu'au 01.12.2009)
Président et Membre du Directoire	Altaréa France (SAS)
Gérant ou cogérant	SARL Les Clausonnes Investissement SCI Jouffroy 2 / SARL Jouffroy Développement SNC JAS de Bouffan / Ori Alta / SCI Limoges Invest / SNC Cœur d'Orly Promotion SNC Pre Long / SNC Plaisir 1 / SNC Plaisir 2 / SNC du CC de Massy / SNC Altaréa Promotion Commerce / SCI Bercy Village

Nom / Nature du mandat	Société
<b>Bruno BORREL</b>	
Administrateur	Banque Populaire Rives de Paris (SA)
Président	Odéon Développement (SAS) Odexport (SAS) Odéon (SAS) Société Basco-Savojarde d'Investissement BSI (SAS) Société de Commission de Produits Laitiers SCPL (SAS)
Directeur Général	Fromages et Détail (SAS) Gourmandises et Fromages (SAS)
<b>Eric DUMAS</b>	
Membre du Conseil de Surveillance	Altaréa (SCA) Altareit (SCA)
Membre du Directoire	Altaréa France (SAS)
Cogérant	Altaréa Management (SNC)
<b>Jean-François FAVRE</b>	
Directeur Général	Alta Cité Avenue de Fontainebleau
Président et membre du Conseil de Surveillance	Altaréa France
Gérant ou Cogérant de SARL et SNC	SNC Alta Matignon (jusqu'au 01.12.2009) / SNC du Sud du CC de Thiais (jusqu'au 15.04.2009) / Alta Mulhouse / Alta Marigny - Carré de Soie / Sté d'Aménagement de la Gare de l'Est / Alta Aubette / Cœur Chevilly / SNC du Centre Commercial du KB / Alta Tourcoing / Monnet Liberté / SNC Altaréa / SNC Le Havre René Coty / SNC du CC du Grand Argenteuil / SNC Crèches Invest / SCI Alta Saint-Georges / SCCV Jardins de la Seine 1 / SCCV Jardins de la Seine 2 / OPEC / Socobac / Hippodrome Carré de soie / SCI Centre d'Affaires du Kremlin-Bicêtre / SCI Limoges Invest
<b>Mireille FLAM</b>	
Présidente du Conseil de Surveillance	Sogaris (SA)
<b>Marc HERVOUET</b>	
Président-Directeur Général	Somavog (SAS) Financière Courtin Hervouet (SAS)
Président	Rungis Volaille Plus (SA Coopérative à C.A.)
Représentant du Président	Financière Courtin Hervouet de ALVI 2000 (SAS) Financière Courtin Hervouet de SAS COTTIN Financière Courtin Hervouet de SAS Courtin Hervouet & Associés
Gérant	Etablissements Jouhaud (SARL)
<b>Christian HERVY</b>	
Président	SEMHACH pour la gestion de la géothermie à Chevilly-Larue
Membre	Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés à Sogaris
Vice-Président	Syndicat Intercommunal d'Exploitation et de Valorisation des Déchets
Administrateur	Sadev 94 (SAEM)
Membre du Conseil d'Orientation et de Surveillance	Agence de Développement du Val-de-Marne
<b>Olivier MAREMBAUD</b>	
Membre du Conseil de surveillance	Kuvera SAS (société mère du groupe KEOLIS)
Administrateur	SNCF Participations (SA) Financière Ermewa (société de droit suisse) Geodis SA Biocydex SAS
Gérant associé	Olivier Marembaud Conseil SARL

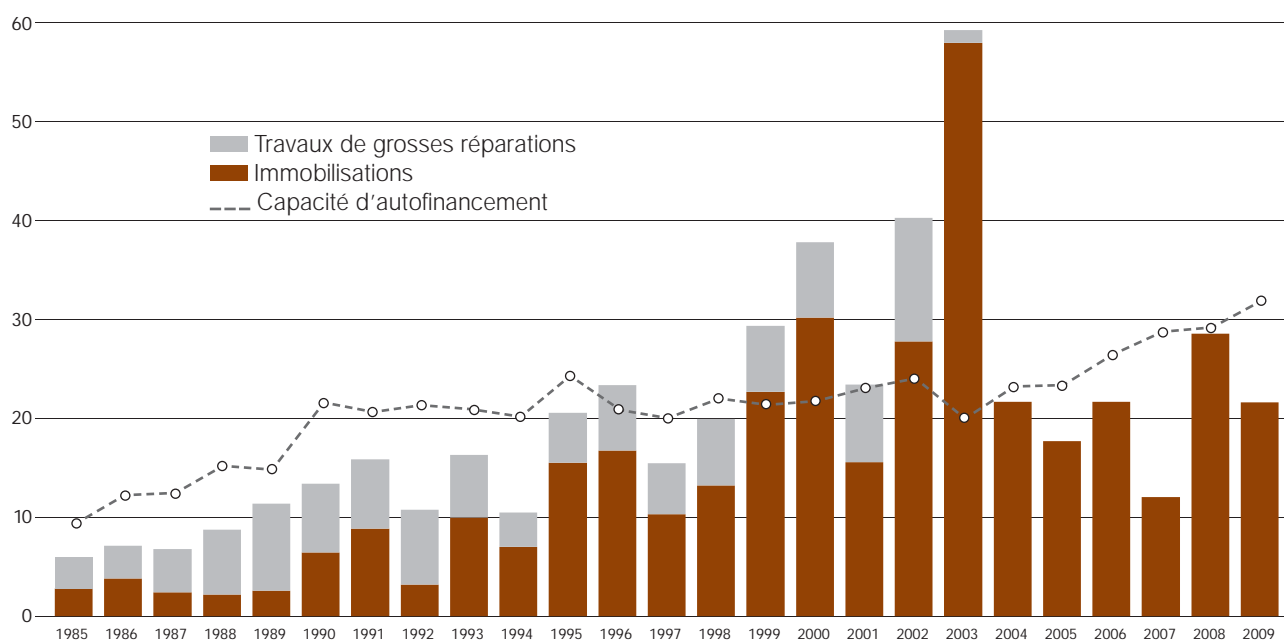
## Mandats ou fonctions exercés dans toute autre société par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

Nom / Nature du mandat	Société
<b>Jacques NICOLET</b>	
Président du Conseil de Surveillance	Altaréa (SCA) Altareit (SCA)
Président	JN Investissements JN Holding
Gérant ou Cogérant	SCI Damejane SCI 14, rue des Saussaies SNC JN Participations
Membre du Conseil de Surveillance	Altaréa France (SAS) SCA Altareit SAS Cogédim
Administrateur de sociétés étrangères	SA Productions de Monte-Carlo Altaréa Italia Altaréa Espana Altarag
Président du Conseil d'Administration de sociétés étrangères	Altaréa Espana
<b>Christian PEPINEAU</b>	
Président-Directeur Général	Paris-Select (SA) Select Diffusion (SA)
Administrateur	Sopexa (SA) Grefel (SA)
<b>Marc SPIELREIN</b>	
Représentant le gérant (SEMMARIS)	SCI Bureau Rungis International
Président-Directeur Général	Société Agricole et Immobilière du golf de St-Nom-la-Bretèche (SA)
Administrateur	Groupe Revue Fiduciaire Florence Doré (SA)
<b>Alain TARAVELLA</b>	
Président	Altafinance 2 (SAS) Alta Patrimoine (SAS) Altafi 2 (SAS) Altafi 3 (SAS) Altafi 4 (SAS) Alta Pat 1 (SAS) Altaréa Inc.
Cogérant	Altaréa (SCA)
Membre du Conseil de Surveillance	Altaréa France (SAS)
Président du Conseil de Surveillance	Cogedim (SAS)
Président et Administrateur de sociétés étrangères	Altaréa Inc. Altaréa Italia SRL

