

# RAPPORT ANNUEL SEMMARIS

EXERCICE 2007



# SOMMAIRE

• **1** SEMMARIS • **2** Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale • **5** Résultats financiers des 5 derniers exercices • **6** Mandats ou fonctions exercés • **9** Evolution de l'investissement brut, évolution comparée des tarifs de redevance et de l'indice des prix • **10** Bilan • **12** Compte de résultat • **13** Flux de trésorerie • **14** Annexe au bilan et au compte de résultat • **28** Rapport général des Commissaires aux Comptes

# SEMMARIS

## Composition du Comité de Direction au 31 décembre 2007



**Marc SPIELREIN**  
Président-Directeur Général



**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	32,16 %
Ville de Paris	13,19 %
Département du Val-de-Marne	5,60 %
Caisse des Dépôts et Consignations	4,60 %
Professionnels et divers	11,11 %

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

## L'activité du Marché International de Rungis

L'année 2007 a été marquée par une croissance économique modeste et une faible augmentation du pouvoir d'achat des ménages grevée par la hausse du coût de l'énergie et celle des loyers. Les dépenses alimentaires des ménages ont été contenues et le prix des produits alimentaires a été orienté nettement à la hausse. Les entreprises de Rungis, dans ce contexte délicat, ont su dans l'ensemble défendre leurs parts de marché et leurs comptes de résultats.

Le nombre d'entrées sur le Marché a été de 6 654 197 en augmentation de 0,5 % par rapport à 2006.

En fin d'exercice, le taux d'occupation des surfaces louables s'élève à 93,71 % contre 94,46 % fin décembre 2006.

## L'évolution du capital de la SEMMARIS

L'Etat a décidé de céder une partie de sa participation au capital de la SEMMARIS au Groupe ALTAREA. Parallèlement, l'Etat a cédé au Groupe ALTAREA la créance d'actionnaire qu'il détenait sur la SEMMARIS. ALTAREA a immédiatement apporté cette créance à la SEMMARIS qui l'a rémunérée par une augmentation de capital réservée. Ces opérations ont été finalisées le 16 novembre 2007.

L'impact de ces opérations sur le bilan de la SEMMARIS est le suivant :

- augmentation du capital de 1 240 992 € par l'émission de 77 562 actions nouvelles de 16,00 € de nominal ;
- constitution d'une prime d'apport de 24 849 029,74 € venant en augmentation des fonds propres de la SEMMARIS, avant imputation des frais relatifs à l'opération.

Les conséquences de cette opération sur le compte de résultats de l'exercice 2007 sont les suivantes :

- l'absence d'intérêts sur l'avance d'actionnaire de l'Etat pour le 2<sup>e</sup> semestre 2007 qui se traduit par une économie de 418 056 € ;
- un produit exceptionnel de 2 630,7 K€ représentant l'écart entre la valeur comptable et la valeur d'apport de l'avance d'actionnaire consentie à la SEMMARIS.

## Les comptes de la SEMMARIS en 2007

Le chiffre d'affaires a été de 80,634 M€, en augmentation de 4,4 % par rapport à 2006.

### ■ Les produits :

**Le produit des droits d'accès et de stationnement** s'est élevé à 9,67 M€ (+ 2 % par rapport à 2006).

**Les produits sur charges, ventes d'eau et d'électricité** se sont élevés à 22,66 M€. Les ventes d'eau ont été comptabilisées pour 2,61 M€ (2,91 M€ en 2006). Cette diminution est imputable à une modification du mode de comptabilisation des ventes. Les ventes d'électricité à des opérateurs du Marché ont généré un chiffre d'affaires de 1,03 M€ (0,94 M€ en 2006).

**Les redevances homologuées** ont rapporté 32,36 M€ (+ 2,5 % par rapport à 2006).

**Les redevances indexées** ont augmenté de 11,4 % à 11,49 M€, soutenues par l'évolution rapide de l'indice du coût de la construction.

L'annuité 2007 des Droits de Premières Accessions étalés a représenté 660 K€ contre 629 K€ en 2006.

La remise pour prélèvement automatique a engendré une réduction de recettes de 1 156 K€ (contre 1 090 K€ en 2006 et 1 021 K€ en 2005). Les ventes d'eau aux opérateurs du MIN en ont bénéficié pour la première fois en 2007.

### ■ Les charges

**Les achats et services extérieurs** (hors charges sur sinistres) se sont montés à 37,42 M€ (contre 36,58 M€ en 2006 et 36,81 M€ en 2005). Cette évolution traduit la maîtrise des charges d'exploitation courante de l'entreprise.

Les principales variations concernent :

- les achats d'électricité en hausse de 10,7 % (+ 239 K€) ;
- la baisse des achats d'eau relative au nouveau mode de comptabilisation (- 402 K€) ;
- la baisse des consommations de combustibles de la régie de chauffage compte tenu des conditions climatiques favorables ;
- l'augmentation des travaux réalisés pour compte de tiers et refacturés ;
- les travaux de mise en conformité en augmentation de 547 K€ en raison des opérations de désamiantage.

**Les charges de personnel** ont représenté 13,54 M€ (+ 0,9 % par rapport à 2006).

**Les impôts et taxes** se sont montés à 938 K€ (691 K€ en 2006 et 618 K€ en 2005). L'augmentation importante de cette année est due au mode de calcul de la taxe professionnelle appelée sur la base de la valeur ajoutée et à l'assujettissement de la SEMMARIS à la taxe de l'ORGANIC.

**La dotation aux amortissements et provisions** a été de 22,22 M€ (22,92 M€ en 2006 et 22,12 M€ en 2005). Les amortissements du domaine concédé s'élèvent à 11,94 M€ pratiquement stables et les provisions de caducité

à 9,18 M€ en augmentation de 4 % sur 2006. Les évolutions s'expliquent par le niveau modéré du montant des investissements réalisés en 2006 et 2007 en raison du décalage dans le temps de certaines opérations importantes notamment sur la zone Euro-Delta.

Les provisions pour dépréciation des créances s'élèvent à 701 K€ en augmentation significative sur les exercices précédents (573 K€ en 2006, 219 K€ en 2005). Elles représentent 0,87 % du chiffre d'affaires et sont notamment dues à la liquidation judiciaire de la société HCS (268 K€) et EUROPA-VIA (90 K€) pour lesquelles la SEMMARIS concédera les DPA des locaux récupérés.

#### ■ Les résultats

En définitive, le **résultat brut d'exploitation** a été de 7,65 M€ et représente 9,5 % du chiffre d'affaires (5,1 % du chiffre d'affaires en 2006 et 4 % en 2005).

**Le résultat financier** (hors dividende de Paris Rungis International) a été de - 0,56 M€ (- 1,14 M€ en 2006 et - 1,76 M€ en 2005). Les frais financiers ont représenté 0,65 % du chiffre d'affaires.

La trésorerie moyenne disponible a été de 39,12 M€ (à comparer à 32,03 M€ en 2006 et 29,84 M€ en 2005) et le taux de rendement financier moyen de 3,69 % (contre 4,36 % en 2006 et 2,88 % en 2005), en ligne avec l'évolution des taux d'intérêt.

