

RAPPORT ANNUEL SEMMARIS exercice deux mille huit **RAPPORT ANNUEL**
deux mille huit **RAPPORT ANNUEL SEMMARIS** **exercice** deux mille huit
SEMMARIS exercice **2008** **RAPPORT ANNUEL SEMMARIS** exercice deux



Sommaire

1 Composition du Comité de Direction **2** Rapport du Conseil d'Administration à fonctions exercés **11** Evolution de l'investissement brut, évolution comparée **15** Flux de trésorerie **16** Annexe au bilan et au compte de résultat **30** Rapport

SEMMARIS



Composition du Comité de Direction au 31 décembre 2008

Marc SPIELREIN
Président-Directeur Général



l'Assemblée Générale **7** Résultats financiers des 5 derniers exercices **8** Mandats ou des tarifs de redevance et de l'indice des prix **12** Bilan **14** Compte de résultat général des Commissaires aux Comptes

De gauche à droite :

Georges PASQUI
Directeur Général Adjoint,
Directeur du Marché

Francis LEFEVRE
Secrétaire Général

Christophe ACAR
Directeur de l'Exploitation
et de la Maintenance

David BOURGANEL
Directeur Marketing
et Communication

Alain DUCROT
Directeur des Finances
et du Contrôle de Gestion

Vincent ISNARD
Directeur
des Investissements

Alain PERRIER
Directeur des Affaires
Economiques et Foncières

ACTIONNARIAT

Altarea	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'activité du Marché International de Rungis

L'année 2008 a vu la crise des prêts immobiliers aux Etats-Unis évoluer progressivement en une très grave crise financière, puis économique, mondiale.

Les prix des produits agricoles après avoir poursuivi, au premier trimestre 2008, un mouvement de hausse très forte, entamé dès 2006, ont été orientés à la baisse à partir du mois d'avril pour souvent retrouver leurs niveaux de 2006 en fin d'année 2008. Ces variations brutales et contrastées ne se sont que partiellement transmises aux prix payés par les consommateurs.

Même s'il est nettement moins affecté que d'autres secteurs économiques, le secteur agroalimentaire doit faire face à des changements dans le comportement des consommateurs. En particulier, la restauration commerciale a souffert, notamment à partir de la rentrée, d'une certaine désaffection de la part de sa clientèle.

Dans ce contexte complexe et incertain, les entreprises du Marché ont globalement maintenu leur niveau d'activité. En particulier, les ventes de fin d'année se sont bien déroulées. On peut cependant noter le niveau modeste de la production française de fruits en raison des gelées tardives d'avril 2008 et les effets négatifs durables du mouvement revendicatif des marins pêcheurs du printemps 2008.

Le nombre d'entrées sur le Marché a été de 6 622 093 en diminution de 0,5 % par rapport à 2007. Le nombre d'entrées d'acheteurs a été de 1 227 045 en augmentation de 0,8 % par rapport à 2007.

En fin d'exercice, le taux d'occupation des surfaces louables s'élève à 95,25 % contre 93,71 % à fin décembre 2007.

Le capital de la Semmaris

En fin d'année 2008, l'Etat a acquis 4 536 actions de la SEMMARIS auprès de divers actionnaires privés pour porter sa participation à 33,34 % du capital, au même niveau qu'ALTAREA.

Les comptes de la Semmaris

Le chiffre d'affaires a été de 83,391 M€, en augmentation de 3,4 % par rapport à 2007, et ses principales composantes ont évolué comme suit :

Le produit des droits d'accès et de stationnement s'est élevé à 10,16 M€ (+ 5,1 % par rapport à 2007).
Les produits sur charges, ventes d'eau et d'électricité ont été de 23,53 M€ (+ 3,82 % par rapport à 2007). Les ventes d'électricité à des opérateurs du Marché ont généré un chiffre d'affaires de 1,19 M€ (1,03 M€ en 2007).

Les redevances homologuées ont rapporté 33,29 M€ (+ 2,9 % par rapport à 2007 étant rappelé que le taux d'augmentation général de ces redevances était de 2 %).

Les redevances indexées ont augmenté de 6,7 % à 12,26 M€, soutenues par l'évolution dynamique de l'indice du coût de la construction.

L'annuité 2008 des Droits de Première Accession étalés a représenté 660 K€, montant inchangé par rapport à 2007. La remise pour prélèvement automatique a engendré une réduction de recettes de 1 228 K€ (1 156 K€ en 2007).

Les charges d'exploitation

Les achats et services extérieurs (hors charges sur sinistres) se sont montés à 38,37 M€ contre 37,42 M€ en 2007 et 36,58 M€ en 2006. Cette évolution souligne la bonne maîtrise des charges d'exploitation courante de l'entreprise.

Les principales variations concernent :

- La hausse des achats d'électricité (+ 356 K€) en raison principalement de l'augmentation du prix du kwh.
- L'accroissement des dépenses de combustibles (+ 313 K€) pour la régie de chauffage lié aux conditions climatiques et aux arrêts techniques imprévus de l'usine d'incinération nécessitant des appoints en gaz.
- Le coût de collecte des déchets et de leur traitement aux centres de tri dont la charge augmente de + 7,3 % (470 K€). L'optimisation de la valorisation compense partiellement la variation de ces dépenses par une baisse du coût d'incinération (- 203 K€).
- La baisse de 13 % des honoraires (- 310 K€) et de 4 % des primes d'assurance (- 65 K€).
- La stabilité à 7,4 M€ des dépenses d'entretien et réparations.
- La promotion du marché dont la variation des charges (+ 600 K€) intègre des opérations liées au 40^e anniversaire.

Les charges de personnel ont représenté 14,04 M€ (+ 3,7 % par rapport à 2007). Elles s'expliquent notamment par l'augmentation de l'indice du coût de la vie constatée en 2007.

Les impôts et taxes se sont montés à 1 054 K€ (938 K€ en 2007) mais incluent le versement de la taxe ORGANIC pour 2007 pour 150 K€.

La dotation aux amortissements et provisions a été de 22,02 M€ (22,22 M€ en 2007 et 22,92 M€ en 2006). Les amortissements du domaine concédé s'élèvent à 11,47 M€ contre 11,94 M€ en 2007. Cette diminution s'explique par la fin d'amortissement d'immobilisations anciennes, notamment d'installations de 1969 représentant une dotation annuelle de 442 K€. Les provisions de caducité représentent 9,90 M€ en augmentation mécanique du fait des investissements de 7,9 % sur 2007.

Les provisions pour dépréciation des créances se montent à 406 K€ retrouvant leur niveau tendanciel (0,5 % du chiffre d'affaires) après 701 K€ en 2007.

Les résultats

En définitive, **l'excédent brut d'exploitation** s'est élevé à 29,55 M€ (35,4 % du chiffre d'affaires comme en 2007) et le **résultat brut d'exploitation** a été de 8,05 M€ représentant 9,7 % du chiffre d'affaires (9,5 % du chiffre d'affaires en 2007 et 5,1 % en 2006).

Le résultat financier (hors dividende de Paris Rungis International) a été de 0,60 M€ (- 0,56 M€ en 2007 et - 1,14 M€ en 2006). Les frais financiers ont représenté 1,69 % du chiffre d'affaires.

La trésorerie moyenne disponible a été de 47,03 M€ à comparer à 39,12 M€ en 2007 et 32,03 M€ en 2006 et le taux de rendement financier moyen de 4,20 % contre 3,69 % en 2007 et 4,36 % en 2006.

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

Le résultat exceptionnel est de 1,52 M€.

Les principaux produits exceptionnels ont concerné :

- la vente de DPA pour 1,80 M€ (principalement dans les bâtiments E3, C1, E5, A4 et D8a)
- les sanctions disciplinaires pour 177 K€.

Les principales charges exceptionnelles ont concerné la dépréciation de certains actifs (quais ferroviaires, DE1 et divers matériels techniques) pour 584 K€.

Les travaux de réparation du sol du pavillon de la Marée se sont traduits par une charge exceptionnelle de 1 013 K€ pratiquement compensée par un produit exceptionnel au titre de l'indemnité d'assurance de 983 K€.

La SEMMARIS acquittera un impôt sur les sociétés de 4,01 M€ représentant 36,3 % du résultat net comptable avant impôt.

Le résultat net comptable est de 7,04 M€.

Le bilan :

L'examen du bilan fait apparaître une situation nette au 31 décembre 2008 de 57,43 M€ avant répartition des résultats de l'exercice 2008.

La capacité d'autofinancement de l'exercice est de 28,97 M€ en progression par rapport à 2007 (28,46 M€) et 2006 (26,26 M€).