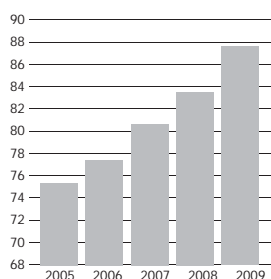
# Evolution des chiffres clés

(en millions d'euros)

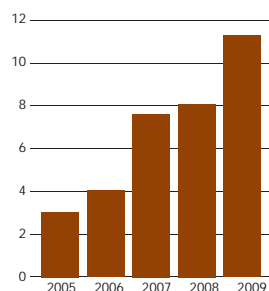
## EVOLUTION DE L'INVESTISSEMENT BRUT



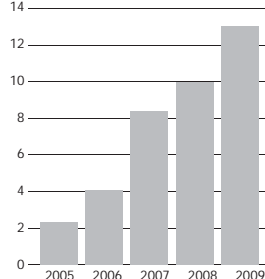
### CHIFFRE D'AFFAIRES



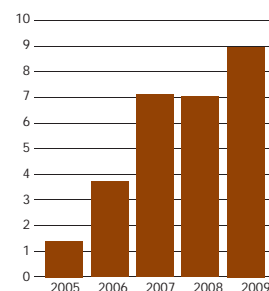
### RESULTAT D'EXPLOITATION



### RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS



### RESULTAT NET COMPTABLE



# Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	Exercice N			Exercice N - 1
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	733 221	499 875	233 346	145 463
Autres (logiciels)	608 074	499 875	108 199	33 690
Marque commerciale	91 326		91 326	91 326
Immobilisations en cours (logiciels)	33 822		33 822	20 447
<b>Immobilisations corporelles propres à la société</b>	<b>2 349 689</b>	<b>2 188 685</b>	<b>161 004</b>	<b>203 808</b>
Terrains	64 138		64 138	64 138
Constructions	163 068	163 068		
Matériel et outillage	226 643	223 232	3 411	7 586
Matériel de transport	107 439	89 800	17 639	31 866
Mobilier et matériel de bureau et informatique	1 448 916	1 373 100	75 816	100 218
Agencements et installations	339 484	339 484		
<b>Immobilisations corporelles du domaine concédé</b>	<b>468 166 585</b>	<b>107 746 351</b>	<b>360 420 234</b>	<b>352 592 847</b>
<i>Immobilisations non renouvelables</i>				
Terrains	6 850 091		6 850 091	6 850 091
Constructions	207 315 729		207 315 729	191 539 682
Agencements et installations générales et divers	25 838 536		25 838 536	24 995 538
<i>Immobilisations renouvelables</i>				
Matériel et outillage	116 413 974	53 778 408	62 635 567	65 280 935
Agencements et installations	104 341 927	53 967 944	50 373 983	51 798 972
Immobilisations en cours	7 235 210		7 235 210	11 657 722
Avances et acomptes sur immobilisations	171 117		171 117	469 907
<b>Immobilisations financières</b>	<b>13 310 510</b>		<b>13 310 510</b>	<b>13 703 815</b>
Participations	10 411 079		10 411 079	10 411 079
Créances rattachées à des participations	2 589 043		2 589 043	2 990 513
Autres titres immobilisés	20 085		20 085	20 085
Prêts				
Autres	290 303		290 303	282 138
<b>Total I</b>	<b>484 560 005</b>	<b>110 434 911</b>	<b>374 125 094</b>	<b>366 645 934</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Autres approvisionnements				
<b>Avances et acomptes versés</b>	<b>10 294</b>		<b>10 294</b>	<b>53 561</b>
<b>Créances d'exploitation</b>	<b>23 179 954</b>	<b>1 320 357</b>	<b>21 859 597</b>	<b>17 950 868</b>
Clients et comptes rattachés	14 963 474	1 320 357	13 643 117	12 059 016
Autres débiteurs	4 294 771		4 294 771	5 855 111
Créances diverses	3 921 708		3 921 708	36 741
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>43 812 090</b>	<b>83 653</b>	<b>43 728 437</b>	<b>46 056 448</b>
Actions				
Autres titres	43 812 090	83 653	43 728 437	46 056 448
<b>Disponibilités</b>	<b>261 255</b>		<b>261 255</b>	<b>243 283</b>
Banques et Chèques Postaux	233 998		233 998	213 782
Caisses	6 829		6 829	9 073
Régies d'avance	20 429		20 429	20 429
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>967 632</b>		<b>967 632</b>	<b>968 661</b>
<b>Total II</b>	<b>68 231 225</b>	<b>1 404 010</b>	<b>66 827 215</b>	<b>65 272 821</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges à répartir				
Primes de remboursement des obligations				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>552 791 230</b>	<b>111 838 921</b>	<b>440 952 309</b>	<b>431 918 754</b>

**PASSIF**

	Avant répartition	
	Exercice N	Exercice N - 1
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	14 696 158	14 696 158
Prime d'apport	15 050 703	15 050 703
Réserve légale	1 469 616	1 469 616
Autres services		
Report à nouveau	23 315 812	19 174 078
Résultat de l'exercice	8 945 770	7 042 292
<b>Sous-total situation nette</b>	<b>63 478 059</b>	<b>57 432 847</b>
<b>Autres fonds propres – droits du concédant</b>		
Subventions nettes reçues	63 993 587	58 136 205
Amortissements de caducité	206 129 797	196 211 063
Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392	23 389 392
<b>Sous-total droits du concédant</b>	<b>293 512 776</b>	<b>277 736 659</b>
<b>Total I</b>	<b>356 990 835</b>	<b>335 169 506</b>
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques	862 460	1 074 720
Provisions pour charges		
<b>Total II</b>	<b>862 460</b>	<b>1 074 720</b>
<b>DETTES</b>		
<b>Dettes financières</b>	<b>37 335 738</b>	<b>42 878 433</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 970 515	28 033 948
Autres dettes financières	15 365 223	14 844 485
<b>Avances et acomptes reçus</b>	<b>465 956</b>	<b>204 440</b>
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>16 977 122</b>	<b>19 805 188</b>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 833 217	12 471 511
Dettes fiscales et sociales	7 573 486	6 801 749
Autres	570 419	531 928
<b>Dettes diverses</b>	<b>8 440 864</b>	<b>11 907 908</b>
Dettes sur immobilisations	6 910 002	11 383 036
Autres	1 530 861	524 872
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>19 879 334</b>	<b>20 878 560</b>
<b>Total III</b>	<b>83 099 014</b>	<b>95 674 529</b>