**Le résultat courant avant impôts** est de 8,36 M€ (contre 3,95 M€ en 2006 et 2,31 M€ en 2005).

**Le résultat exceptionnel** est de 3,93 M€.

#### Les principaux produits exceptionnels ont été :

- DPA perçus pour 2 046 K€
- Sanctions aux usagers pour 188 K€
- Ecart entre la valeur comptable et la valeur d'apport de l'avance d'actionnaire pour 2,63 M€.

#### Les principales charges exceptionnelles ont été :

- Le rachat de DPA pour 483 K€
- Valeur comptable d'actifs cédés ou détruits pour 501 K€.

Un litige concernant le revêtement de sol du pavillon de la marée a conduit à une charge exceptionnelle de 2,10 M€ compensée par une indemnité d'assurance de même montant.

La SEMMARIS acquittera un impôt sur les sociétés de 4,54 M€ représentant 39 % du résultat net comptable avant impôt.

Le résultat net comptable est de 7,10 M€.

#### ■ Le bilan :

Son examen fait apparaître une situation nette avant répartition des résultats de l'exercice 2007 de 52,73 M€.

La capacité d'autofinancement de l'exercice est de 28,46 M€ et poursuit sa progression (26,26 M€ en 2006 et 23,16 M€ en 2005).

Les cautions reçues des clients (numéraire et cautions bancaires) atteignent 15,61 M€, soit 22,1 % du chiffre d'affaires hors droit d'accès et de stationnement.

Les dettes financières nettes de la trésorerie de l'entreprise au 31 décembre 2007 se montent à 2,45 M€. Elles représentent 8,59 % de la capacité d'autofinancement.

#### Bureaux – Rungis – International (BRI)

Le chiffre d'affaires réalisé par BRI, filiale à 100 % de la SEMMARIS, a été de 2,16 M€ en 2007 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 3,76 M€. Fin 2007, le taux d'occupation était de 94,33 % (94,64 % à fin 2006 et 91,54 % à fin 2005).

L'avance en compte courant de la SEMMARIS à BRI a donné lieu à une rémunération de 111,7 K€. BRI a remboursé 395,2 K€ sur cette avance qui se monte à 3,39 M€ à fin 2007.

#### La politique de ressources humaines de la SEMMARIS

L'effectif mensuel moyen a été de 215 salariés (contre 219 en 2006 et 225 en 2005). Le taux d'absentéisme moyen, hors congés de maternité s'est élevé à 1,93 % (1,85 % en 2006 et 1,83 % en 2005).

Une somme de 203 K€ représentant 2,41 % de la masse salariale a été dépensée pour la formation professionnelle (2,26 % en 2006 et 2,22 % en 2005).

Au titre de la négociation salariale annuelle, un accord d'entreprise a été signé qui prévoit notamment des augmentations générales des salaires de 1 % en avril 2007 et de 1,10 % en octobre 2007.

Une somme de 392 K€ a été versée en 2007 au titre de l'intéressement pour l'exercice 2006.

Enfin, 151 salariés avaient adhéré au Plan d'Épargne d'Entreprise au 31 décembre 2007. La capitalisation totale de ce plan atteint 2 317 K€ à cette date et la contribution de l'employeur représente 241 K€ pour l'année 2007.

La SEMMARIS étant sortie du champ d'application de la loi 1983 dite de démocratisation du secteur public, ses salariés bénéficient désormais de la participation. Une réserve de participation de 650 K€ a donc été constituée.

#### Le programme d'investissements de 2007

Le montant total des immobilisations réalisées en 2007 se monte à 11,89 M€ en retrait sensible sur les prévisions en raison du décalage dans le temps d'opérations significatives.

Les principales opérations de l'exercice sont rappelées ci-dessous :

- **Réhabilitation du bâtiment O2** : revenu dans le patrimoine de l'Etat concédé à la SEMMARIS à la fin de 2006, l'entrepôt O2 a fait l'objet d'une réhabilitation complète pour un montant immobilisé en 2007 de 2,02 M€. Il est exploité depuis octobre 2007 par la société PRIM@VER.

- **Bâtiment I2** : un entrepôt de ce bâtiment a été réhabilité pour un montant de 1,31 M€. Il est exploité par la société PRODISCO.
- **Terminal ferroviaire** : cette opération représente un montant total d'investissements de 19 M€ cofinancé par la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne, la SNCF et la SEMMARIS. Les immobilisations réalisées en 2007 se sont montées à 1,02 M€.
- **Bâtiment AB** : le terme du crédit-bail ayant financé cet entrepôt se traduit par l'activation de la valeur résiduelle du contrat à hauteur de 0,72 M€.
- **Travaux de sécurité incendie** : Sur un total de 1 285 K€ réalisés en 2007, un montant de 537 K€ a été consacré à la rénovation de l'installation de sprinklage des fruits et légumes dans le cadre de la transaction intervenue pour solder le sinistre ayant affecté cet équipement (voir annexe note 1).
- **Réhabilitation de carreaux au bâtiment C1** : deux nouveaux carreaux ont été installés sur des emplacements laissés libres par le sinistre de 2003 pour un montant investi de 0,42 M€.
- **Travaux sur les réseaux techniques et gros œuvre de divers bâtiments** : des travaux de gros entretien et de mise en conformité des installations techniques ont été réalisés pour un montant de 2,1 M€ environ en 2007.

### Les activités internationales

Le Marché de Rungis a poursuivi ses actions pour la promotion internationale de ses produits en participant grâce à des délégations de chefs d'entreprises du Marché et de représentants de la SEMMARIS à de nombreuses manifestations telles que le salon Gulfood à Dubaï et la semaine française à Riga. Un ambassadeur de la marque Rungis a été installé à partir du 1<sup>er</sup> novembre à Londres.

La SEMMARIS a signé en 2007 deux accords de coopération avec Mercamadrid et le marché de New Covent Garden à Londres.

Par ailleurs, la SEMMARIS a réalisé des études de faisabilité ou de conception pour :

- la réhabilitation des marchés de gros de Liverpool ;
- l'identification des besoins pour le Kazakhstan, étude financée par le FASEP ;
- l'analyse des besoins de l'Etat de l'Haryana en Inde, à la demande du ministère de l'Agriculture ;
- le plan masse du marché de Zao Victorya à Moscou ;
- le nouveau marché de Pinghu à Shenzhen en liaison avec Shenzhen Agricultural Products Company en Chine.

Le montant total facturé pour ces études a été de 132 K€ et certaines d'entre elles se poursuivront en 2008.

La première pierre du nouveau Marché de gros de Xijiao à Shanghai, dont la SEMMARIS avait établi le plan d'ensemble, a été posée le 29 octobre 2007.

### Le programme de marketing stratégique

Dernière année du programme triennal 2005-2007 de marketing stratégique dont les cinq principaux enjeux étaient la

promotion des produits frais et de Rungis, notamment auprès des jeunes ; la défense de la fonction de marché physique via le soutien de la fréquentation du site ; la poursuite du développement sur la RHD ; la transmission de nos valeurs et d'une image plus moderne ; le développement de la notoriété à l'international.

Un bilan positif tant dans la démarche B to B (gain de parts de marché en restauration commerciale notamment, maintien de la fréquentation du Marché et forte augmentation des créations de nouveaux acheteurs) que dans l'approche consommateur final (création d'une plate-forme de marque corporate ; déploiement d'outils de communication ; augmentation de 3 % de la notoriété et de 12 % de l'image du MIN auprès des Français ; forte visibilité médias avec près de 2 700 retombées France par an).