Les cautions reçues des clients (en numéraire et cautions bancaires) atteignent 18,37 M€, soit 25,1 % du chiffre d'affaires hors droit d'accès et de stationnement.

Les dettes financières nettes de la trésorerie étaient de - 3,47 M€ au 31 décembre 2008.

Affectation du résultat :

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

- 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 €
- 2005** : 0,96 € par action,
soit une distribution totale de 296 812 €

Pour l'exercice 2008, il sera proposé à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 7,50 € par action représentant une distribution totale de 2 900 558 € et l'affectation au report à nouveau de 4 141 735 € 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 2,27 M€ en 2008 correspondant au loyer versé par la SEMMARIS pour l'ensemble des 21 141 m² de surfaces louables.

En contrepartie, les loyers et charges perçus par la SEMMARIS auprès des occupants se sont élevés à 3,77 M€. Fin 2008, le taux d'occupation était de 90,34 % (contre 94,33 % à fin 2007 et 94,64 % à fin 2006).

L'avance en compte-courant de la SEMMARIS à BRI a donné lieu à une rémunération de 135,34 K€. BRI a remboursé 401,47 K€ sur cette avance qui se monte à 2,99 M€ à fin 2008.

Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

La politique de ressources humaines de la Semmaris

L'effectif mensuel moyen a été de 212 salariés (215 en 2007 et 219 en 2006). Le taux d'absentéisme moyen – hors congés de maternité – s'est élevé à 3,04 % (1,93 % en 2007 et 1,85 % en 2006).

Une somme de 262 K€ représentant 3,01 % de la masse salariale a été dépensée pour la formation professionnelle (2,41 % en 2007 et 2,26 % en 2006).

Au titre de la négociation salariale annuelle, un accord d'entreprise a été signé qui s'est traduit notamment par des augmentations générales des salaires de 1,2 % au 1^{er} avril, de 1,2 % au 1^{er} septembre et de 0,5 % au 1^{er} décembre.

Des accords collectifs d'entreprise ont été signés concernant l'intéressement et la participation s'étendant sur les exercices 2008, 2009 et 2010.

Une somme de 403 K€ sera versée en 2009 au titre de l'intéressement pour 2008 et une réserve de participation de 477 K€ a été constituée au titre de l'exercice.

Enfin, compte tenu du versement de la participation sur le Plan d'Épargne d'Entreprise, chaque salarié détient désormais un compte à ce titre. La capitalisation totale de ce plan était de 3,04 M€ à fin 2008 et l'abondement versé par la SEMMARIS à ce plan a représenté 191 K€ pour l'année 2008.

Le programme d'investissements de 2008

Le montant total des investissements réalisés en 2008 se monte à 28,18 M€, niveau proche de la capacité d'autofinancement brute qui a été de 28,97 M€.

Les principales opérations en 2008 ont concerné :

Mise aux normes d'hygiène alimentaire :

- Les études de rénovation du sous-secteur de la Volaille se sont poursuivies pour un montant de 215 K€.

Maintien du niveau technique de l'outil :

- Terminal ferroviaire : cette opération représente un montant total d'investissement, valeur 2006, de 19 M€ subventionné par la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne et la SNCF. Les immobilisations réalisées en 2008 ont été de 7,23 M€.

- Rénovation de l'installation de sprinklage des fruits et légumes : les travaux de rénovation, suite aux désordres constatés en 2001 qui ont fait l'objet d'une transaction en janvier 2007 se sont poursuivis en 2008 pour un montant de 2 284 K€. Ils sont pratiquement terminés à la fin de l'exercice. L'indemnité transactionnelle reçue, qui a été antérieurement comptabilisée en subvention d'investissement représente près de 75 % du coût des travaux.

- Cuve de stockage de fuel de la chaufferie : les deux cuves et leur système de raccordement à la chaufferie mises en place à l'origine du Marché étaient très vétustes. Une fuite grave s'est produite en janvier 2008. Il a été décidé de les détruire et de les remplacer par une cuve unique de petite taille compte tenu de l'utilisation actuelle du gaz comme combustible principal. Le coût des travaux s'est élevé à 1 035 K€.

- Création d'une canalisation enterrée de sprinklage : l'extension du nombre de bâtiments sprinklés sur le Marché a rendu nécessaire la réalisation d'une nouvelle canalisation permettant le maillage du réseau et évitant la construction d'une nouvelle source. Cette canalisation, qui permettra en outre le raccordement de nouveaux bâtiments a représenté un montant de travaux de 713 K€.

- Réhabilitation de la salle Libert Bou au rez-de-chaussée de la Tour RUNGIS : la salle Libert Bou présentait un potentiel calorifique très excessif au regard des règles ERP/IGH s'appliquant au rez-de-chaussée du bâtiment G3 ; d'autre part sa vétusté la rendait pratiquement non utilisable. Une rénovation complète a été effectuée en 2008 pour un montant de 463 K€.

Restructuration de locaux non loués ou mal occupés :

- Pignon Est du bâtiment D8 : ce local abandonné à l'occasion du regroupement des activités d'une entreprise, transférée sur la zone Euro Delta ne pouvait être reloué en l'état. Il a fait l'objet d'une rénovation complète pour un coût de travaux de 894 K€ en 2008. Le coût total de l'immobilisation est de 1,54 M€. Le local est, depuis le printemps 2008, occupé par la société DEXPA qui a acquitté un DPA.

- Sous-sols du bâtiment D3 (partie Ouest) du secteur des Fruits et Légumes : la transformation de la partie Ouest du bâtiment D3 de carreau en entrepôt avait conduit à neutraliser le sous-sol. Au prix de modifications des accès, des circulations et des équipements de sécurité incendie pour un coût total de 482 K€, ces sous-sols ont de nouveau trouvé preneurs.

Densification et nouvelles offres immobilières :

- Construction de la 2^e tranche du bâtiment DE2 de la zone Euro Delta : cette tranche a été construite en 2008 pour un montant de 7,78 M€ et livrée en septembre 2008 à la société SDV, qui a ainsi doublé les surfaces qu'elle occupait sur le Marché.
- Aménagement du boulevard circulaire Nord : un vaste parking a été déplacé et privatisé au profit de la société Petit Forestier pour un montant de travaux de 495 K€.
- Création d'un atelier de découpe en rive du pavillon V1P : l'évolution des conditions de distribution des produits carnés a conduit la société BUSNEL BREVIER à demander la création d'un atelier de découpe de viande. Un montant de 435 K€ a été immobilisé en 2008 et le nouvel atelier sera livré au printemps 2009.

Les activités internationales

La SEMMARIS a poursuivi en 2008 ses missions de conseil principalement en Asie, mais aussi au Pérou et en Ukraine.

En Chine, Rungis Consultant a continué sa coopération avec la société Shenzhen Agricultural Products Company, notre principal partenaire, en poursuivant les études générales pour le nouveau marché de Pinghu à Shenzhen et en commençant la définition du plan-masse du futur marché de Nanning (province du Guanzhi) qui sera construit sur un terrain d'environ 40 ha, idéalement situé au sud de cette ville.

Par ailleurs, Rungis Consultant a exécuté pour la Société CHR une étude de localisation d'une plateforme agroalimentaire à Tianjin.

A Shanghai, pour le marché de Xi-Jiao, Rungis Consultant est intervenu pour l'étude de la manutention des carcasses de porcs.

Enfin, au Vietnam, Rungis Consultant a réalisé une étude préliminaire d'implantation d'un marché de gros et d'une zone d'activités agroalimentaire au sud d'Hô-Chi-Minh-Ville pour la société Dong Nai Industrial Food.

En Ukraine, Rungis Consultant réalise une étude d'identification et de choix de terrain pour deux plateformes agroalimentaires à Odessa et Kiev pour le compte de la société ISF.

Au Pérou, Rungis Consultant a réalisé l'étude de programmation et le plan-masse de la rénovation du marché de gros de Santa Anita à Lima, pour la société EMMSA.

Le total des honoraires facturés en 2008 se monte à 308 K€.

Les actions internationales, pour le Marketing, en 2008 ont été orientées autour de quatre axes principaux :

- Etudes de marché, créations de bases de contacts, prospection avec les entreprises du MIN et actions de promotion de notre Ambassadeur de marque à Londres, principalement en direction des grossistes, grands magasins et restaurateurs de la capitale anglaise.
- Participation à des missions export et salons professionnels avec un stand Rungis à HOTELYMPIA (Londres), FRUIT LOGISTICA (Berlin) et GULFOOD (Dubai).
- Partenariat au Bocuse d'Or Europe en Norvège.
- Mise en œuvre des accords bilatéraux avec les marchés de gros de Madrid et Londres, via la participation commune à des salons à l'international et l'organisation de missions croisées de délégations de grossistes.