**TOTAL GENERAL****440 952 309****431 918 754**

# Compte de résultat (en liste) exercice 2009

	Exercice N		Exercice N - 1	
	Montants HT	Totaux partiels	Montants HT	Totaux partiels
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Prestations de service				
Produits proportionnels	14 627 392		14 671 468	
Produits ordinaires	49 317 245		46 205 452	
Produits s/services concédés	1 723 589		1 617 149	
Charges récupérables	21 992 031		20 908 808	
Produits divers	287 059		164 554	
Produits des activités annexes et remises accordées	-518 740		-176 392	
<b>Montant du chiffre d'affaires</b>		<b>87 428 574</b>		<b>83 391 038</b>
Reprises sur provisions	718 090	718 090	520 514	520 514
Transfert de charges	393 044	393 044	616 088	616 088
Subventions d'exploitation	764 861	764 861		
Autres produits d'exploitation	46 549	46 549	47 244	47 244
<b>Total I</b>		<b>89 351 118</b>		<b>84 574 884</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Consommation de l'exercice		38 925 495		38 747 322
Achats stockés				
- Autres approvisionnements	124 864		312 266	
Achats non stockés de matières premières	7 759 016		7 280 550	
Services extérieurs				
- Personnel extérieur	1 075 900		1 077 647	
- Autres	29 965 715		30 076 858	
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>		<b>934 885</b>		<b>1 053 768</b>
Sur rémunérations	264 064		296 170	
Autres	670 821		757 598	
<b>Charges de personnel</b>		<b>14 929 866</b>		<b>14 038 188</b>
Salaires et traitements	9 547 484		8 995 187	
Charges sociales	5 382 382		5 043 001	
<b>Dotations aux amortissements et provisions</b>		<b>22 475 939</b>		<b>22 016 469</b>
Sur immobilisations	12 122 092		11 656 370	
Provisions s/actif circulant	427 372		406 082	
Provisions pour risques et charges	9 926 475		9 954 017	
Autres charges	734 202	734 202	669 744	669 744
<b>Total II</b>		<b>78 000 387</b>		<b>76 525 491</b>
<b>1) RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>		<b>11 350 731</b>		<b>8 049 393</b>
Produits financiers		2 615 528		3 369 071
De participation	1 526 110		1 362 470	
D'autres valeurs mobilières et créances et de l'actif immobilisé	1 419		13 194	
Différence positive de change	984		27	
Cession valeurs mobilières	1 087 015		1 993 380	
<b>Total III</b>		<b>2 615 528</b>		<b>3 369 071</b>
Charges financières		959 636		1 408 388
Dotations aux amortissements et provisions	38 436		7 084	
Intérêts et charges assimilées	921 130		1 363 766	
Différence négative de change	70		4 538	
Cession valeur mobilière			33 000	
<b>Total IV</b>		<b>959 636</b>		<b>1 408 388</b>
<b>2) RESULTAT FINANCIER (III - IV)</b>		<b>1 655 892</b>		<b>1 960 683</b>
<b>3) RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (1 + 2)</b>		<b>13 006 624</b>		<b>10 010 077</b>
Produits exceptionnels		5 732 320		3 304 690
Sur opérations de gestion	1 923 472		2 087 062	
Sur opérations en capital				
- Produits de cession éléments actifs	103 007		39 984	
Autres	642 789		74 388	
Reprise de provisions	597 075		119 864	
Transferts de charges	2 465 978		983 391	
<b>Total V</b>		<b>5 732 320</b>		<b>3 304 690</b>
Charges exceptionnelles		4 397 374		1 786 981
Sur opérations de gestion	458 166		118 216	
Sur opérations en capital				
- Valeur comptable des éléments cédés	1 035 720		583 373	
- Autres	2 352 087		1 085 392	
Dotations aux amortissements et provisions	551 402			
<b>Total VI</b>		<b>4 397 374</b>		<b>1 786 981</b>
<b>4) RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>		<b>1 334 946</b>		<b>1 517 709</b>
Participation des salariés (VII)	590 317	590 317	476 645	476 645
Impôt sur les bénéfices (VIII)	4 805 483	4 805 483	4 008 849	4 008 849
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)</b>		<b>97 698 966</b>		<b>91 248 645</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)</b>		<b>88 753 196</b>		<b>84 206 353</b>
<b>BENEFICE</b>		<b>8 945 770</b>		<b>7 042 292</b>

# Flux de trésorerie exercice 2009

	Année N	Année N - 1
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations courantes)</b>		
Résultat de l'exercice	8 234 251	6 319 105
Dotations aux amortissements et provisions sur actifs	12 587 900	12 069 536
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	-498 090	-517 248
Dotations aux provisions du passif	9 926 475	9 954 017
Reprises dotations aux provisions du passif	-220 000	-3 266
<b>Total I</b>	<b>30 030 537</b>	<b>27 822 145</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations exceptionnelles)</b>		
Résultat de l'exercice	711 518	723 187
Dotations aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	551 402	
Reprises dotations aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	-597 075	-119 864
Dotations aux provisions du passif		
Reprises dotations aux provisions du passif		
Plus ou moins-values de cessions	932 713	543 389
<b>Total II</b>	<b>1 598 558</b>	<b>1 146 711</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (I + II)</b>	<b>31 629 094</b>	<b>28 968 856</b>
Créances clients et comptes rattachés	-1 513 384	-173 087
Autres créances d'exploitation	-2 280 332	-1 216 896
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-3 638 293	1 184 327
Autres dettes d'exploitation	1 078 507	-2 145 671
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>-6 353 501</b>	<b>-2 351 327</b>
<b>FLUX NETS DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>	<b>25 275 593</b>	<b>26 617 529</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-21 000 277	-28 183 201
Cessions d'immobilisations	511 985	441 454
Autres encaissements et décaissements	-4 473 033	4 719 399
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-24 961 326</b>	<b>-23 022 348</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Variation de capital et autres fonds propres	5 857 382	4 656 514
Dividendes versés	-2 900 557	-2 339 783
Encaissements de nouveaux emprunts	30 463	77 000
Remboursements d'emprunts	-6 060 319	-6 382 551
Autres variations financières	587 866	1 992 527
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>-2 485 165</b>	<b>-1 996 293</b>
Trésorerie nette à l'ouverture	46 191 414	44 592 526
Trésorerie nette à la clôture	44 020 515	46 191 414
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-2 170 898</b>	<b>1 598 888</b>

# Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2009

## 1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Le pavillon de la Marée, totalement restructuré de 2001 à 2003, a subi, dès 2005, un important sinistre de construction sur les 26 000 m<sup>2</sup> de résine de sol du rez-de-chaussée (cloquage et fissurations). Après deux ans d'investigation sur les causes, les responsabilités et le processus de réfection, une première phase de réparation des quais de Boulogne et de Lorient s'est déroulée à l'été 2007 pour un coût de 2,1 M€. Une deuxième phase de travaux concernant les aires de circulation et une partie des locaux privatifs a été réalisée en juillet et août 2008 pour 1 M€. En 2009, les travaux de réfection des locaux privatifs se sont poursuivis pour un montant de 0,92 M€. La totalité du coût de ces travaux a été prise en charge et remboursée par AXA, dans le cadre de la police dommages-ouvrage souscrite lors de la restructuration du bâtiment. Les dépenses relatives à cette opération sont inscrites en charges exceptionnelles et l'indemnité perçue des assureurs, de même montant, en produits exceptionnels.