On retiendra par ailleurs pour l'exercice 2007 :

- la mise en œuvre d'études stratégiques sur l'offre et l'attractivité du site, pour le pavillon des viandes notamment ;
- l'organisation ou la participation à des événements médiatiques (Entretiens de Rungis, Campagne de communication grand public, Glorieuses de Bresse dans le Pavillon de la volaille, Parcours étoilé de Paul Bocuse avec 300 chefs, animations dans les brasseries FLO, Fraich'attitude...) ;
- la refonte des outils marketing/communication : nouveau site Internet Rungis Education, nouvelles maquettes *Rungis Actualités* et magazine interne *Entre Nous*, outils de mesure Internet et médiatisation ;
- le développement des actions pédagogiques en partenariat avec l'Education Nationale : formation d'enseignants, visites, kits de formation.

### Le développement durable

Le prolongement de la ligne du bus « Trans Val-de-Marne » entre le Marché de Rungis et la Croix de Berny a été mis en service en juillet 2007.

Les études de la ligne de Tramway entre Villejuif et l'aéroport d'Orly et Athis-Mons se sont normalement poursuivies en 2007.

Le chantier de rénovation du terminal ferroviaire du Marché a démarré en 2007, comme indiqué précédemment.

Le nouveau dispositif de traitement de fumées de l'usine d'incinération Intercommunale d'élimination et de valorisation des déchets (SIEVD) fonctionne désormais dans des conditions satisfaisantes.

Le programme pluriannuel d'amélioration du réseau d'assainissement du MIN s'est poursuivi en 2007 avec un investissement de l'ordre de 28 K€.

### Evénements survenus depuis le début de 2008

Aucun événement nouveau susceptible d'affecter les comptes de la société n'est intervenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

# Résultats financiers

## des 5 derniers exercices

	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Situation financière</b>					
a) Capital social	4 946 864	4 946 864	4 946 864	4 946 864	6 187 856
b) Nombre d'actions émises	309 179	309 179	309 179	309 179	386 741
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	—	—	—	—	—
<b>Résultat global des opérations effectuées</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	66 746 719	72 393 970	75 155 736	77 214 991	80 634 256
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	11 971 556	22 886 172	23 309 268	27 859 442	33 169 709
c) Impôts sur les bénéfices (hors provisions)	2 015 313	1 173 987	1 140 035	2 308 782	4 543 556
d) Participation des salariés au titre de l'exercice					650 026
e) Résultat après impôts, amortissements et provisions	2 921 544	1 268 536	1 371 049	3 680 668	7 101 863
f) Montant des bénéfices distribués	296 812	296 812	296 812	803 865	2 339 783
<b>Résultat des opérations réduites à une seule action</b>					
a) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	38,72	74,02	75,39	90,11	85,77
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	9,45	4,10	4,43	11,90	18,36
c) Dividende passé à chaque action	0,96	0,96	0,96	2,60	6,05
<b>Personnel</b>					
a) Nombre de salariés (effectif moyen mensuel)	222	223	225	219	215
b) Montant de la masse salariale	7 964 605	8 151 891	8 437 621	8 781 263	8 742 939
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales et avantages sociaux	4 193 059	4 402 854	4 523 008	4 634 559	4 798 244

# Mandats ou fonctions exercés

## dans toute autre société par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

Nom / Nature du mandat	Société
<b>Pierre ACHARD</b> (depuis le 15/11/2007)	
<b>Membre du Conseil de Surveillance</b>	Compagnie Nationale du Rhône (SA d'Intérêt Général) Parsys (SA)
<b>Gilles BOISSONNET</b> (depuis le 23/11/2007)	
<b>Président</b>	Compagnie Retail Park-CRP (SAS) Compagnie Retail-Park Développement (SAS) Foncière Altaréa (SAS) Alta Drouot (SAS)
<b>Représentant permanent de Altaréa France</b>	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 / Drouot 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 Crêches Invest / SCI du 46 / Bourg Belé / 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 Grand Rue / SCI Des Clausonnes / SEP Massy
<b>Représentant permanent de Compagnie Retail Park-CRP</b>	Alta CRP Vivienne Alta Coparts SCI du Petit Menin SCI Fernet
<b>Président et Membre du Directoire Gérant</b>	Altaréa France (SAS) SARL Les Clausonnes Investissement
<b>Bruno BORREL</b>	
<b>Administrateur</b>	Banque Populaire Rives de Paris (SA) DEXPA (SAS)
<b>Président</b>	Odeon Développement (SAS) Odexport (SAS) Odeon (SAS)
<b>Directeur Général</b>	Fromages et Détail (SAS)