Le programme de marketing stratégique

Les deux enjeux principaux de ce programme sont le maintien de l'attractivité du site de Rungis dans un environnement complexe en pleine évolution et le soutien à la croissance du chiffre d'affaires des entreprises du Marché.

En plus des activités internationales, cinq grands types d'actions ont été développés en 2008 :

- Mise en œuvre d'outils de suivi et d'analyse de la fréquentation clients : 3 655 nouveaux clients ont pris une carte d'acheteur auprès de Rungis Accueil, soit une progression de 2 % par rapport à 2007.
- Réalisation d'études sur les opportunités d'outils de transformation en fruits et légumes sur le MIN, sur le potentiel des marchés fleurs et restauration en Grande-Bretagne.

Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale

- Actions de communication "corporate" : 3^e Entretiens de Rungis, lancement d'une année de festivités dans le cadre des 40 ans de Rungis, lancement national de la Semaine du Goût à Rungis, Concours de l'Innovation en Ile-de-France, mise en avant de la marque dans les Brasseries Flo et mise en ligne du nouveau portail Internet www.rungisinternational.com
- Actions de communication commerciale : organisation d'événements à Rungis en partenariat avec la production et l'amont (50 ans de la volaille de Loué, La Bourgogne à Rungis, 250 millionième saumon de Norvège notamment) et d'animations sur les salons SIAL et EQUIP'HOTEL. Actions de marketing direct à destination des acheteurs et prospects (macarons "vous aimez la qualité, je me fournis à Rungis"; création de plaquettes commerciales "S'implanter" et "Communiquer" à Rungis ; élargissement des actions de marketing direct aux professionnels de 5 régions limitrophes).
- Poursuite des programmes Rungis Education avec son déploiement auprès des cibles professeurs et élèves et la formation, en juillet, de 25 enseignants aux approvisionnements et à la logistique.

Le développement durable

La maîtrise d'ouvrage de la ligne de tramway entre Villejuif, l'aéroport d'Orly et Athis-Mons a été organisée et la maîtrise d'œuvre poursuit ses travaux. Les travaux préliminaires commencent sur le terrain.

Le chantier de rénovation du terminal ferroviaire fret du Marché a été très actif en 2008 et la réception des ouvrages se fera en plusieurs lots en 2009.

La SEMMARIS a réalisé sur son réseau de chaleur le remplacement de l'ancien stockage de fioul lourd et son déplacement dans le prolongement de la chaufferie. Cet ouvrage voit sa capacité de stockage divisée par sept, répondant ainsi aux nouvelles réglementations et limitant très sensiblement les risques en matière de pollution accidentelle et d'incendie.

Dans le cadre de l'arrêté préfectoral n° 2004/4305 du 15 novembre 2004, la SEMMARIS s'est dotée courant 2008 de systèmes automatiques d'obturation de ses réseaux d'eaux pluviales en cas de pollution accidentelle sur le MIN de Rungis.

Entamée depuis 2001, la tendance baissière de la consommation d'eau s'est confirmée en 2008. Avec un million de mètres cubes achetés elle a diminué de près de 7 % grâce à la poursuite d'une meilleure maîtrise des installations (par exemple avec l'équipement de robinets à détecteur de présence à l'occasion de la réfection de sanitaires). L'amélioration du rendement du réseau a réduit les pertes à moins de 6 %.

De même, la consommation d'électricité a été stabilisée, notamment grâce à de bonnes performances réalisées par certaines installations de froid.

Le remplacement de l'ensemble des sources lumineuses intérieures des bâtiments se poursuit au profit d'équipements à basse consommation. En outre, la révision de ces installations s'est accompagnée du transfert du pilotage des éclairages intérieurs aux secteurs de la SEMMARIS qui les allument et les éteignent en fonction des besoins réels.

Parallèlement, une étude sur l'éclairage public a été lancée en 2008 et se poursuivra en 2009 avec un triple objectif : fiabiliser les installations, trouver des sources plus économes et renforcer la sécurité nocturne du Marché, tant en termes de circulation que de sûreté des personnes. La fiabilisation des installations à haute tension a conduit en 2008 au remplacement de trois postes, permettant notamment de prévenir les risques de pannes. L'intégralité des transformateurs placés sous la responsabilité de la SEMMARIS sont désormais exempts de PCB (polychlorobiphényles).

Evènements survenus depuis le début de l'exercice 2009

Aucun évènement nouveau significatif susceptible d'affecter les comptes de la société n'est intervenu depuis le 1^{er} janvier 2009. Cependant, les incertitudes exceptionnelles concernant la profondeur et la durée de la crise économique obligent à témoigner une prudence accrue par rapport aux exercices précédents vis-à-vis de la réalisation des prévisions.

Résultats financiers

des 5 derniers exercices

	2004	2005	2006	2007	2008
Situation financière					
a) Capital social	4 946 864	4 946 864	4 946 864	6 187 856	14 696 158
b) Nombre d'actions émises	309 179	309 179	309 179	386 741	386 741
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	—	—	—	—	—
Résultat global des opérations effectuées					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	72 393 970	75 155 736	77 214 991	80 634 256	83 391 038
b) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	22 886 172	23 309 268	27 859 442	33 169 709	32 910 961
c) Impôts sur les bénéfices (hors provisions)	1 173 987	1 140 035	2 308 782	4 543 556	4 008 849
d) Participation des salariés au titre de l'exercice	—	—	—	650 026	476 645
e) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	1 268 536	1 371 049	3 680 668	7 101 863	7 042 292
f) Montant des bénéfices distribués	296 812	296 812	803 865	2 339 783	2 900 558
Résultat des opérations réduites à une seule action					
a) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	74,02	75,39	90,11	85,77	85,10
b) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	4,10	4,43	11,90	18,36	18,21
c) Dividende passé à chaque action	0,96	0,96	2,60	6,09	7,50
Personnel					
a) Nombre de salariés (effectif moyen mensuel)	223	225	219	215	212
b) Montant de la masse salariale	8 151 891	8 437 621	8 781 263	8 742 939	8 995 187
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales et avantages sociaux	4 402 854	4 523 008	4 634 559	4 798 244	5 043 001