Un sinistre de même nature a concerné des fissurations importantes de la dalle de l'entrepôt D3 restructuré en 2004-2005. Les travaux de réparation inscrits en charges exceptionnelles se sont élevés à 1,43 M€ et l'indemnité perçue de l'assurance dommages-ouvrage en produits de même nature pour 1,55 M€.

Deux opérations d'investissement ont donné lieu à la comptabilisation, en produits d'exploitation, de subventions pour un montant global de 765 K€ :

- la première a concerné la modernisation du Terminal Ferroviaire pour 704 K€. Cet investissement, cofinancé par la SNCF (16,05 %), la Région Ile-de-France (35 %), le département du Val-de-Marne (32,90 %) et la SEMMARIS (16,05 %) a été mis en exploitation en août 2009. La convention de financement du 29 juin 2006 incluait dans la base de calcul des subventions la maîtrise d'ouvrage déléguée assumée par la SEMMARIS et l'ensemble des coûts annexes à l'opération (assurances construction en particulier). Les honoraires de maîtrise d'ouvrage SEMMARIS ont été fixés forfaitairement dans la convention de financement à 686 K€ (valeur juin 2005) avec une indexation sur l'indice Ingénierie qui porte les honoraires de maîtrise d'ouvrage à 680 K€.

Compte tenu du coût des assurances construction et de divers frais non immobilisés, la part de subvention inscrite en produits d'exploitation s'élève à 704 K€.

- la seconde opération concerne les travaux de VRD et de déplacement du péage EE1 de la porte de Rungis, liés au passage du tramway prolongeant la ligne de métro n° 7 de Villejuif à Athis-Mons. Cet investissement est entièrement financé par la RATP. La SEMMARIS assume, pour les travaux affectant le MIN, une mission de maîtrise d'ouvrage au titre de laquelle elle perçoit une rémunération fixée contractuellement à 4 % des travaux. A ce titre, et compte tenu du montant des travaux en cours au 31 décembre 2009, la subvention inscrite en produits d'exploitation a été de 61 K€.

## 2 PRESENTATION DE LA SOCIETE

En vertu du décret n° 65-325 du 27 avril 1965 modifié, la SEMMARIS est concessionnaire de l'Etat pour la construction et l'exploitation du Marché d'Intérêt National de PARIS-RUNGIS créé par le décret n° 62-795 du 13 juillet 1962. Les conventions avec l'Etat, en vigueur au 31 décembre 2009, fixent le terme du contrat de concession au 29 avril 2034.

La SEMMARIS assure sa mission dans le cadre des articles L761-1 et suivants et R761-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux Marchés d'Intérêt National.

## 3 REGLES ET METHODES COMPTABLES

### 3.1 Principes

Les comptes de l'exercice sont présentés conformément aux dispositions du Plan Comptable Général.

Les hypothèses de base de continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et coûts historiques, ont notamment été suivies.

Les informations chiffrées sont fournies, sauf indications contraires, en euros.

## 3.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations de la société sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont réparties en deux rubriques :

- Immobilisations du domaine concédé, qui devront être, remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession.

Conformément à la convention du 23 février 1967 avec l'Etat, complétant les dispositions du Décret 65-325 du 27 avril 1965 modifié, les bâtiments, constructions et installations de la concession sont propriété de l'Etat dès leur édification ou leur acquisition par la société.

### a) Amortissement de caducité

Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en « autres fonds propres ». Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :

- linéairement, de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la concession, pour la partie financée sur fonds propres ou sur emprunts contractés à partir de l'exercice 2003.
- sur l'échéancier des crédits, pour la partie financée par des emprunts antérieurs à 2003. La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellements utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

- Immobilisations propres, constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession (dite Zone A) et de matériels et mobiliers dissociables de la concession.

### b) Amortissement technique

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la société applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002). Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement.

Les immobilisations concédées renouvelables et les immobilisations propres à la société sont amorties sur leur durée d'utilisation, à savoir :

- agencements et installations : de 10 à 40 ans
- mobilier et matériel de bureau : de 5 à 10 ans
- matériel informatique : 5 ans
- véhicules : 5 ans

Les structures de bâtiments dont la durée d'utilisation est évaluée à 70 ans, les aménagements généraux et V.R.D. dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

### c) Provision pour dépréciation

L'environnement technique, économique et juridique auquel l'actif immobilisé de la société est dévolu n'a pas enregistré de changement important.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif de bilan en Droits du Concédant, ne révèle pas de perte de valeur significative. A ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme unité génératrice de trésorerie.

### d) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas l'objet de reprise puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3-2-a).

## 3.3 Immobilisations financières

La valeur brute des participations correspond à la valeur d'acquisition. Le cas échéant, des provisions pour dépréciation sont constatées en tenant compte de la valeur d'inventaire des titres détenus et de l'évolution prévisible des résultats de la société considérée.

## 3.4 Créances et dettes d'exploitation

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non recouvrement.

## 3.5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur valeur d'achat. Le cas échéant, une provision est constatée par rapport au dernier prix du marché.

## Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2009

### 3.6 Autres fonds propres

En application des dispositions du Plan Comptable Général, relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3-2-d), les amortissements de caducité (cf. note 3-2-a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

### 3.7 Provisions pour risques et charges

Une provision est dotée si la société a une obligation à l'égard de tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de celle-ci après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêt des comptes.

Le poste « provisions » du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (cf. note 3-2-a) et les provisions pour risques et charges.

### 3.8 Droits de Première Accession

Les Droits de Première Accession, correspondant à une entrée dans un bâtiment nouvellement créé ou restructuré, sont étalés sur la durée de la concession. Antérieurement portée en produits exceptionnels, l'annuité rapportée au compte de résultat est inscrite en produits d'exploitation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004. Pour l'exercice 2009, son montant s'élève à 677 K€.

Par ailleurs, jusqu'au 31 décembre 2002, ces recettes étaient fiscalisées au moment de leur facturation générant ainsi un impôt payé d'avance. Compte tenu du caractère de ces produits, qui relèvent en fait de loyers perçus d'avance, et après avis favorable des Services de la Législation Fiscale, ces recettes reçoivent depuis 2003 une imposition étalée parallèle au traitement comptable.

Les autres Droits de Première Accession concernant des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations sont considérés comme des produits de l'exercice de facturation et inscrits en produits exceptionnels sur opération de gestion.

Les rachats de droits constituent une charge exceptionnelle de l'exercice au cours duquel l'engagement du rachat est conclu.

## 4 CONSOLIDATION

Conformément aux dispositions de l'article 233-19 du Code de commerce, en dérogation des principes comptables, la société ne publie pas de comptes consolidés, ses filiales et participations étant d'importance négligeable.