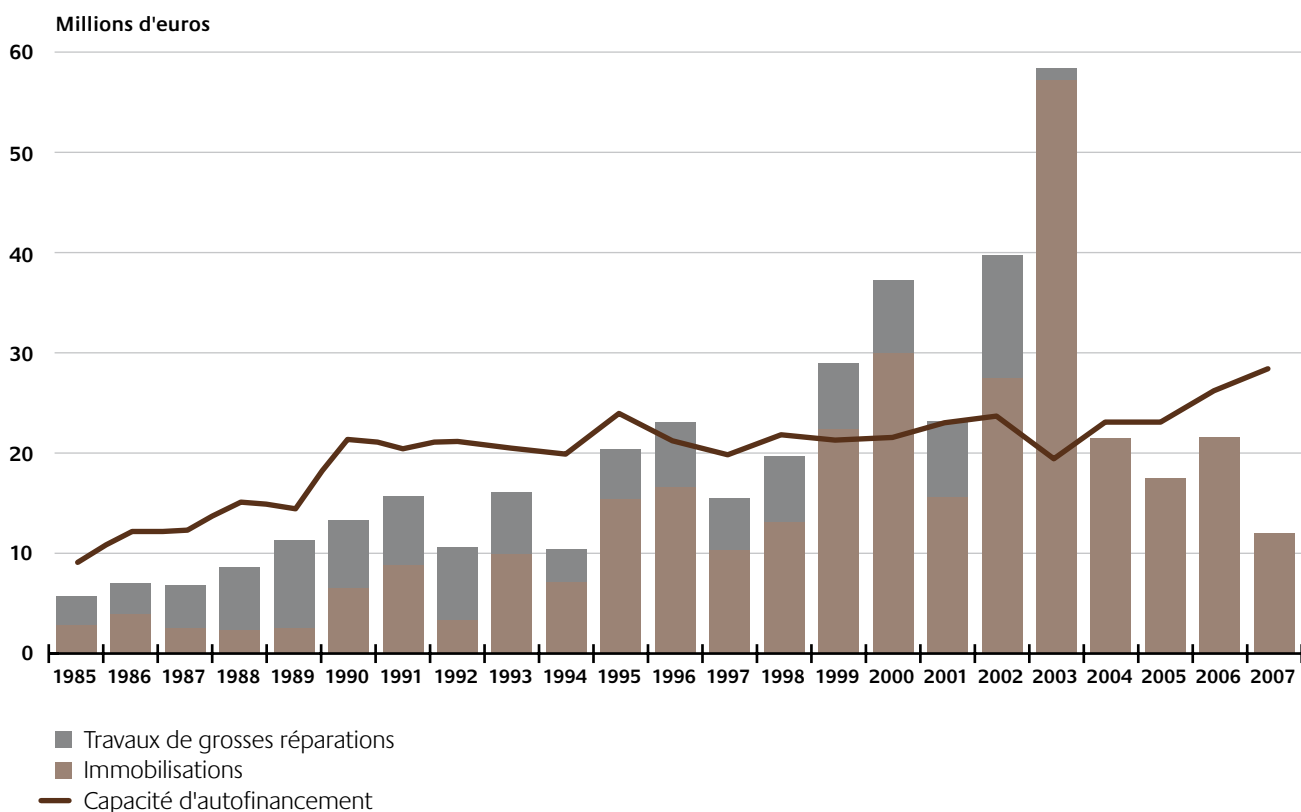
<b>Nom / Nature du mandat</b>	<b>Société</b>
<b>Eric DUMAS</b> (depuis le 23/11/2007)	
<b>Membre du Conseil de Surveillance</b>	Altaréa (SCA)
<b>Membre du Directoire</b>	Altaréa France (SAS)
<b>Jean-François FAVRE</b> (depuis le 23/11/2007)	
<b>Directeur Général</b>	Alta Cité Avenue de Fontainebleau
<b>Président et Membre du Conseil de Surveillance</b>	Altaréa France
<b>Gérant ou Cogérant de SARL et SNC</b>	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
<b>Mireille FLAM</b>	
<b>Présidente du Conseil de Surveillance</b>	Sogaris (SA)
<b>Vice-Présidente du Conseil d'Orientation et de Surveillance</b>	Credit Municipal de Paris
<b>Déléguée de la Ville de Paris aux Assemblées Générales</b>	Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU)
<b>Marc HERVOUET</b>	
<b>Directeur Général</b>	SAS Cottin SAS Courtin Hervouet & Associés
<b>Président-Directeur Général</b>	Somavog (SAS)
<b>Président</b>	Financière Courtin Hervouet (SAS) Rungis Volaille Plus (SA Coopérative à C.A.)
<b>Représentant du Président Gérant</b>	Financière Courtin Hervouet de Alvi 2000 (SAS) Etablissements Jouhaud (SARL)
<b>Christian HERVY</b>	
<b>Président</b>	SAEM pour la gestion de la géothermie à Chevilly Larue
<b>Membre</b>	Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés à Sogaris
<b>Vice-Président</b>	Syndicat Intercommunal d'Exploitation et de Valorisation des Déchets
<b>Administrateur</b>	Sadev 94 (SAEM)
<b>Membre du Conseil d'Orientation et de Surveillance</b>	Agence de Développement du Val-de-Marne
<b>Olivier MAREMBAUD</b> (depuis le 15/11/2007)	
<b>Président du Conseil d'Administration</b>	Transport et Logistique Partenaires (SA)
<b>Administrateur</b>	SNCF Participations (SA) Financière Ermewa Geodis Biocydex SAS
<b>Gérant associé</b>	Olivier Marembaud Conseil ( SARL sans activité)
<b>Membre du Conseil de Surveillance</b>	Fret GV

# Mandats ou fonctions exercés

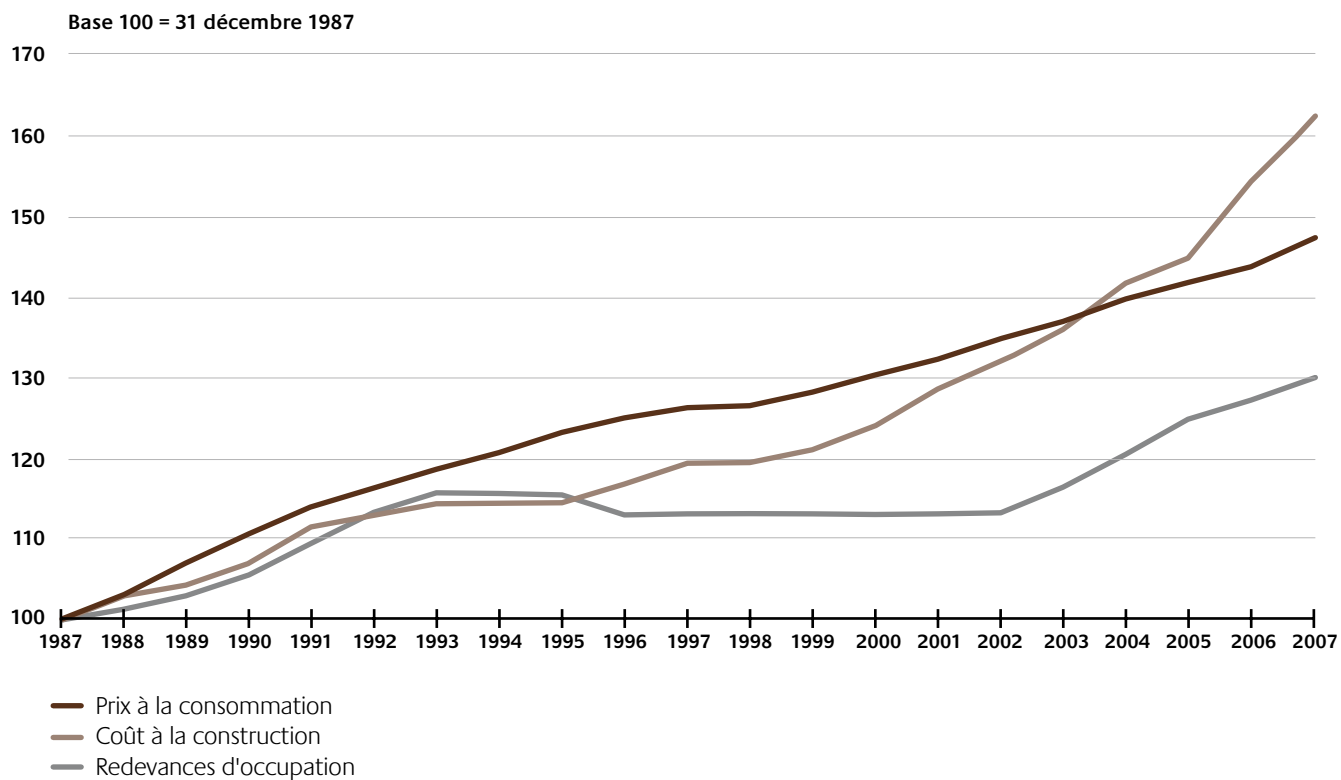
dans toute autre société par les mandataires sociaux  
au cours de l'exercice