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

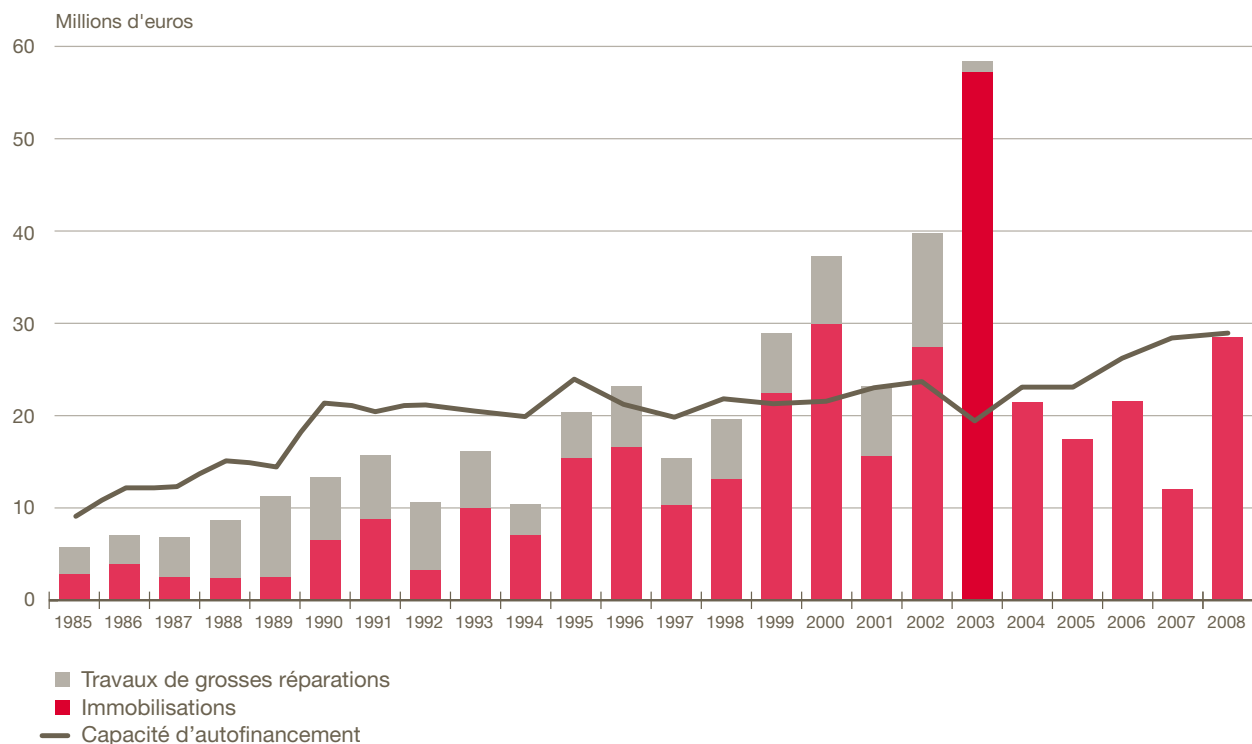
Nom / Nature du mandat	Société
Pierre ACHARD (jusqu'au 23/09/2008)	
Membre du Conseil de Surveillance	Compagnie Nationale du Rhône (SA d'Intérêt Général) Parsys (SA)
Corso BAVAGNOLI (depuis le 12/09/2008)	
Administrateur	Laboratoire Français du Fractionnement et des Biotechnologies (SA)
Gilles BOISSONNET	
Président	Altaréa France (SAS) Compagnie Retail Park-CRP (SAS) Compagnie Retail-Park Développement (SAS) Foncière Altaréa (SAS) Alta Drouot (SAS)
Représentant permanent de Altaréa France	Alta CRP Montmartre / Alta Saint-Honoré / Alta Berri / Sillon 3 / Wagram 39-41/ SAS Sillon / Les Halles du Beffroi / Alta Cité / Avenue de Fontainebleau L'Empire / Nanterre Quartier de l'Université / Altaréa PPI 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 CRP Pierrelaye / Aubergenville 2 /Gennevilliers 2 /Teci et Cie/ Foncière Cézanne Mermoz Matignon Commerce / Altaréa Les Tanneurs / Bordeaux Ste-Eulalie Alta Matignon / SNC du Sud du CC de Thiais / SNC du CC de Thiais / Altaréa 2 Sillon 2 / Matignon Commerce / 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 / Aubette / 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 / Alta CRP Mantes-la-Jolie SNC Crèches Invest / SCI du 46 / Bourg Belé / Alta St-Georges / Rue de l'Hôtel de Ville / Bercy Village / Bercy Village 2 / Reims Burette / 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 Grand Rue / SCI Des Clausonnes / SEP Massy
Représentant permanent de Compagnie Retail Park-CRP	Alta CRP Vivienne Alta Coparts SCI du Petit Menin SCI Fernet
Président et Membre du Directoire Gérant	Altaréa France (SAS) SARL Les Clausonnes Investissement

Nom / Nature du mandat	Société
Bruno BORREL	
Administrateur Président	Banque Populaire Rives de Paris (SA) Odéon Développement (SAS) Odexport (SAS) Odéon (SAS) Société Basco-Savoyarde d'Investissement BSI (SAS) Société de Commission de Produits Laitiers SCPL (SAS)
Directeur Général	Fromages et Détail (SAS) Gourmandises et Fromages (SAS) Odéon (SAS)
Eric DUMAS	
Membre du Conseil de Surveillance	Altaréa (SCA) Altareit (SCA)
Membre du Directoire Cogérant	Altaréa France (SAS) Altaréa Management (SNC)
Jean-François FAVRE	
Directeur Général	Alta Cité Avenue de Fontainebleau
Président et membre du Conseil de Surveillance Gérant ou Cogérant de SARL et SNC	Altaréa France SNC Alta Matignon / SNC du Sud du CC de Thiais / 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 Crêches 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 Krémolin-Bicêtre / SCI Limoges Invest
Mireille FLAM	
Présidente du Conseil de Surveillance	Sogaris (SA)
Vice-Présidente du Conseil d'Orientation et de Surveillance	Crédit Municipal de Paris
Déléguée de la Ville de Paris aux Assemblées Générales	Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU)
Marc HERVOUET	
Directeur Général	Somavog (SAS) Financière Courtin Hervouet (SAS)
Président Représentant du Président	Rungis Volaille Plus (SA Coopérative à C.A.) 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)
Christian HERVY	
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

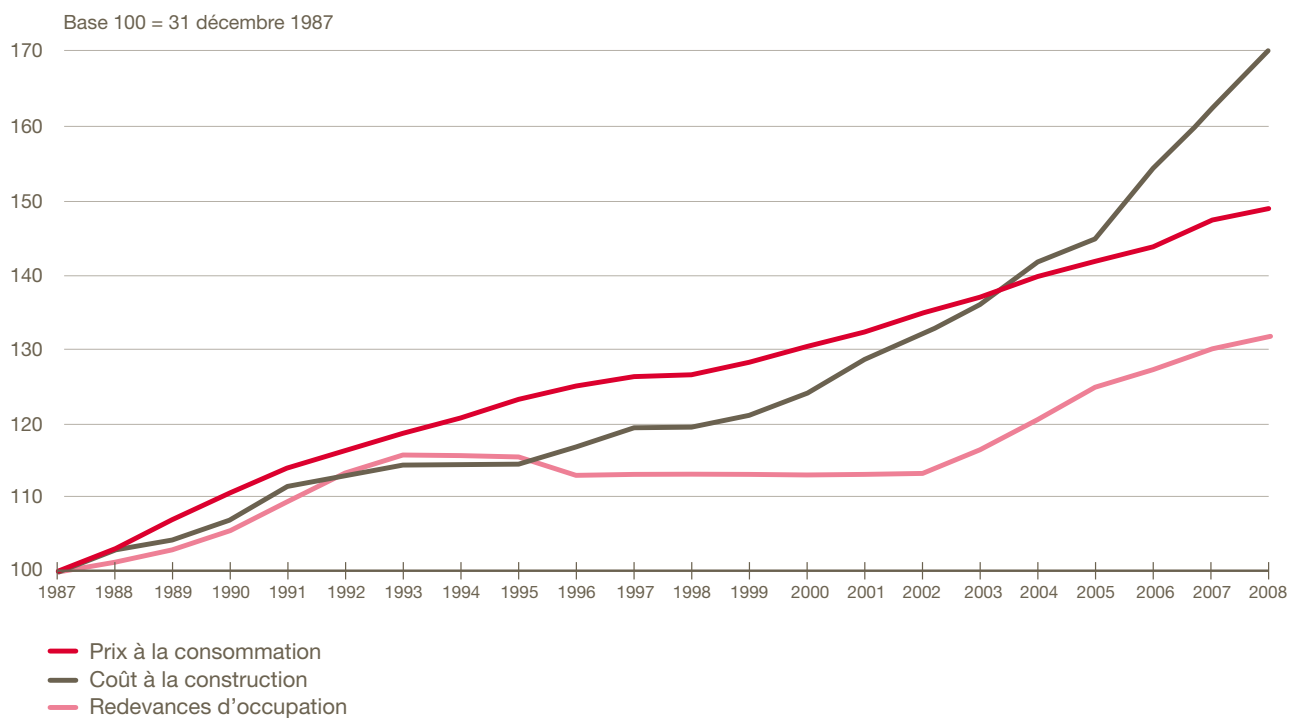
Mandats ou fonctions exercés dans toute autre société par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

Nom / Nature du mandat	Société
Olivier MAREMBAUD	
Président du Conseil d'Administration	Transport et Logistique Partenaires (SA)
Administrateur	SNCF Participations (SA) Financière Ermewa Geodis Biocydex SAS
Gérant associé	Olivier Marembaud Conseil (SARL sans activité)
Membre du Conseil de Surveillance	Fret GV
Jacques NICOLET	
Président du Conseil de Surveillance	Altaréa (SCA)
Président	JN Investissements JN Holding
Co-Gérant	Damejane (SCI)
Gérant	14, rue des Saussaies (SCI) JN Participations (SNC)
Membre du Conseil de Surveillance	Altaréa France (SAS) Altareit (SCA) Cogedim (SAS)
Administrateur de sociétés étrangères	SA Productions de Monte-Carlo Altarea Italia SRL Altarea Espana Altarag Srl
Représentant permanent de Altaréa au Conseil de Surveillance	Cogedim
Christian PEPINEAU	
Président-Directeur Général	Paris-Select (SA) Select Diffusion (SA)
Administrateur	Sopexa (SA) Grefel (SA)
Philippe PRONOST (jusqu'au 11/09/2008)	
Administrateur	Laboratoire Français du Fractionnement et des Biotechnologies (SA) Charbonnages de France (EPIC) La Française des Jeux (SA)
Marc SPIELREIN	
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 (SA) Florence Doré (SA)
Alain TARAVELLA	
Président	Altafinance 2 (SAS) Alta Patrimoine (SAS) Altafi 2 (SAS)
Cogérant	Altaréa (SCA)
Membre du Conseil de Surveillance	Altaréa France (SAS)
Président du Conseil de Surveillance	Cogedim (SAS)
Président et Adm. de S ^{tés} étrangères	Altarea Inc. Altarea Italia SRL Altarea Espana Altarag Srl