## 5 COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN

### 5.1 Immobilisations incorporelles

Valeur brute des immobilisations incorporelles	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de postes à postes	Valeur brute en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles propres à la société</b>					
Autres (logiciels)	478 747	6 845	25 499	147 980	608 074
Immobilisations en cours	20 447	161 355		- 147 980	33 822
<b>Immobilisations incorporelles du domaine concédé</b>					
Marque commerciale <sup>(1)</sup>	91 326				91 326
<b>TOTAL</b>	<b>590 520</b>	<b>168 200</b>	<b>25 499</b>	<b>0</b>	<b>733 221</b>

(1) En 1997, la Société a acheté la marque « Rungis Actualités ». Cette immobilisation incorporelle d'un montant de 91 326 euros a été classée en « immobilisation non-renouvelable du domaine concédé ». Elle fait l'objet d'un amortissement de caducité sur la durée de la concession.

## 5.2 Immobilisations corporelles

Valeur brute des immobilisations corporelles	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de postes à postes	Valeur brute en fin d'exercice
<b>Immobilisations corporelles propres à la société</b>	<b>2 449 236</b>	<b>10 193</b>	<b>109 740</b>		<b>2 349 689</b>
Terrains	64 138				64 138
Constructions	163 068				163 068
Matériel et outillage	225 143	1 500			226 643
Matériel de transport	120 016		12 577		107 439
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 537 386	8 693	97 163		1 448 916
Agencements, installations	339 484				339 484
<b>Immobilisations du domaine concédé</b>	<b>449 052 141</b>	<b>21 105 001</b>	<b>1 990 557</b>		<b>468 166 585</b>
<b>Immobilisations non renouvelables</b>					
Terrains	6 850 091				6 850 091
Constructions	191 539 682		134 289	15 910 336	207 315 729
Agencements, installations et divers	6 576 039			842 998	7 419 037
Aménagement des terrains (VRD)	18 419 499				18 419 499
<b>Immobilisations renouvelables</b>					
Matériel industriel	112 686 319		529 926	4 257 582	116 413 974
Agencements, installations	100 852 882		873 581	4 362 627	104 341 927
<b>Immobilisations en cours</b>	<b>11 657 722</b>	<b>21 105 001</b>	<b>153 970</b>	<b>- 25 373 543</b>	<b>7 235 210</b>
<b>Avances et acomptes sur immobilisations</b>	<b>469 907</b>		<b>298 790</b>		<b>171 117</b>
<b>TOTAL</b>	<b>451 501 377</b>	<b>21 115 194</b>	<b>2 100 297</b>		<b>470 516 274</b>

Les principales variations des postes immobilisations corporelles proviennent de :

La constatation d'immobilisations en cours pour 21,1 M€ dont les principales opérations concernent :	En millions d'euros
La poursuite des travaux de reconstruction du Terminal Ferroviaire	8,3
La reconstruction de l'entrepôt I9	2,4
La reconstruction du pavillon V2P Volaille	1,3
Les travaux de VRD liés à la ligne de tramway Villejuif-Athis-Mons	1,3
La rénovation de réseaux techniques (fluides, vidéosurveillance et G.T.C.)	1,5
Divers travaux de sécurité incendie ( <i>sprinklage</i> et détection)	0,8
La rénovation du péage E1	0,8
La reconstruction du sous-sol de la Tour Rungis	0,7
<b>La diminution des immobilisations en cours pour 25,4 M€ dont les principales réalisations sont :</b>	
La mise en exploitation du nouveau Terminal Ferroviaire	15,2
La livraison de surfaces commerciales :	
– Entrepôt I9	2,4
– Extension du bâtiment V1P	1,0
– Sous-sol de la Tour	0,6
La mise en service des travaux de rénovation de réseaux techniques	1,5
La mise en service des travaux de sécurité incendie ( <i>sprinklage</i> et détection)	1,0
La mise en service de travaux de rénovation du péage E1	0,8
<b>La sortie d'immobilisations du patrimoine pour 1,8 M€ parmi lesquelles :</b>	
Installations secondaires du bâtiment V2P détruites dans le cadre de sa réhabilitation	0,8
Quai n° 5 détruit pour la rénovation du Terminal Fer	0,2
Divers équipements techniques renouvelés	0,3
Péage EE1	0,3

La variation du poste « acomptes versés sur immobilisations » (- 299 K€) concerne des reprises d'avances sur commandes dans le cadre de l'opération de reconstruction du Terminal Ferroviaire. Ces avances sont déduites sur les situations mensuelles de travaux.

## Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2009

### 5.3 Amortissements

Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	Cumul début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Sorties d'actifs et autres reprises	Cumul fin de l'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>	445 057	80 317	25 499	499 875
<b>Immobilisations propres à la société</b>	2 245 427	52 997	109 740	2 188 685
Constructions	163 068			163 068
Matériel et outillage	217 557	5 675		223 232
Matériel de transport	88 150	14 227	12 577	89 800
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 437 168	33 096	97 163	1 373 100
Agencements, installations	339 484			339 484
<b>Immobilisations corporelles concédées</b>	95 862 219	11 988 778	656 047	107 194 950
<i>Immobilisations renouvelables</i>				
Matériel industriel	47 405 384	6 612 913	239 890	53 778 408
Agencements et installations	48 456 835	5 375 865	416 158	53 416 542
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>98 552 704</b>	<b>12 122 092</b>	<b>791 286</b>	<b>109 883 509</b>

### 5.4 Immobilisations financières

Valeur brute des immobilisations financières	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice
Participations	10 411 079			10 411 079
Créances rattachées à des participations	2 990 513		401 470	2 589 043
Autres titres	20 085			20 085
Autres	282 138	15 673	7 508	290 303
<b>TOTAL</b>	<b>13 703 815</b>	<b>15 673</b>	<b>408 978</b>	<b>13 310 510</b>

Le tableau des filiales et des participations se présente comme suit :

Société	Capital	Réserves	Quote-part de capital détenue %	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances consentis	Cautions et avals fournis	Chiffre d'affaires	Bénéfice net ou perte	Dividendes encaissés
I. Filiales									
B. R. I. <sup>(1)</sup>	2 896 531	0	100,00	10 395 072	2 589 043	-	2 472 480	1 408 015	1 408 090
II. Filiales									
- 1 %	-	-	-	36 092	-	-	-	-	-

(1) Société Civile Immobilière créée par des investisseurs institutionnels dans les années 70 pour la réalisation d'un programme de 21 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur des terrains privés dont elle est propriétaire et jouxtant la zone A du MIN. En 1981, la SEMMARIS a acquis 90 % des parts de cette SCI et depuis 2001 elle détient 100 % du capital.

### 5.5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurant au bilan sont inscrites à leur valeur d'acquisition. Elles comprennent :

- des SICAV de trésorerie en valeur de marché pour 2,98 M€
- des parts de F.C.P. en valeur de marché pour 1,00 M€
- des certificats de dépôts et bons à moyen terme pour 28,11 M€ dont 0,11 M€ d'intérêts courus
- des obligations pour 11,63 M€ dont 0,15 M€ d'intérêts courus.

La valeur d'inventaire des obligations est arrêtée sur la base des cours moyens de bourse du mois de décembre. Hors coupons courus, elle s'élève à 11 889 366 euros, traduisant d'une part

502,1 K€ de plus-values latentes et d'autre part 83,7 K€ de moins-values latentes au titre desquelles une provision complémentaire de 38,4 K€ est comptabilisée sur l'exercice.