Nom / Nature du mandat	Société
<b>Jacques NICOLET</b> (depuis le 23/11/2007)	
<b>Président du Conseil de Surveillance</b>	Altaréa (SCA)
<b>Président</b>	Altafinance (SAS) Compagnie Altaréa Habitation JN Investissements JN Holding
<b>Gérant</b>	Damejane 14, rue des Saussaies
<b>Membre du Conseil de Surveillance</b> <b>Administrateur de sociétés étrangères</b>	Altaréa France (SAS) SA Productions de Monte-Carlo Altarea Italia SRL Altarea Espana Altarag Srl
<b>Représentant permanent</b> <b>de Altaréa au Conseil de Surveillance</b>	Cogedim
<b>Christian PEPINEAU</b>	
<b>Président-Directeur Général</b>	Paris-Select (SA) Select Diffusion (SA)
<b>Administrateur</b>	Société d'Exploitation Parc-Expo Paris-Nord Villepinte (SA) Sopexa (SA) Grefel (SA)
<b>Eric PREISS</b> (jusqu'au 14/11/2007)	
<b>Administrateur</b>	Défense Conseil International (SA) Civipol Conseil (SA)
<b>Philippe PRONOST</b> (depuis le 15/11/2007)	
<b>Administrateur</b>	Laboratoire Français du Fractionnement et des Biotechnologies (SA) Charbonnages de France (EPIC) La Française des Jeux (SA)
<b>Marc SPIELREIN</b>	
<b>Représentant le Gérant (SEMMARIS)</b> <b>Président-Directeur Général</b> <b>Administrateur</b>	SCI Bureau Rungis International Société Agricole et Immobilière du golf de St-Nom-la-Bretèche Groupe Revue Fiduciaire Florence Doré (SA)
<b>Alain TARAVELLA</b> (depuis le 23/11/2007)	
<b>Président</b>	Altafinance (SAS) Altapar (SAS) Alta Patrimoine (SAS) Altafi 2 (SAS) Altaréa (SCA)
<b>Cogérant</b> <b>Directeur Général</b> <b>et Membre du Directoire</b> <b>Membre du Conseil de Surveillance</b>	Altafinance (SAS) Altaréa France (SAS) Cogedim (SAS)
<b>Président et Administrateur</b> <b>de sociétés étrangères</b>	Altarea Inc. Altarea Italia SRL Altarea Espana Altarag Srl

## Évolution de l'investissement brut



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



# Bilan

## au 31 décembre 2007

ACTIF	Exercice N			Exercice N -1
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net
<b>■ Actif immobilisé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>498 353</b>	<b>344 660</b>	<b>153 693</b>	<b>139 479</b>
Autres (logiciels)	405 313	344 660	60 653	48 153
Marque commerciale	91 326		91 326	91 326
Immobilisations en cours (logiciels)	1 714		1 714	
<b>Immobilisations corporelles propres à la société</b>	<b>2 441 373</b>	<b>2 177 544</b>	<b>263 829</b>	<b>302 557</b>
Terrains	64 138		64 138	64 138
Constructions	163 068	163 068		
Matériel et outillage	229 459	215 523	13 936	25 984
Matériel de transport	133 585	86 232	47 353	62 840
Mobilier et matériel de bureau et informatique	1 511 639	1 373 237	138 402	149 595
Agencements et installations	339 484	339 484		
<b>Immobilisations corporelles du domaine concédé</b>	<b>422 030 433</b>	<b>85 568 100</b>	<b>336 462 333</b>	<b>337 367 035</b>
<b>Immobilisations non renouvelables</b>				
Terrain	6 850 091		6 850 091	6 850 091
Constructions	182 719 353		182 719 353	177 841 774
Agencements et installations générales et divers	24 496 905		24 496 905	24 022 784
<b>Immobilisations renouvelables</b>				
Matériel et outillage	106 563 101	41 559 210	65 003 892	69 049 277
Agencements et installations	97 375 193	44 008 890	53 366 303	56 885 261
Immobilisations en cours	4 022 113		4 022 113	2 714 170
Avances et acomptes sur immobilisations	3 677		3 677	3 677
<b>Immobilisations financières</b>	<b>14 104 226</b>		<b>14 104 226</b>	<b>14 491 918</b>
Participations	10 411 079		10 411 079	10 411 079
Créances rattachées à des participations	3 391 983		3 391 983	3 787 183
Autres titres immobilisés	20 085		20 085	20 085
Prêts				
Autres	281 079		281 079	273 571
<b>Total I</b>	<b>439 074 385</b>	<b>88 090 304</b>	<b>350 984 081</b>	<b>352 300 989</b>
<b>■ Actif circulant</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Autres approvisionnements				
<b>Avances et acomptes versés</b>	<b>20 173</b>		<b>20 173</b>	<b>29 359</b>
<b>Créances d'exploitation</b>	<b>17 730 863</b>	<b>1 502 240</b>	<b>16 228 623</b>	<b>15 679 537</b>
Clients et comptes rattachés	13 277 003	1 502 240	11 774 764	11 296 266
Autres débiteurs	4 453 859		4 453 859	4 273 517
Créances diverses				109 755
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>44 574 177</b>	<b>38 134</b>	<b>44 536 044</b>	<b>29 758 334</b>
Actions				
Autres titres	44 574 177	38 134	44 536 044	29 758 334
<b>Disponibilités</b>	<b>166 478</b>		<b>166 478</b>	<b>737 636</b>
Banques et chèques Postaux	133 588		133 588	709 072
Caisses	11 962		11 962	8 135
Régies d'avance	20 929		20 929	20 429
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 223 145</b>		<b>1 223 145</b>	<b>1 186 659</b>
<b>Total II</b>	<b>63 714 836</b>	<b>1 540 373</b>	<b>62 174 463</b>	<b>47 391 525</b>
<b>■ Comptes de régularisation</b>				
<b>Charges à répartir</b>				
<b>Primes de remboursement des obligations</b>				
<b>Total général</b>	<b>502 789 221</b>	<b>89 630 677</b>	<b>413 158 544</b>	<b>399 692 514</b>

PASSIF	Avant répartition	
	Exercice N	Exercice N -1
<b>■ Capitaux propres</b>		
Capital	6 187 856	4 946 864
Prime d'apport	24 409 836	
Réserve légale	494 686	494 686
Autres réserves		
Report à nouveau	14 536 097	11 659 295
Résultat de l'exercice	7 101 863	3 680 668
<b>Sous-total situation nette</b>	<b>52 730 338</b>	<b>20 781 513</b>
<b>Autres fonds propres - droits du concédant</b>		
Subventions nettes reçues	53 479 691	46 589 270
Amortissements de caducité	186 307 046	177 159 848
Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392	23 389 392
<b>Sous-total droits du concédant</b>	<b>263 176 129</b>	<b>247 138 510</b>
<b>Total I</b>	<b>315 906 467</b>	<b>267 920 023</b>
<b>■ Provisions</b>		
Provisions pour risques	1 027 986	1 817 054
Provisions pour charges		
<b>Total II</b>	<b>1 027 986</b>	<b>1 817 054</b>
<b>■ Dettes</b>		
<b>Dettes financières</b>	<b>47 186 052</b>	<b>84 714 784</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34 322 439	40 598 487
Autres dettes financières	12 863 613	44 116 298
<b>Avances et acomptes reçus</b>	<b>338 436</b>	<b>471 268</b>
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>20 487 041</b>	<b>18 674 744</b>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 287 184	11 393 796
Dettes fiscales et sociales	8 579 863	6 800 302
Autres	619 994	480 646
<b>Dettes diverses</b>	<b>7 323 930</b>	<b>5 576 441</b>
Dettes sur immobilisations	6 663 637	5 403 160
Autres	660 294	173 281
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>20 888 632</b>	<b>20 518 199</b>
<b>Total III</b>	<b>96 224 092</b>	<b>129 955 437</b>
<b>Total général</b>	<b>413 158 544</b>	<b>399 692 514</b>