Evolution de l'investissement brut



Evolution comparée des tarifs de redevance, de l'indice des prix à la consommation et du coût à la construction



Bilan

au 31 décembre 2008

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles	590 520	445 057	145 463	153 693
Autres (logiciels)	478 747	445 057	33 690	60 653
Marque commerciale	91 326		91 326	91 326
Immobilisations en cours (logiciels)	20 447		20 447	1 714
Immobilisations corporelles propres à la société	2 449 236	2 245 427	203 808	263 829
Terrains	64 138		64 138	64 138
Constructions	163 068	163 068		
Matériel et outillage	225 143	217 557	7 586	13 936
Matériel de transport	120 016	88 150	31 866	47 353
Mobilier et matériel de bureau et informatique	1 537 386	1 437 168	100 218	138 402
Agencements et installations	339 484	339 484		
Immobilisations corporelles du domaine concédé	449 052 141	96 459 294	352 592 847	336 462 333
<i>Immobilisations non renouvelables</i>				
Terrains	6 850 091		6 850 091	6 850 091
Constructions	191 539 682		191 539 682	182 719 353
Agencements et installations générales et divers	24 995 538		24 995 538	24 496 905
<i>Immobilisations renouvelables</i>				
Matériel et outillage	112 686 319	47 405 384	65 280 935	65 003 892
Agencements et installations	100 852 882	49 053 910	51 798 972	53 366 303
Immobilisations en cours	11 657 722		11 657 722	4 022 113
Avances et acomptes sur immobilisations	469 907		469 907	3 677
Immobilisations financières	13 703 815		13 703 815	14 104 226
Participations	10 411 079		10 411 079	10 411 079
Créances rattachées à des participations	2 990 513		2 990 513	3 391 983
Autres titres immobilisés	20 085		20 085	20 085
Prêts				
Autres	282 138		282 138	281 079
Total I	465 795 712	99 149 778	366 645 934	350 984 081
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Autres approvisionnements				
Avances et acomptes versés	53 561		53 561	20 173
Créances d'exploitation	19 341 943	1 391 074	17 950 868	16 228 623
Clients et comptes rattachés	13 450 091	1 391 074	12 059 016	11 774 764
Autres débiteurs	5 855 111		5 855 111	4 453 859
Créances diverses	36 741		36 741	
Valeurs mobilières de placement	46 101 665	45 218	46 056 448	44 536 044
Actions				
Autres titres	46 101 665	45 218	46 056 448	44 536 044
Disponibilités	243 283		243 283	166 478
Banques et Chèques Postaux	213 782		213 782	133 588
Caisses	9 073		9 073	11 962
Régies d'avance	20 429		20 429	20 929
Charges constatées d'avance	968 661		968 661	1 223 145
Total II	66 709 113	1 436 292	65 272 821	62 174 463
Comptes de régularisation				
Charges à répartir				
Primes de remboursement des obligations				
Total général	532 504 825	100 586 070	431 918 754	413 158 544

PASSIF	Avant répartition	
	Exercice N	Exercice N-1
Capitaux propres		
Capital	14 696 158	6 187 856
Prime d'apport	15 050 703	24 409 836
Réserve légale	1 469 616	494 686
Autres réserves		
Report à nouveau	19 174 078	14 536 097
Résultat de l'exercice	7 042 292	7 101 863
Sous-total situation nette	57 432 847	52 730 338
Autres fonds propres - droits du concédant		
Subventions nettes reçues	58 136 205	53 479 691
Amortissements de caducité	196 211 063	186 307 046
Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392	23 389 392
Sous-total droits du concédant	277 736 659	263 176 129
Total I	335 169 506	315 906 467
Provisions		
Provisions pour risques	1 074 720	1 027 986
Provisions pour charges		
Total II	1 074 720	1 027 986
Dettes		
Dettes financières	42 878 433	47 186 052
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	28 033 948	34 322 439
Autres dettes financières	14 844 485	12 863 613
Avances et acomptes reçus	204 440	338 436
Dettes d'exploitation	19 805 188	20 487 041
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 471 511	11 287 184
Dettes fiscales et sociales	6 801 749	8 579 863
Autres	531 928	619 994
Dettes diverses	11 907 908	7 323 930
Dettes sur immobilisations	11 383 036	6 663 637
Autres	524 872	660 294
Produits constatés d'avance	20 878 560	20 888 632
Total III	95 674 529	96 224 092
Total général	431 918 754	413 158 544

Compte de résultat (en liste)

exercice 2008

	Exercice N		Exercice N-1	
	Montants H.T.	Totaux partiels	Montants H.T.	Totaux partiels
Produits d'exploitation				
Prestations de services				
- Produits proportionnels	14 671 468		14 216 078	
- Produits ordinaires	46 205 452		44 504 933	
- Produits sur services concédés	1 617 149		1 556 492	
- Charges récupérables	20 908 808		20 053 015	
- Produits divers	164 554		152 976	
- Produits des activités annexes et remises accordées	- 176 392		150 762	
Montant du chiffre d'affaires		83 391 038		80 634 256
Reprises sur provisions	520 514	520 514	1 214 798	1 214 798
Transferts de charges	616 088	616 088	315 618	315 618
Autres produits et subventions d'exploitation	47 244	47 244	44 009	44 009
Total I		84 574 884		82 208 681
Charges d'exploitation				
Consommation de l'exercice		38 747 322		37 568 134
Achats stockés				
- Autres approvisionnements	312 266		611 229	
Achats non stockés de matières premières	7 280 550		6 612 375	
Services extérieurs				
- Personnel extérieur	1 077 647		1 011 028	
- Loyer crédit-bail	0		254 360	
- Autres	30 076 858		29 079 143	
Impôts, taxes et versements assimilés		1 053 768		937 606
- Sur rémunérations	296 170		250 520	
- Autres	757 598		687 086	
Charges de personnel		14 038 188		13 541 184
- Salaires et traitements	8 995 187		8 742 939	
- Charges sociales	5 043 001		4 798 244	
Dotations aux amortissements et provisions		22 016 469		22 220 449
- Sur immobilisations	11 656 370		12 145 037	
- Provisions sur actif circulant	406 082		700 852	
- Provisions pour risques et charges	9 954 017		9 374 561	
Autres charges	669 744	669 744	291 326	291 326
Total II		76 525 491		74 558 700
1) - Résultat d'exploitation (I-II)		8 049 393		7 649 981
Produits financiers		3 369 071		2 732 675
De participation	1 362 470		1 274 032	
D'autres valeurs mobilières et créances et de l'actif immobilisé	13 194		60 463	
Différence positive de change	27		0	
Cession valeurs immobilières	1 993 380		1 398 179	
Total III		3 369 071		2 732 675
Charges financières		1 408 388		2 020 581
Dotations aux amortissements et provisions	7 084		38 134	
Intérêts et charges assimilées	1 363 766		1 968 373	
Différence négative de change	4 538		175	
Cession valeurs mobilières	33 000		13 900	
Total IV		1 408 388		2 020 581
2) - Résultat financier (III-IV)		1 960 683		712 093
3) - Résultat courant avant impôt (1 + 2)		10 010 077		8 362 074
Produits exceptionnels		3 304 690		7 778 307
Sur opérations de gestion	2 087 062		2 283 658	
Sur opérations en capital				
- Produits de cession éléments actifs	39 984		16 956	
Autres	74 388		2 968 094	
Reprise de provisions	119 864		382 382	
Transferts de charges	983 391		2 127 216	
Total V		3 304 690		7 778 307
Charges exceptionnelles		1 786 981		3 844 935
Sur opérations de gestion	118 216		484 191	
Sur opérations en capital				
- Valeur comptable des éléments cédés	583 373		500 781	
- Autres	1 085 392		2 647 104	
Dotations aux amortissements et provisions			212 860	
Total VI		1 786 981		3 844 935
4) - Résultat exceptionnel (V-VI)		1 517 709		3 933 372
Participation des salariés (VII)	476 645	476 645	650 026	650 026
Impôt sur les bénéfices (VIII)	4 008 849	4 008 849	4 543 556	4 543 556
Total des produits (I + III + V)		91 248 645		92 719 662
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		84 206 353		85 617 799
Bénéfice		7 042 292		7 101 863