## 5.6 Tableau de variation des capitaux propres

	Valeur au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696 158			14 696 158
Prime d'apport	15 050 703			15 050 703
Réserves	1 469 616			1 469 616
Report à nouveau	19 174 078	4 141 735		23 315 812
Résultat de l'exercice	7 042 292	8 945 770	7 042 292 <sup>(1)</sup>	8 945 770
Subventions d'investissement nettes	58 136 205	5 857 382		63 993 587
Amortissements de caducité	196 211 063	9 918 735		206 129 797
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389 392			23 389 392
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>335 169 506</b>	<b>28 863 621</b>	<b>7 042 292</b>	<b>356 990 835</b>

(1) Dont dividendes distribués 2 900 557 euros.

Le capital est composé de 386 741 actions d'une valeur nominale qui a été portée de 16 euros à 38 euros par prélèvement sur la prime d'apport lors de l'Assemblée Générale Mixte du 21 mai 2008.

L'augmentation du poste subventions concerne :

- la participation des collectivités (Région Ile-de-France, département du Val-de-Marne et SNCF) à la restructuration du Terminal Ferroviaire pour 4,55 M€.
- le remboursement par la RATP des travaux réalisés pour le passage sur le Marché de la ligne de tramway Villejuif-Athis-Mons (1,3 M€).

## 5.7 Tableau de variation des provisions

	Valeur en début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Valeur en fin d'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>1 074 720</b>	<b>7 740</b>	<b>77 432</b>	<b>142 568</b>	<b>862 460</b>
Autres provisions	1 074 720	7 740	77 432	142 568	862 460
<b>Provisions pour dépréciations</b>	<b>1 988 149</b>	<b>978 774</b>	<b>1 054 937</b>	<b>40 228</b>	<b>1 871 759</b>
Immobilisations corporelles du domaine concédé	597 075	551 402	587 110	9 965	551 402
Clients	1 391 074	427 372	467 827	30 263	1 320 357
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 062 869</b>	<b>986 514</b>	<b>1 132 369</b>	<b>182 796</b>	<b>2 734 218</b>

### Provisions pour risques

Compte tenu de l'évolution des contentieux prud'homaux au cours de l'exercice, les provisions constituées fin 2006 à hauteur de 200 K€ ont fait l'objet d'une reprise partielle de 170 K€.

### Provisions pour dépréciations des immobilisations du domaine concédé

La provision reprise concerne d'une part le quai ferroviaire n°5 détruit en 2009 dans le cadre de la restructuration du terminal ferroviaire (143 K€), et d'autre part, des installations non amorties du bâtiment V2P (454 K€) démantelées dans le cadre de la restructuration de ce bâtiment pour les activités de la volaille.

La dotation de l'exercice concerne la valeur nette comptable de travaux réalisés en 2004 et 2005 sur la toiture du pavillon de la Marée, qui sont voués à la destruction dans le cadre de la réfection complète de la couverture du bâtiment prévue en 2010.

Au cours de l'exercice 2004, la Société a fait l'objet d'une vérification fiscale de sa comptabilité pour les années 2001 et 2002. Lors de ce contrôle, l'administration fiscale a considéré qu'un complément de taxe professionnelle assis sur la cotisation minimale sur la valeur ajoutée serait dû à hauteur de 280 K€ en refusant la déductibilité des amortissements de caducité.

Sur la base de l'article 1647 B sexies II du CGI, qui autorise les bailleurs à déduire de leur valeur ajoutée les amortissements se rapportant aux biens donnés en location, aucun supplément d'imposition ne serait exigible. Notre réclamation contentieuse du 6 janvier 2006 ayant été rejetée par la D.V.N.I., une requête introductive d'instance a été déposée au Tribunal Administratif le 30 mars 2007. La procédure n'a pas évolué depuis cette date et aucun jugement n'est donc rendu au 31 décembre 2009.

Aucune provision pour risque n'est comptabilisée à la clôture de l'exercice : au 31 décembre 2009, le montant cumulé du risque maximal, sur les années contrôlées et les suivantes non prescrites, s'élève à 710 K€ hors intérêts de retard.

# Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2009

## 5.8 Comptes de régularisation

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 967 632 euros HT.

Elles correspondent, par nature, aux éléments suivants :

■ Achats :	138 980 euros HT
■ Services extérieurs :	824 891 euros HT
■ Autres :	3 761 euros HT

Les produits constatés d'avance en fin d'exercice s'élèvent à 19 879 334 euros HT. Ils correspondent, par nature, aux éléments indiqués ci-dessous, et concernent des prestations facturées mais non encore fournies à la date d'arrêt des comptes. Figurent également sous cette rubrique les Droits de Première Accession étalés sur la durée de la concession (cf. note 3-8) :

■ Redevance d'occupation et charges	3 404 574 euros
<i>(net des remises pour paiement par prélèvement automatique)</i>	
■ Droits de Première Accession	16 474 764 euros

## 5.9 Créances et dettes

### Créances

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé</b>	<b>2 879 346</b>	<b>401 470</b>	<b>2 477 876</b>
Créances rattachées à des participations	2 589 043	401 470	2 187 573
Autres	290 303		290 303
<b>Créances de l'actif circulant <sup>(1)</sup></b>	<b>24 157 879</b>	<b>23 316 518</b>	<b>841 361</b>
Comptes clients et comptes rattachés	14 963 474	14 644 858	318 616
Autres	8 226 773	8 226 773	
Charges constatées d'avance <sup>(2)</sup>	967 632	444 887	522 745
<b>TOTAL</b>	<b>27 037 225</b>	<b>23 717 988</b>	<b>3 319 237</b>

(1) Dont : ■ Entreprises liées : 1 215 565 euros (Bureaux Rungis International) ;  
■ Subventions à recevoir : 3 921 475 euros (RATP = 1 023 595 euros – Terminal Fer = 2 897 880 euros).

(2) Dont assurances dommages-ouvrages : 666 695 euros.

Les produits à recevoir en fin d'exercice se présentent comme suit :

■ Clients produits non encore facturés : 2 205,971 euros TTC.

### Dettes

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>	<b>21 970 515</b>	<b>4 799 337</b>	<b>16 042 106</b>	<b>1 129 073</b>
Emprunt 2002 HSBC	2 500 000	1 000 000	1 500 000	
Emprunt 2002 C.A.	1 403 621	581 206	822 415	
Emprunt 2003 C.A.	5 016 257	863 929	3 807 790	344 538
Emprunt 2003 S.G.	7 406 729	1 299 514	5 720 079	387 136
Emprunt 2005 C.A.	2 841 079	501 857	2 191 822	147 399
Emprunt 2005 NATEXIS B.P.	2 750 000	500 000	2 000 000	250 000
Soldes créditeurs de banques	52 830	52 830		
<b>Autres dettes financières</b>	<b>15 365 223</b>	<b>531 678</b>	<b>178 181</b>	<b>14 655 365</b>
Cautionnements reçus	14 622 666			14 622 666
Agence de l'eau	312 279	101 399	178 181	32 699
Intérêts courus	7 619	7 619		
SOGERIS & Divers	422 659	422 659		
<b>Dettes fournisseurs &amp; comptes rattachés</b>	<b>8 833 217</b>	<b>8 833 217</b>		
<b>Dettes fiscales &amp; sociales</b>	<b>7 573 486</b>	<b>7 573 486</b>		
<b>Dettes sur immobilisations</b>	<b>6 910 002</b>	<b>6 910 002</b>		
<b>Autres dettes</b>	<b>2 567 237</b>	<b>2 567 237</b>		
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>19 879 334</b>	<b>2 489 909</b>	<b>2 981 044</b>	<b>14 408 380</b>
<b>TOTAL</b>	<b>83 099 014</b>	<b>33 704 866</b>	<b>19 201 331</b>	<b>30 192 818</b>

Les dépôts et cautionnements versés par les clients figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 14 622 666 euros.