# Compte de résultat (en liste)

exercice 2007

	Exercice N		Exercice N -1	
	Montants H.T.	Totaux partiels	Montants H.T.	Totaux partiels
<b>■ Produits d'exploitation</b>				
Prestations de services				
- Produits proportionnels	14 216 078		14 267 274	
- Produits ordinaires	44 504 933		42 515 200	
- Produits sur services concédés	1 556 492		1 474 872	
- Charges récupérables	20 053 015		19 145 290	
- Produits divers	152 976		171 424	
- Produits des activités annexes	150 762		- 359 070	
<b>Montant du chiffre d'affaires</b>		<b>80 634 256</b>		<b>77 214 991</b>
Reprises sur provisions	1 214 798	<b>1 214 798</b>	405 002	<b>405 002</b>
Transferts de charges	315 618	<b>315 618</b>	390 903	<b>390 903</b>
Autres produits et subventions d'exploitation	44 009	<b>44 009</b>	42 012	<b>42 012</b>
<b>Total I</b>		<b>82 208 681</b>		<b>78 052 908</b>
<b>■ Charges d'exploitation</b>				
<b>Consommation de l'exercice</b>		<b>37 568 134</b>		<b>36 870 069</b>
Achats stockés				
- Autres approvisionnements	611 229		258 515	
Achats non stockés de matières premières	6 612 375		6 877 869	
Services extérieurs				
- Personnel extérieur	1 011 028		934 385	
- Loyer crédit-bail	254 360		571 187	
- Autres	29 079 143		28 228 114	
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>		<b>937 606</b>		<b>690 720</b>
- Sur rémunérations	250 520		247 224	
- Autres	687 086		443 496	
<b>Charges de personnel</b>		<b>13 541 184</b>		<b>13 415 822</b>
- Salaires et traitements	8 742 939		8 781 263	
- Charges sociales	4 798 244		4 634 559	
<b>Dotations aux amortissements et provisions</b>		<b>22 220 449</b>		<b>22 915 048</b>
- Sur immobilisations	12 145 037		12 329 565	
- Provisions sur actif circulant	700 852		573 179	
- Provisions pour risques et charges	9 374 561		10 012 305	
<b>Autres charges</b>		<b>291 326</b>		<b>212 789</b>
<b>Total II</b>		<b>74 558 700</b>		<b>74 104 447</b>
<b>1) - Résultat d'exploitation (I-II)</b>		<b>7 649 981</b>		<b>3 948 461</b>
<b>■ Produits financiers</b>		<b>2 732 675</b>		<b>2 542 955</b>
De participation	1 274 032		1 145 066	
D'autres valeurs mobilières et créances et de l'actif immobilisé	60 463		32 213	
Cession valeurs immobilières	1 398 179		1 365 676	
<b>Total III</b>		<b>2 732 675</b>		<b>2 542 955</b>
<b>■ Charges financières</b>		<b>2 020 581</b>		<b>2 539 419</b>
Dotations aux amortissements et provisions	38 134			
Intérêts et charges assimilées	1 968 373		2 533 850	
Différence négative de change	175		3 252	
Cession valeurs mobilières	13 900		2 317	
<b>Total IV</b>		<b>2 020 581</b>		<b>2 539 419</b>
<b>2) - Résultat financier (III-IV)</b>		<b>712 093</b>		<b>3 536</b>
<b>3) - Résultat courant avant impôt (1 + 2)</b>		<b>8 362 074</b>		<b>3 951 997</b>
<b>■ Produits exceptionnels</b>		<b>7 778 307</b>		<b>3 555 446</b>
Sur opérations de gestion	2 283 658		1 488 873	
Sur opérations en capital				
- Produits de cession éléments actifs	16 956		25 853	
Autres	2 968 094		202 598	
Reprise de provisions	382 382		640 054	
Transferts de charges	2 127 216		1 198 069	
<b>Total V</b>		<b>7 778 307</b>		<b>3 555 446</b>
<b>■ Charges exceptionnelles</b>		<b>3 844 935</b>		<b>1 517 994</b>
Sur opérations de gestion	484 191		784 690	
Sur opérations en capital				
- Valeur comptable des éléments cédés	500 781		677 919	
- Autres	2 647 104		55 385	
Dotations aux amortissements et provisions	212 860			
- Autres				
<b>Total VI</b>		<b>3 844 935</b>		<b>1 517 994</b>
<b>4) - Résultat exceptionnel (V-VI)</b>		<b>3 933 372</b>		<b>2 037 453</b>
<b>Participation des salariés (VII)</b>	650 026	<b>650 026</b>		
<b>Impôt sur les bénéfices (VIII)</b>	4 543 556	<b>4 543 556</b>	2 308 782	<b>2 308 782</b>
<b>Total des produits (I + III + V)</b>		<b>92 719 662</b>		<b>84 151 310</b>
<b>Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)</b>		<b>85 617 799</b>		<b>80 470 642</b>
<b>Bénéfice</b>		<b>7 101 863</b>		<b>3 680 668</b>

# Flux de trésorerie

exercice 2007

	Année N	Année N - 1
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations courantes)</b>		
Résultat de l'exercice	5 078 777	2 684 240
Dotations aux amortissements et provisions sur actifs	12 884 022	12 902 744
Reprises dotations aux amortissements et provisions sur actifs	- 530 340	- 405 002
Dotations aux provisions du passif	9 374 561	10 012 305
Reprise Dotations aux provisions du passif	- 985 000	
<b>Total I</b>	<b>25 822 020</b>	<b>25 194 286</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations exceptionnelles)</b>		
Résultat de l'exercice	2 023 085	996 427
Dotations aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	212 860	
Reprises dotations aux amortissements et provisions sur actifs immobilisés	- 50 408	- 640 054
Dotations aux provisions du passif		
Reprises dotations aux provisions du passif	- 31 431	
Plus ou moins-values de cessions	483 825	707 983
<b>Total II</b>	<b>2 637 931</b>	<b>1 064 357</b>
<b>Capacité d'autofinancement (I + II)</b>		
Créances clients et comptes rattachés	- 949 552	- 1 656 842
Autres créances d'exploitation	202 655	44 722
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 106 613	790 496
Autres dettes d'exploitation	2 643 523	1 700 665
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>1 790 013</b>	<b>879 041</b>
<b>Flux nets de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>30 249 964</b>	<b>27 137 684</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'investissement</b>		
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	- 11 886 562	- 21 317 551
Cessions d'immobilisations	412 156	419 533
Autres encaissements et décaissements	1 260 477	- 1 567 373
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>- 10 213 929</b>	<b>- 22 465 391</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Variation de capital et autres fonds propres	32 541 249	
Dividendes versés	- 803 865	- 296 812
Encaissements de nouveaux emprunts		
Remboursements d'emprunts	- 6 729 575	- 6 222 514
Remboursements d'avance de l'Etat	- 30 739 438	- 1 832 938
Autres variations financières	24 518	287 929
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>- 5 707 112</b>	<b>- 8 064 334</b>
Trésorerie nette à l'ouverture	30 263 602	33 655 643
Trésorerie nette à la clôture	44 592 526	30 263 602
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>14 328 923</b>	<b>- 3 392 041</b>

# Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice 2007

## 1] Faits significatifs de l'exercice

L'opération d'ouverture du capital de la SEMMARIS, initiée par l'Etat en août 2006, s'est achevée en septembre 2007 avec l'entrée du Groupe ALTAREA au capital de la société.

Les principales caractéristiques de cette opération ont été les suivantes :

L'Etat a cédé sa créance (28,72 M€ en principal) qu'il détenait sur la SEMMARIS à ALTAREA qui l'a apportée à la SEMMARIS, l'opération se traduisant par une augmentation de capital de la société réservée à ce partenaire et en conséquence par l'extinction de la dette apportée. L'Etat a cédé ensuite 51 377 actions de la SEMMARIS à ce partenaire stratégique.