Flux de trésorerie

exercice 2008

	Année N	Année N-1
Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations courantes)		
Résultat de l'exercice	6 319 105	5 078 777
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs	12 069 536	12 884 022
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	- 517 248	- 530 340
Dotations aux provisions du passif	9 954 017	9 374 561
Reprises dotations aux provisions du passif	- 3 266	- 985 000
Total I	27 822 145	25 822 020
Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations exceptionnelles)		
Résultat de l'exercice	723 187	2 023 085
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs immobilisés		212 860
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs immobilisés	- 119 864	- 50 408
Dotations aux provisions du passif		
Reprises dotations aux provisions du passif		- 31 431
Plus ou moins-values de cessions	543 389	483 825
Total II	1 146 711	2 637 931
Capacité d'autofinancement (I + II)		
	28 968 856	28 459 951
Créances clients et comptes rattachés	- 173 087	- 949 552
Autres créances d'exploitation	- 1 216 896	202 655
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 184 327	- 106 613
Autres dettes d'exploitation	- 2 145 671	2 643 523
Variation du besoin en fonds de roulement	- 2 351 327	1 790 013
Flux nets de trésorerie liés à l'activité	26 617 529	30 249 964
Flux de trésorerie liés à l'investissement		
Acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	- 28 183 201	- 11 886 562
Cessions d'immobilisations	441 454	412 156
Autres encaissements et décaissements	4 719 399	1 260 477
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	- 23 022 348	- 10 213 929
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Variation de capital et autres fonds propres	4 656 514	32 541 249
Dividendes versés	- 2 339 783	- 803 865
Encaissements de nouveaux emprunts	77 000	
Remboursements d'emprunts	- 6 382 551	- 6 729 575
Remboursements d'avance de l'Etat		- 30 739 438
Autres variations financières	1 992 527	24 518
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	- 1 996 293	- 5 707 112
Trésorerie nette à l'ouverture	44 592 526	30 263 602
Trésorerie nette à la clôture	46 191 414	44 592 526
Variation de trésorerie	1 598 888	14 328 923

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2008

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 m² 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€, la fin des travaux de réfection d'un montant de 0,76 M€ étant programmée pour l'été 2009. La totalité du coût de ces travaux a été pris en charge et remboursé 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, l'indemnité perçue en produits de même nature. La part de l'indemnité relative aux travaux prévus en 2009, et déjà perçue, est inscrite au bilan en produits constatés d'avance.

De 1995 à 2001, sous la pression de ses assureurs, la SEMMARIS a mis en place un réseau de protection incendie (sprinklers) dans les 9 grands bâtiments du secteur des Fruits et Légumes.

Dès 2001, cette installation a souffert de désordres de corrosion interne et externe affectant son bon fonctionnement. Sur la base d'une expertise qui concluait à un sinistre quasi généralisé et évolutif la SEMMARIS a, au cours de l'année 2004, saisi le Tribunal de Commerce à l'encontre des constructeurs et de leurs assureurs en invoquant le caractère décennal des désordres. Les opérations d'expertise se sont poursuivies sans résultat pendant plus de 2 ans et demi.

Une possibilité de transaction a émergé fin 2006 avec l'ensemble des parties. Elle s'est concrétisée par un projet de protocole qui a été soumis au Conseil d'Administration de la SEMMARIS en décembre 2006, sur la base d'une indemnité transactionnelle de 1,95 M€.

Sur le plan technique, la solution consiste en l'application d'un traitement curatif des canalisations. Les travaux commencés en septembre 2007 se sont achevés en fin d'année 2008. Le coût de cette opération s'est élevé à 2,637 M€, honoraires compris. Elle est assortie d'une garantie décennale.

Compte tenu de la réelle prolongation de durée de vie de l'installation et du fait que l'immobilisation d'origine avait fait l'objet d'un amortissement accéléré à partir de la connaissance du sinistre, les travaux de remise à niveau sont activés et amortis sur une durée de 10 ans. L'indemnité transactionnelle reçue en 2007, représentant 74 % du coût des travaux a été comptabilisée en subvention d'investissement.

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 2008, 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 techniques

Depuis le 1^{er} 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 compte de résultat de l'exercice 2008

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 ceux-ci après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté 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^{er} janvier 2004. Pour l'exercice 2008, son montant s'élève à 660 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 du Service 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 poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles propres à la société					
Autres (logiciels)	405 313	1 961	253	71 726	478 747
Immobilisations en cours	1 714	90 459		- 71 726	20 447
Immobilisations incorporelles du domaine concédé					
Marque commerciale ⁽¹⁾	91 326				91 326
Total	498 353	92 420	253	0	590 520

(1) En 1997, la société a acheté la marque "Rungis Actualités". Cette immobilisation incorporelle d'un montant de 91 326 € 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 poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations corporelles propres à la société					
	2 441 373	29 240	21 377		2 449 236
Terrains	64 138				64 138
Constructions	163 068				163 068
Matériel et outillage	229 459		4 316		225 143
Matériel de transport	133 585		13 569		120 016
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 511 639	29 240	3 492		1 537 386
Agencements, installations	339 484				339 484
Immobilisations du domaine concédé	422 030 433	28 060 483	1 038 774		449 052 141
<i>Immobilisations non renouvelables</i>					
Terrains	6 850 091				6 850 091
Constructions	182 719 353		74 788	8 895 117	191 539 682
Agencements, installations et divers	6 077 406			498 633	6 576 039
Aménagement des terrains (VRD)	18 419 499				18 419 499
<i>Immobilisations renouvelables</i>					
Matériel industriel	106 563 101		764 446	6 887 664	112 686 319
Agencements, installations	97 375 193		21 184	3 498 873	100 852 882
Immobilisations en cours	4 022 113	27 594 253	178 357	- 19 780 287	11 657 722
Avances et acomptes sur immobilisations					
	3 677	466 230			469 907
Total	424 471 806	28 089 723	1 055 835		451 505 693

Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2008

Les principales variations des postes immobilisations corporelles proviennent de :

La constatation d'immobilisations en cours pour 27,6 M€ dont les principales opérations concernent :

L'extension du bâtiment DE2 sur la zone Euro-Delta	7,8 M€
La poursuite des travaux de restructuration du Terminal Ferroviaire	7,2 M€
La remise en état des installations de sprinklers des bâtiments Fruits & Légumes	2,3 M€
Divers travaux de sécurité incendie et d'extension du réseau de sprinklers	2,0 M€
La réhabilitation de locaux divers en second œuvre	1,9 M€
La rénovation de réseaux techniques (fluides, vidéosurveillance et G.T.C.)	1,3 M€
Le déplacement et l'enfouissement des cuves à fioul de la chaufferie	1,0 M€
La fin des travaux de réhabilitation du pignon est du bâtiment D8	0,9 M€

La diminution des immobilisations en cours pour 19,8 M€ dont les principales réalisations sont :

La livraison des surfaces d'entrepôts rénovés :	
Extension du bâtiment DE2 sur la zone Euro-Delta	7,8 M€
Pignon est du bâtiment D8	1,5 M€
La mise en service d'installations de sécurité	1,8 M€
La mise en service des travaux de rénovation du sprinkler des bâtiments F. & L.	2,6 M€
La mise en service de travaux de réhabilitation de locaux divers	1,3 M€
La mise en service des travaux de déplacement des cuves à fioul de la chaufferie	1,0 M€
La mise en service des travaux de rénovation de réseaux techniques	1,2 M€

La sortie d'immobilisations du patrimoine pour 1,06 M€ parmi lesquelles :

Divers équipements techniques renouvelés (vidéosurveillance et G.T.C.)	0,7 M€
Etudes sans suite sur le projet de construction du bât. DE1 sur la zone Euro-Delta	0,2 M€

La variation du poste « acomptes versés sur immobilisations » (+ 466 K€) concerne des avances sur commandes dans le cadre de l'opération de restructuration du Terminal Ferroviaire. Ces avances sont reprises sur les situations mensuelles de travaux.