Les emprunts à taux fixes s'élèvent à 16,98 M€, avec un taux moyen de 3,75% l'an.

Les emprunts à taux variables s'élèvent à 5,25 M€. Ils sont indexés sur l'Euribor 3 mois avec des marges de +0,125 à +0,20%. Sur ces emprunts à taux variables, 1,125 M€ font l'objet d'un contrat d'échange de taux qui assure un taux fixe de 4,40% dans la limite d'une évolution de l'Euribor 3 mois en deçà de 5,50%.

Les charges à payer, 6 329 912 euros TTC, en fin d'exercice se présentent comme suit :

■ Fournisseurs	
Factures non parvenues	3 500 461 euros
dont fournisseurs d'immobilisations	1 390 547 euros
■ Personnel	
Dettes pour congés payés et divers	2 016 817 euros
dont réserve spéciale de participation	590 333 euros
■ Organismes sociaux	716 885 euros
■ Autres	95 750 euros

## 6 COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU COMPTE DE RESULTAT

### 6.1 Effectifs

La situation de l'effectif en fin d'exercice se présente comme suit :

	Cadres et assimilés		Agents de maîtrise		Employés		Fonctionnaires détachés		Total	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
<b>Situation au 01.01.2009</b>	<b>101</b>	<b>1</b>	<b>72</b>		<b>29</b>		<b>3</b>		<b>205</b>	<b>1</b>
<b>Entrées</b>	11		1		4	30			16	30
Embauches	6		1		4	30			11	30
Mutations/Promotions	5								5	
<b>Sorties</b>	2		6		3	29			11	29
Démissions										
Mutations/Promotions			5						5	
Licenciements	2				2				4	
Fin de C.D.D.						29				29
Autres départs					1				1	
Départ en retraite			1						1	
<b>SITUATION AU 31.12. 2009</b>	<b>110</b>	<b>1</b>	<b>67</b>		<b>30</b>	<b>1</b>	<b>3</b>		<b>210</b>	<b>2</b>

### 6.2 Montant global des dix meilleures rémunérations

Le montant global des rémunérations versées aux 10 personnes les mieux rémunérées au cours de l'année 2009 s'élève à 1 365 724 euros.

# Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2009

## 6.3 Détails des produits d'exploitation

Nature des produits <i>(en K€)</i>	Exercice 2009	Exercice 2008	Variation 2009/2008 <i>(en %)</i>	Exercice 2007
<b>Produits proportionnels</b>				
<b>Péages</b>				
Produits des péages à la monnaie	4 526,4	4 654,6	- 2,8	4 308,2
Abonnements	5 511,8	5 364,0	2,8	5 229,4
Supports	162,4	140,6	15,5	131,7
<b>Redevances aux tonnages</b>				
Viande	26,9	28,0	- 3,9	30,1
Volaille	1 375,9	1 237,7	11,2	1 292,1
<i>Redevances carreau banal</i>	309,2	335,7	- 7,9	307,1
<i>Redevances de transit</i>	109,5	246,2	- 55,5	256,0
Ventes d'eau	2 576,0	2 622,9	- 1,8	2 611,9
Locations de salles	29,2	42,0	- 30,5	49,5
<b>Produits ordinaires</b>				
<i>Redevances d'occupation indexées</i>	14 245,4	12 258,0	16,2	11 485,5
<i>Redevances d'occupation homologuées</i>	34 394,9	33 287,1	3,3	32 359,2
<i>Droits de Première Accession étalés</i>	677,0	660,3	2,5	660,3
<b>Redevances sur services concédés</b>	<b>1 723,6</b>	<b>1 617,1</b>	<b>6,6</b>	<b>1 556,5</b>
(Kiosques, parkings, quais, frigos et Point E)				
<b>Produits sur charges récupérables</b>	<b>21 992,0</b>	<b>20 908,8</b>	<b>5,2</b>	<b>20 053,0</b>
(Chauffage, climatisation et charges générales)				
<b>Produits divers</b>	<b>287,1</b>	<b>164,6</b>	<b>74,4</b>	<b>153,0</b>
(Ventes diverses)				
<b>Autres produits des activités annexes</b>				
Saisies, locations matériel, honoraires, travaux & Divers	487,4	743,1	- 34,4	1 174,2
Honoraires Rungis Consultant	302,4	308,0	- 1,8	132,8
<b>Remise pour prélèvements automatiques</b>	<b>- 1 308,6</b>	<b>- 1 227,5</b>	<b>6,6</b>	<b>- 1 156,2</b>
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>87 428,5</b>	<b>83 391,2</b>	<b>4,8</b>	<b>80 634,3</b>
<b>Reprises de provisions et amortissements</b>	<b>718,1</b>	<b>520,5</b>	<b>38,0</b>	<b>1 214,8</b>
Dont créances clients	498,1	517,2	- 3,7	229,8
<b>Transferts de charges</b>	<b>393,0</b>	<b>616,1</b>	<b>- 36,2</b>	<b>315,6</b>
Dont remboursements de sinistres	124,3	337,2	- 63,1	132,8
<b>Subventions d'exploitation</b>	<b>764,9</b>	<b>0,0</b>		
<b>Autres produits de gestion courante</b>	<b>46,6</b>	<b>47,2</b>	<b>- 1,3</b>	<b>44,0</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>89 351,1</b>	<b>84 575,0</b>	<b>5,6</b>	<b>82 208,7</b>