A la suite de l'apport de la créance et de l'acquisition des actions cédées par l'Etat, ALTAREA détient 33,34 % du capital et des droits de vote de la SEMMARIS, les autres actionnaires ont vu leur participation diluée du fait de l'apport, les entités du secteur public conservant la majorité du capital de la SEMMARIS.

La répartition du capital est ainsi modifiée :

	Avant l'opération	Après l'opération
Etat	56,85	32,16
Caisse des Dépôts	5,76	4,60
Ville de Paris	16,50	13,19
Département du Val-de-Marne	7,00	5,60
Professionnels et divers	13,89	11,11
ALTAREA	0	33,34
	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

Pour les besoins de l'opération, la SEMMARIS a fait évaluer la créance détenue par l'Etat par un expert indépendant, qui a conclu à une valeur actualisée de 26,09 M€. L'écart entre cette valeur d'apport et la valeur comptable de la créance (28,72 M€) constitue un produit exceptionnel de l'exercice de 2,63 M€.

L'apport ayant été réalisé sur la base d'une valeur unitaire de l'action de la SEMMARIS de 336,37€, l'augmentation de capital s'est traduite par :

- L'émission de 77 562 actions de 16 € de nominal portant le capital social de 4 946 864 € à 6 187 856 €.
- La création d'une prime d'apport de 24 849 030 €.

Conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 novembre 2007, les frais relatifs à cette opération ont été imputés, impôts déduits, sur le montant de la prime d'apport qui est de ce fait ramenée à 24 409 836 €.

A l'issue de cette opération, l'Etat détenant moins de 50 % du capital de la société, la SEMMARIS est désormais soumise aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise.

Le pavillon de la Marée, totalement restructuré de 2001 à 2003, a subi 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. La totalité du coût de ces travaux (2,1 M€) 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.

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 devraient être achevés en fin d'année 2008. Le coût de cette opération est chiffré à 2,6 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. L'indemnité transactionnelle reçue, représentant 74,5 % du coût des travaux est comptabilisée en subvention d'investissement.

## 2] Présentation de la société

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 2007, fixent le terme du contrat de concession au 29 avril 2034.

La SEMMARIS assure sa mission dans le cadre des articles L. 761-1 et suivants et R761-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux Marchés d'Intérêt National.

## 3] Règles et méthodes 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<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.

# Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2007

## **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.

## **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<sup>er</sup> janvier 2004. Pour l'exercice 2007, 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 des Services de la Législation Fiscale, ces recettes reçoivent depuis 2003 une imposition étalée parallèle au traitement comptable.

Les autres Droits de Première Accession sont considérés comme des produits de l'exercice de facturation et inscrits en produits exceptionnels sur opérations 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] Compléments 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
<b>Immobilisations incorporelles propres à la sté</b>					
Autres (logiciels)	288 580	1 750	3 370	118 354	405 313
Immobilisations en cours	0	119 538		- 117 824	1 714
<b>Immobilisations incorporelles du domaine concédé</b>					
Marque commerciale <sup>(1)</sup>	91 326				91 326
<b>Total</b>	<b>379 905</b>	<b>121 288</b>	<b>3 370</b>	<b>530</b>	<b>498 353</b>

(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
<b>Immobilisations corporelles propres à la sté</b>					
Terrains	64 138				64 138
Constructions	163 068				163 068
Matériel et outillage	229 459				229 459
Matériel de transport	143 470		9 885		133 585
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 512 474	61 495	61 799	- 530	1 511 639
Agencements, installations	339 484				339 484
<b>Immobilisations du domaine concédé</b>	<b>411 024 620</b>	<b>11 696 272</b>	<b>690 459</b>		<b>422 030 433</b>
<i>Immobilisations non renouvelables</i>					
Terrains	6 850 091				6 850 091
Constructions	177 841 774		168 391	5 045 970	182 719 353
Agencements, installations et divers	5 603 285			474 121	6 077 406
Aménagement des terrains (VRD)	18 419 499				18 419 499
<i>Immobilisations renouvelables</i>					
Matériel industriel	104 405 839		444 111	2 601 373	106 563 101
Agencements, installations	95 186 284		77 956	2 266 866	97 375 193
<b>Immobilisations en cours</b>	<b>2 714 170</b>	<b>11 696 272</b>		<b>- 10 388 329</b>	<b>4 022 113</b>
<b>Avances et acomptes sur immobilisations</b>	<b>3 677</b>				<b>3 677</b>
<b>Total</b>	<b>413 476 713</b>	<b>11 757 767</b>	<b>762 144</b>	<b>- 530</b>	<b>424 471 806</b>

# Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2007

Les principales variations des postes immobilisations proviennent de :

## La constatation d'immobilisations en cours pour 11,8 M€ dont les principales opérations concernent :

La réhabilitation partielle ou totale d'entrepôts :

O2	2,0 M€
I2	1,5 M€
EOe	0,7 M€
D8	0,6 M€
La poursuite des travaux de restructuration du Terminal Ferroviaire	1,0 M€
L'acquisition de l'entrepôt AB à l'échéance du crédit-bail ayant financé ce bâtiment	0,7 M€

## La diminution des immobilisations en cours pour 10,4 M€ dont les principales réalisations sont :

La livraison des surfaces d'entrepôts rénovés :

O2	2,2 M€
I2	1,5 M€
EOe	0,7 M€
D8	0,5 M€
La mise en service d'installations de sécurité (Bât. FE4-V1P-C1)	1,2 M€
La mise en service des travaux de rénovation du bâtiment COa	0,5 M€

## La sortie d'immobilisations du patrimoine pour 0,8 M€ parmi lesquelles :

Les Quais ferroviaires n° 3 et 7 détruits dans le cadre de la rénovation en cours	0,3 M€
Divers équipements techniques du Point A	0,2 M€

### 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>	<b>240 427</b>	<b>107 603</b>	<b>3 370</b>	<b>344 660</b>
<b>Immobilisations propres à la société</b>	<b>2 149 536</b>	<b>98 813</b>	<b>70 805</b>	<b>2 177 544</b>
Constructions	163 068			163 068
Matériel et outillage	203 475	12 048		215 523
Matériel de transport	80 630	15 487	9 885	86 232
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 362 879	71 278	60 920	1 373 237
Agencements, installations	339 484			339 484
<b>Immobilisations corporelles concédées</b>	<b>73 103 098</b>	<b>11 938 621</b>	<b>190 558</b>	<b>84 851 161</b>
Immobilisations renouvelables				
Matériel industriel	35 356 562	6 359 378	156 730	41 559 210
Agencements et installations	37 746 536	5 579 243	33 828	43 291 951
<b>Total général</b>	<b>75 493 061</b>	<b>12 145 037</b>	<b>264 733</b>	<b>87 373 365</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	3 787 183		395 200	3 391 983
Autres titres	20 085			20 085
Autres	273 571	7 508		281 079
<b>Total</b>	<b>14 491 918</b>	<b>7 508</b>	<b>395 200</b>	<b>14 104 226</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
<b>I - FILIALES</b>									
B. R. I. <sup>(1)</sup>	2 896 531	0	100,00	10 395 072	3 391 983	—	2 162 233	1 160 398	1 160 520
<b>II - FILIALES</b>									
- 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	19,98 M€
Des parts de FCP en valeur de marché pour	7,41 M€
Des certificats de dépôts et bons à moyen terme pour	8,01 M€ dont 0,01 M€ d'intérêts courus
Des obligations pour	9,17 M€ dont 0,17 M€ d'intérêts courus.