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
Immobilisations incorporelles	344 660	100 637	240	445 057
Immobilisations propres à la société	2 177 544	89 260	21 377	2 245 427
Constructions	163 068			163 068
Matériel et outillage	215 523	6 350	4 316	217 557
Matériel de transport	86 232	15 487	13 569	88 150
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 373 237	67 424	3 492	1 437 168
Agencements, installations	339 484			339 484
Immobilisations corporelles concédées	84 851 161	11 466 473	455 414	95 862 219
<i>Immobilisations renouvelables</i>				
Matériel industriel	41 559 210	6 292 641	446 466	47 405 384
Agencements et installations	43 291 951	5 173 832	8 948	48 456 835
Total général	87 373 365	11 656 370	477 031	98 552 704

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	3 391 983		401 470	2 990 513
Autres titres	20 085			20 085
Autres	281 079	1 059		282 138
Total	14 104 226	1 059	401 470	13 703 815

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. ⁽¹⁾	2 896 531	0	100,00	10 395 072	2 990 513	—	2 271 453	1 221 969	1 221 890
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 m² 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	14,77 M€
Des parts de FCP en valeur de marché pour	1,01 M€
Des certificats de dépôts et bons à moyen terme pour	23,16 M€ dont 0,16 M€ d'intérêts courus
Des obligations pour	7,16 M€ dont 0,17 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 7 016 981 € traduisant d'une part 66,9 K€ de plus-values latentes et d'autre part 45,2 K€ de moins-values latentes au titre desquelles une provision complémentaire de 7,1 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	6 187 856	8 508 302		14 696 158
Prime d'apport	24 409 836		9 359 132	15 050 703
Réserves	494 686	974 929		1 469 616
Report à nouveau	14 536 097	4 637 981		19 174 078
Résultat de l'exercice	7 101 863	7 042 292	7 101 863 ⁽¹⁾	7 042 292
Subventions d'investissement nettes	53 479 691	4 656 514		58 136 205
Amortissements de caducité	186 307 046	9 904 017		196 211 063
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389 392			23 389 392
Total général	315 906 467	35 724 034	16 460 995	335 169 506

(1) Dont dividendes distribués 2 339 783 €.

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

Les subventions reçues au cours de l'exercice concernent :

- La participation des collectivités (région Ile-de-France, département du Val-de-Marne et SNCF) à la restructuration du terminal ferroviaire pour 4,54 M€
- Le remboursement par la RATP des travaux réalisés pour le passage sur le marché de la ligne de tramway Villejuif - Athis-Mons (120 K€).

Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2008

5-7 Tableau de variation des provisions

	Valeur en début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Valeur à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions pour risques et charges	1 027 986	50 000	3 266		1 074 720
Provisions pour risques et charges					
- Autres provisions	1 027 986	50 000	3 266		1 074 720
Provisions pour dépréciations	2 219 179	406 082	470 461	166 651	1 988 149
- Immobilisations corporelles du domaine concédé	716 939			119 864	597 075
- Clients	1 502 240	406 082	470 461	46 787	1 391 074
Total général	3 247 164	456 082	473 727	166 651	3 062 869

Provisions pour risques :

Les contentieux prud'homaux n'ayant pas évolué au cours de l'exercice, les provisions constituées fin 2006 à hauteur de 200 K€ sont maintenues.

Provisions pour dépréciations des immobilisations du domaine concédé :

La provision reprise concerne le quai ferroviaire n° 4 détruit en 2008 dans le cadre de la restructuration du terminal ferroviaire.

Subsiste par ailleurs en fin d'exercice une provision de 597 K€ concernant d'une part les installations non amorties du bâtiment V2P (454 K€), actuellement inoccupé, et vouées à la destruction lors de la restructuration de ce bâtiment et d'autre part le quai ferroviaire n° 5 (143 K€) qui doit être détruit en 2009 dans le cadre de la restructuration du terminal fer.

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 C.G.I. 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 au cours de l'exercice et le jugement n'est donc pas rendu au 31 décembre 2008.

Aucune provision pour risque n'est comptabilisée à la clôture de l'exercice : au 31 décembre 2008, le montant cumulé du risque maximal s'élève à 1 051 K€ hors intérêts de retard.

En date du 9 février 2007, sans aucune information préalable, l'ORGANIC, devenu Régime Social des Indépendants, a adressé à la SEMMARIS une mise en demeure lui imposant le paiement (avec pénalités et majorations de retard) de la contribution sociale de solidarité due au titre des années 2003 à 2006 inclus.

Compte tenu d'une décision explicite antérieure du R.S.I. exonérant la SEMMARIS de cette contribution, la société a saisi le Tribunal des Affaires de Sécurité Sociale. Le jugement rendu le 20 décembre 2007 fait droit à notre recours en précisant que la modification d'appréciation des textes par l'organisme social ne pouvait concerner que les cotisations à venir et ne saurait être rétroactive, le Tribunal a également prononcé la prescription de l'exercice 2003. Le R.S.I. qui avait formé appel de ce jugement le 18 janvier 2008 s'est finalement désisté à l'audience de la Cour d'Appel du 17 décembre 2008.

5-8 Comptes de régularisation

Les **charges constatées d'avance** s'élèvent à 968 661 € HT. Elles correspondent, par nature, aux éléments suivants :

Achats	109 004 € HT
Services extérieurs	836 409 € HT
Autres	23 249 € HT

Les **produits constatés d'avance** en fin d'exercice s'élèvent à 20 878 560 € HT. Ils correspondent, par nature, aux éléments indiqués ci-dessous, et concernent des prestations facturées mais non encore fournies à la date d'arrêté des comptes. Figurent également sous cette rubrique les Droits de Première Accession étalés sur la durée de la concession (cf. note 3-8) et l'indemnité d'assurance sur le sinistre résine du pavillon de la marée (cf. note 1) :

Redevance d'occupation et charges (net des remises pour paiement par prélèvement automatique)	3 390 706 €
Droits de Première Accession	16 728 837 €
Indemnité d'assurance sur sinistre résine bâtiment A4	759 018 €

5-9 Créances et dettes

a) CREANCES

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	3 272 651	401 470	2 871 181
- Créances rattachées à des participations	2 990 513	401 470	2 589 043
- Autres	282 138		282 138
Créances de l'actif circulant ⁽¹⁾	20 364 164	19 716 364	647 800
- Comptes clients et comptes rattachés	13 450 091	13 337 440	112 650
- Autres	5 945 413	5 945 413	
- Charges constatées d'avance ⁽²⁾	968 661	433 512	535 149
Total	23 636 815	20 117 834	3 518 980

(1) Dont entreprises liées : 1 137 535 € (Bureaux Rungis International).

(2) Dont assurances dommages-ouvrages : 673 711 €.

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

- Clients produits non encore facturés	933 365 € TTC
--	---------------

Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2008

b) DETTES

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des éts de crédit	28 033 948	6 116 263	17 191 817	4 725 868
- Emprunt 1999 HSBC	457 347	457 347		
- Emprunt 2002 HSBC	3 500 000	1 000 000	2 500 000	
- Emprunt 1999 CA	692 940	692 940		
- Emprunt 2002 CA	1 955 989	552 367	1 403 621	
- Emprunt 1999 NATIXIS	192 893	192 893		
- Emprunt 2003 CA	5 847 608	831 351	3 664 202	1 352 055
- Emprunt 2003 SG	8 657 888	1 251 160	5 507 236	1 899 492
- Emprunt 2005 CA	3 325 749	484 670	2 116 758	724 321
- Emprunt 2005 NATIXIS	3 250 000	500 000	2 000 000	750 000
- Soldes créditeurs de banques	153 535	153 535		
Autres dettes financières	14 844 485	371 080	246 866	14 226 539
- Cautionnements reçus	14 191 589			14 191 589
- Agence de l'eau	379 407	97 591	246 866	34 950
- Intérêts courus	6 454	6 454		
- SOGERIS et divers	267 035	267 035		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 471 511	12 471 511		
Dettes fiscales et sociales	6 801 749	6 801 749		
Dettes sur immobilisations	11 383 036	11 383 036		
Autres dettes	1 261 240	1 261 240		
Produits constatés d'avance	20 878 560	3 150 151	2 914 259	14 814 150
Total	95 674 529	41 555 030	20 352 941	33 766 557

Les dépôts et cautionnements versés par les clients figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 14 191 589 €.

Les emprunts à taux fixes s'élèvent à 20,86 M€, avec un taux moyen de 3,78 % l'an.

Les emprunts à taux variables s'élèvent à 7,40 M€. Ils sont indexés sur l'Euribor 3 mois avec des marges de + 0,10 à + 0,20 %. Sur ces emprunts à taux variables, 1,625 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 delà de 5,50 %.