## 6.4 Détails des biens et services consommés

Nature des charges <i>(en K€)</i>	Exercice 2009	Exercice 2008	Variation 2009/2008 <i>(en %)</i>	Exercice 2007
<b>Autres approvisionnements</b>				
Travaux pour compte de tiers refacturés	124,9	312,3	- 60,0	611,2
<b>Achats non stockés de matières premières</b>				
Electricité	3 045,6	2 827,4	7,7	2 471,6
Eau	1 816,9	1 824,8	- 0,4	1 800,1
Combustibles	2 547,9	2 319,5	9,8	2 006,5
Autres	348,6	308,8	12,9	334,2
<b>Sous-total achats non stockés</b>	<b>7 759,0</b>	<b>7 280,6</b>	<b>6,6</b>	<b>6 612,4</b>
<b>Personnel extérieur</b>				
Intérimaires	162,5	180,2	- 9,8	118,3
Gardiennage	906,4	894,3	1,4	888,7
Autres	7,0	3,1	122,4	4,0
<b>Sous-total personnel extérieur</b>	<b>1 075,9</b>	<b>1 077,6</b>	<b>- 0,2</b>	<b>1 011,0</b>
<b>Loyers de crédit-bail</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>254,4</b>
<b>Autres biens et services consommés</b>				
Nettoyement et entretien général du Marché	13 838,0	12 729,0	8,7	12 353,0
Locations	3 612,0	3 228,3	11,9	3 069,0
Entretien, réparations, maintenance et travaux	6 981,6	6 708,1	4,1	6 939,1
Primes d'assurances	1 488,2	1 585,3	- 6,1	1 650,2
Honoraires	1 782,8	1 998,1	- 10,8	2 307,6
Promotion du Marché	1 474,3	1 875,8	- 21,4	1 275,0
Charges sur sinistres	102,8	376,3	- 72,7	145,3
Autres	686,0	1 576,0	- 56,5	1 339,9
<b>Sous-total autres biens et services consommés</b>	<b>29 965,7</b>	<b>30 076,9</b>	<b>- 0,4</b>	<b>29 079,1</b>
<b>TOTAL DES BIENS ET SERVICES CONSOMMES</b>	<b>38 925,5</b>	<b>38 747,3</b>	<b>0,5</b>	<b>37 568,1</b>

Le montant des honoraires de Commissariat aux Comptes, comptabilisés en charges de l'exercice 2009, s'est élevé à 75 126 euros.

## Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2009

### 6.5 Charges et produits exceptionnels

<b>a) Charges</b>	
<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>458 K€</b>
Dont rachats de DPA (secteurs F & L, Marée et Horticulture)	453 K€
<b>Sur opérations en capital</b>	
Valeur des éléments d'actif cédés ou détruits	1 036 K€
Dont : <i>installations secondaires V2P</i>	425 K€
<i>quais ferroviaires</i>	141 K€
<i>agencements bât. E4</i>	152 K€
<i>agencements divers Tour</i>	81 K€
Autres	2 352 K€
Dont : <i>sinistre résine Marée</i>	917 K€
<i>sinistre dalle D3</i>	1 427 K€
Amortissements et provisions	551 K€
Travaux toiture du pavillon de la Marée	551 K€
<b>b) Produits</b>	
<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>1 924 K€</b>
Dont autres D.P.A. (cf. note 3-8) (A4 = 645 K€, V1P = 487 K€, E4 = 181 K€, C1 = 176 K€, V2M = 113 K€)	1 759 K€
Dont sanctions aux usagers	101 K€
<b>Sur opérations en capital (cessions d'immobilisations)</b>	<b>103 K€</b>
<b>Autres</b>	<b>643 K€</b>
Dettes fournisseurs prescrites ou devenues sans objet	549 K€
Indemnités clients (non respect de préavis)	92 K€
<b>Reprises de provisions</b>	<b>597 K€</b>
Dont dépréciation d'immobilisations (V2P et Quais ferroviaires)	597 K€
<b>Transferts de charges</b>	<b>2 466 K€</b>
Remboursement assurance sinistre résine Marée (cf. note 1)	917 K€
Remboursement assurance sinistre dalle D3	1 549 K€

### 6.6 Impôts sur les sociétés

Après déductions et réintégrations des éléments comptables non fiscalisés, le résultat net fiscal de l'exercice s'élève à 14,029 M€.

La ventilation des bases et de l'impôt entre la partie imputable au résultat courant et aux éléments exceptionnels se présente comme suit :

	<b>Courant</b>	<b>Exceptionnel</b>
Résultat comptable avant impôt	12 416 307	1 334 946
Réintégrations	181 635	1 115 081
Déductions	388 934	630 005
<b>RESULTAT IMPOSABLE</b>	<b>12 209 008</b>	<b>1 820 022</b>
Impôt	4 182 056	623 427

L'étalement comptable des Droits de Première Accession fiscalisés lors de leur facturation jusqu'en 2002 (cf. note 3-8 ci-dessus) se traduit par un impôt payé d'avance, non comptabilisé.

Au taux actuel d'imposition ce crédit, qui sera récupéré au fur et à mesure des réintégrations comptables au chiffre d'affaires des exercices à venir, s'élève à 2,15 M€.

## 6.7 Engagements hors bilan

<b>a) Engagements reçus</b>	
Cautions bancaires des concessionnaires	5 010 K€
Cautionnements bancaires des fournisseurs	2 771 K€
<b>b) Engagements donnés</b>	
Participation au GIE des MIN	p.m.
Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	12 168 K€
Participation aux travaux de mise aux normes de l'UIOM (Part SEMMARIS des annuités d'emprunts souscrits par le SIEVD au titre des travaux de mise en conformité de l'usine d'incinération)	7 984 K€
Caution bancaire au Trésor Public (litige taxe professionnelle)	209 K€

## 6.8 Engagements en matière de retraite

Aucun engagement, notamment en matière de pensions compléments de retraite et indemnités assimilées, n'a été contracté au profit des dirigeants ou des organes d'administration.

Les engagements en matière d'Indemnités de Fin de Carrière à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique avec un organisme extérieur de gestion collective.

Le solde du fonds collectif s'élève à 619 K€ au 31 décembre 2009. La couverture de la totalité de nos engagements sociaux différés, charges sociales comprises, a généré au titre de l'exercice une charge de 157 K€ dont le versement a été effectué le 11 février 2010.

Cette charge résulte des hypothèses suivantes :

- taux d'actualisation et de rendement du fonds de 1,50% (net d'inflation de 2,5%)
- augmentation annuelle des salaires net de l'inflation + 0,50%
- âge de départ à la retraite à 65 ans.

Au 31 décembre 2008, le taux d'actualisation et de rendement du fonds retenu était de 2,50% (net d'inflation de 2%) et les autres hypothèses inchangées.

## 6.9 Droit individuel à la formation

Au 31 décembre 2009, le capital temps de formation acquis par les salariés de l'entreprise au titre du D.I.F., institué par la loi 2004-391 du 4 mars 2004, s'élève à 20 730 heures. Les demandes de formation sur ce crédit ont représenté 7 heures sur l'exercice 2009.

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SEMMARIS – S.A., 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 le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

## 1 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 des 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.

## 2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants : la note 3 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux immobilisations du domaine concédé, aux amortissements de caducité, aux subventions d'investissement et aux droits de première accession.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

## 3 Vérifications et informations spécifiques

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

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

Fait à Paris La Défense et Lagny-sur-Marne, le 8 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.  
Philippe Arnaud  
Associé  
1, cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex

Jean Pierre TOMSIN  
38-40, rue du 27 août 1944  
77403 Lagny-sur-Marne

Imprimé dans le Val-de-Marne par SIO, sur papier Condat Silk, certifié FSC et PEFC.

Conception et réalisation: eurokapi.

Rédaction: SEMMARIS. Crédit photos: SEMMARIS.



# **SEMMARIS**

1, rue de la Tour – BP 40316 – 94152 Rungis Cedex  
[www.rungisinternational.com](http://www.rungisinternational.com)