Les **charges à payer**, 6 493 620 € TTC, en fin d'exercice se présentent comme suit :

- Fournisseurs - Factures non parvenues	3 688 264 €
dont fournisseurs d'immobilisations	1 625 297 €
- Personnel - Dettes pour congés payés et divers	1 951 090 €
dont réserve spéciale de participation	476 645 €
- Organismes sociaux	807 451 €
- Autres	46 815 €

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
Situation au 01.01.2008	94		78	1	33	1	3		208	2
ENTREES	8	1	3	2	7	26			18	29
Embauches	2	1		2	7	26			9	29
Mutations/Promotions	6		3						9	
SORTIES	1		9	3	11	27			21	30
Démissions					4				4	
Mutations/Promotions			6		3				9	
Licenciements			2		4				6	
Fin de CDD				3		27				30
Autres départs										
Départ en retraite	1		1						2	
Situation au 31.12.2008	101	1	72		29		3		205	1

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 2008 s'élève à 1 257 610 €.

Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2008

6-3 Détails des produits d'exploitation

(en k€)

Nature des produits	Exercice 2008	Exercice 2007	Variation 2008/2007 %	Exercice 2006
Produits proportionnels				
Péages				
- Produits des péages à la monnaie	4 654,6	4 308,2	8,0	4 236,8
- Abonnements	5 364,0	5 229,4	2,6	5 117,5
- Supports	140,6	131,7	6,8	123,5
Redevances aux tonnages				
- Viande	28,0	30,1	- 7,0	26,6
- Volaille	1 237,7	1 292,1	- 4,2	1 184,7
- Redevances carreau banal	335,7	307,1	9,3	287,2
- Redevance de transit	246,2	256,0	- 3,8	346,8
- Ventes d'eau	2 622,9	2 611,9	0,4	2 912,0
- Location de salles	42,0	49,5	- 15,2	32,3
Produits ordinaires				
- Redevances d'occupation indexées	12 258,0	11 485,5	6,7	10 310,6
- Redevances d'occupation homologuées	33 287,1	32 359,2	2,9	31 575,3
- Droits de Première Accession étalés	660,3	660,3	0,0	629,2
Redevances sur services concédés	1 617,1	1 556,5	3,9	1 474,9
(Kiosques, Parkings, Quais, Frigos et Point E)				
Produits sur charges récupérables	20 908,8	20 053,0	4,3	19 145,3
(Chauffage, Climat. et Charges générales)				
Produits divers	164,6	153,0	7,6	171,4
(Ventes diverses)				
Autres produits des activités annexes				
Saisies, locations matériel, honoraires, travaux et divers	743,1	1 174,2	- 36,7	723,4
Honoraires RUNGIS INGENIERIE	308,0	132,8	131,9	7,0
Remise pour prélèvements automatiques	- 1 227,5	- 1 156,2	6,2	- 1 089,5
Total chiffre d'affaires	83 391,2	80 634,3	3,4	77 215,0
Reprises de provisions et amortissements	520,5	1 214,8	- 57,2	405,0
Dont créances clients	517,2	229,8	125,1	405,0
Transferts de charges	616,1	315,6	95,2	390,9
Dont remboursements de sinistres	337,2	132,8	153,9	175,6
Autres produits de gestion courante	47,2	44,0	7,3	42,0
Total des produits d'exploitation	84 575,0	82 208,7	2,9	78 052,9

6-4 Détails des biens et services consommés

(en k€)

Nature des charges	Exercice 2008	Exercice 2007	Variation 2008/2007 %	Exercice 2006
Autres approvisionnements				
- Travaux pour compte de tiers refacturés	312,3	611,2	- 48,9	258,5
Achats non stockés de matières premières				
- Electricité	2 827,4	2 471,6	14,4	2 233,9
- Eau	1 824,8	1 800,1	1,4	2 202,4
- Combustibles	2 319,5	2 006,5	15,6	2 141,3
- Autres	308,8	334,2	- 7,6	300,3
Sous-total achats non stockés	7 280,6	6 612,4	10,1	6 877,9
Personnel extérieur				
- Intérimaires	180,2	118,3	52,3	55,3
- Gardiennage	894,3	888,7	0,6	876,1
- Autres	3,1	4,0	- 21,9	3,0
Sous-total personnel extérieur	1 077,6	1 011,0	6,6	934,4
Loyers de crédit-bail	0,0	254,4	- 100,0	571,2
Autres biens et services consommés				
- Nettoyement et entretien général du Marché	12 729,0	12 353,0	3,0	11 931,8
- Locations	3 228,3	3 069,0	5,2	2 902,4
- Entretien, réparations, maintenance et travaux	6 708,1	6 939,1	- 3,3	6 797,6
- Primes d'assurances	1 585,3	1 650,2	- 3,9	1 840,6
- Honoraires	1 998,1	2 307,6	- 13,4	2 064,9
- Promotion du Marché	1 875,8	1 275,0	47,1	1 623,6
- Charges sur sinistres	376,3	145,3	159,0	286,8
- Autres	1 576,0	1 339,9	17,6	780,4
Sous-total autres biens et services consommés	30 076,9	29 079,1	3,4	28 228,1
Total des biens et services consommés	38 747,3	37 568,1	3,1	36 870,1

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés en charges de l'exercice 2008, s'est élevé à 73 353 €.

6-5 Charges et produits exceptionnels

a) Charges :

Sur opération de gestion	118 K€
Dont rachats de DPA (secteurs F & L)	108 K€
Sur opérations en capital	
Valeur des éléments d'actif cédés ou détruits	583 K€
Dont installations GTC & vidéosurveillance	295 K€
Dont Quais ferroviaires	66 K€
Dont études bâtiment DE1	178 K€
Autres	1 085 K€
Dont Sinistre résine Marée	1 013 K€
Dont frais de démolition Kiosque K15	64 K€

Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2008

b) Produits :

Sur opération de gestion	2 087 K€
Dont autres DPA (cf. note 3-8) (E3 = 452 K€, C1 = 411 K€, E5 = 249 K€, A4 = 234 K€, D8a = 230 K€, I3 = 99 K€, D5 = 60 K€)	1 795 K€
Dont sanctions aux usagers	177 K€
Rentrées sur créances amorties	43 K€
Sur opérations en capital (cessions d'immobilisations)	40 K€
Autres	74 K€
Indemnités diverses (pénalités fournisseurs)	50 K€
Indemnités clients (non respect de préavis)	24 K€
Reprises de provisions	120 K€
Dont dépréciation d'immobilisations	120 K€
Transferts de charges	983 K€
Sinistre résine marée (cf. note 1)	983 K€

6-6 Impôt sur les sociétés

Après déductions et réintégrations des éléments comptables non fiscalisés, le résultat net fiscal de l'exercice s'élève à 11,715 M€:

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

	Courant	Exceptionnel
Résultat comptable avant impôt	9 533 432	1 517 709
Réintégrations	321 328	1 454 233
Déductions	461 201	650 026
Résultat imposable	9 393 560	2 321 916
Impôt	3 214 326	794 523

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 2,24 M€.

6-7 Engagements hors bilan

a) Engagements reçus

- Cautions bancaires des concessionnaires	4 181 K€
- Cautionnements bancaires des fournisseurs	7 874 K€

b) Engagements donnés

- Participation au GIE des MIN	p.m.
- Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	10 433 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)	8 669 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 518 K€ au 31 décembre 2008 et couvre la totalité de nos engagements sociaux différés, charges sociales comprises. Au titre de l'exercice, la charge a été de 98 K€, sur la base des hypothèses suivantes :

- Taux d'actualisation et de rendement du fonds de 2,50 % (net d'inflation de 2 %),
- Augmentation annuelle des salaires de 2,50 %,
- Age de départ à la retraite à 65 ans.

Au 31 décembre 2007, le taux d'actualisation et de rendement du fonds était de 3 % (net d'inflation de 2 %) et les autres hypothèses inchangées.

6-9 Droit individuel à la formation

Au 31 décembre 2008, 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 04 mars 2004, s'élève à 16 844 heures. Les demandes de formation sur ce crédit ont représenté 185 heures sur l'exercice 2008.

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

KPMG Audit
Commissaire aux Comptes

1, cours Valmy
92923 Paris La Défense
Cedex

JEAN-PIERRE TOMSIN
Commissaire aux Comptes

38-40, rue du 27 Août 1944
77403 Lagny-sur-Marne

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 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SEMMARIS, 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 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 L. 823-9 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 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 9 avril 2009
Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Philippe ARNAUD
Associé

Jean Pierre TOMSIN

SEMMARIS

1, rue de la Tour - BP 40316 - 94152 Rungis Cedex
www.rungisinternational.com