La valeur d'inventaire des obligations hors coupons courus s'élève à 8 993 605 € traduisant d'une part 36,5 K€ de plus-values latentes et d'autre part 38,2 K€ de moins-values latentes au titre desquelles une provision 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	4 946 864	1 240 992		6 187 856
Prime d'apport		24 409 836		24 409 836
Réserves	494 686			494 686
Report à nouveau	11 659 295	2 876 802		14 536 097
Résultat de l'exercice	3 680 668	7 101 863	3 680 668 <sup>(1)</sup>	7 101 863
Subventions d'investissement nettes	46 589 270	6 890 421		53 479 691
Amortissements de caducité	177 159 848	9 178 629	31 431	186 307 046
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389 392			23 389 392
<b>Total général</b>	<b>267 920 023</b>	<b>51 698 542</b>	<b>3 712 099</b>	<b>315 906 467</b>

(1) Dont dividendes distribués 803 866 €.

Le capital est composé 386 741 actions d'une valeur nominale de 16 € dont 77 562 ont été émises au cours de l'exercice pour rétribuer l'apport de l'avance d'actionnaire dont il est fait mention à la note 1. La prime d'apport est également relative à cette opération.

Les subventions reçues au cours de l'exercice concernent :

- La participation des collectivités (Département du Val de Marne et SNCF) à la restructuration du terminal ferroviaire pour 4,80 M€.
- L'indemnité transactionnelle sur le litige sprinklers des bâtiments du secteur des fruits et légumes pour 1,95 M€ (cf. note 1).

# Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2007

## 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	
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>1 817 054</b>	<b>195 932</b>	<b>581 777</b>	<b>403 223</b>	<b>1 027 986</b>
Provisions pour risques					
- Autres provisions	1 817 054	195 932	581 777	403 223	1 027 986
<b>Provisions pour dépréciations</b>	<b>1 886 215</b>	<b>913 712</b>	<b>91 445</b>	<b>489 303</b>	<b>2 219 179</b>
- Immobilisations corporelles du domaine concédé	554 487	212 860		50 408	716 939
- Clients	1 031 186	700 852	91 445	138 352	1 502 240
- Débiteurs divers	300 543			300 543	
<b>Total général</b>	<b>3 703 269</b>	<b>1 109 644</b>	<b>673 223</b>	<b>892 525</b>	<b>3 247 164</b>

### 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.

La provision de 985 K€ constatée fin 2006 au titre des obligations légales de recherche d'amiante est reprise en totalité au 31 décembre 2007 : l'ensemble des diagnostics est réalisé et les travaux consécutifs ont été exécutés pour 581 K€.

### Provisions pour dépréciations des immobilisations du domaine concédé :

La provision dotée concerne la valeur résiduelle comptable des quais n<sup>os</sup> 4 et 5 qui seront détruits en 2008 dans le cadre de la restructuration du terminal ferroviaire.

Subsiste par ailleurs en fin d'exercice une provision de 504 K€ concernant les installations non amorties du bâtiment V2P, actuellement inoccupé, et vouées à la destruction lors de la restructuration de ce bâtiment.

### Provisions sur débiteurs divers :

La reprise de provision concerne la solution d'un litige sur un marché de travaux.

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 06 janvier 2006 ayant été rejetée par la DVNI, une requête introductive d'instance a été déposée au Tribunal Administratif le 30 mars 2007. Le jugement n'est pas rendu au 31 décembre 2007.

Aucune provision pour risque n'est comptabilisée à la clôture de l'exercice : Au 31 décembre 2007, le montant cumulé du risque maximal s'élève à 903 K€ hors intérêts de retard.

En date du 09 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 incluses.

Compte tenu d'une décision explicite antérieure du RSI 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 RSI a formé appel de ce jugement le 18 janvier 2008 et une audience à la Cour d'Appel de Paris est inscrite pour le 17 décembre 2008.

Suivant le jugement du 20 décembre, la cotisation due au titre de l'exercice 2007 et exigible en mai 2008 a été comptabilisée (130 K€). Aucune provision n'est dotée pour les années antérieures dont la charge maximale, hors pénalités et intérêts de retard, serait de 466 K€ pour les années 2003 à 2006.

## 5-8 Comptes de régularisation

Les **charges constatées d'avance** s'élèvent à 1 223 145 € HT. Elles correspondent, par nature, aux éléments suivants :

Achats	90 722 € H.T.
Services extérieurs	1 095 725 € H.T.
Autres	36 698 € H.T.

Les **produits constatés d'avance** en fin d'exercice s'élèvent à 20 888 632 € 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) :

Redevance d'occupation et charges (net des remises pour paiement par prélèvement automatique)	3 499 446 €
Droits de Première Accession	17 389 185 €

## 5-9 Créances et dettes

### a) Créances

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé</b>	<b>3 673 062</b>	<b>395 200</b>	<b>3 277 862</b>
- Créances rattachées à des participations	3 391 983	395 200	2 996 783
- Autres	281 079		281 079
<b>Créances de l'actif circulant<sup>(1)</sup></b>	<b>18 974 180</b>	<b>18 261 711</b>	<b>712 469</b>
- Comptes clients et comptes rattachés	13 277 003	13 238 245	38 758
- Autres	4 474 032	4 474 032	
- Charges constatées d'avance <sup>(2)</sup>	1 223 145	549 433	673 711
<b>Total</b>	<b>22 647 242</b>	<b>18 656 911</b>	<b>3 990 331</b>

(1) Dont entreprises liées : 1 240 795 € (Bureaux Rungis International).

(2) Dont assurances dommages-ouvrages : 815 766 €.

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

- Clients produits non encore facturés	1 299 324 € TTC
--	-----------------

# Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2007

## b) 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 ets de crédit</b>	<b>34 322 439</b>	<b>6 442 026</b>	<b>19 671 774</b>	<b>8 208 639</b>
- Emprunt 1999 CCF	1 067 143	609 796	457 347	
- Emprunt 2002 CCF	4 500 000	1 000 000	3 500 000	
- Emprunt 1999 CA	1 582 568	889 628	692 940	
- Emprunt 2002 CA	2 480 948	524 960	1 955 989	
- Emprunt 1999 NATEXIS	489 728	296 836	192 893	
- Emprunt 2003 CA	6 647 609	800 002	3 526 028	2 321 579
- Emprunt 2003 SG	9 862 492	1 204 604	5 302 313	3 355 574
- Emprunt 2005 CA	3 793 820	468 071	2 044 264	1 281 485
- Emprunt 2005 NATEXIS	3 750 000	500 000	2 000 000	1 250 000
- Soldes créditeurs de banques	148 130	148 130		
<b>Autres dettes financières</b>	<b>12 863 613</b>	<b>267 374</b>	<b>280 116</b>	<b>12 316 123</b>
- Cautionnements reçus	12 293 832			12 293 832
- Avance d'actionnaire				
- Agence de l'eau	390 373	87 966	280 116	22 291
- Intérêts courus	7 143	7 143		
- SOGERIS et Divers	172 265	172 265		
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>11 287 184</b>	<b>11 287 184</b>		
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>8 579 863</b>	<b>7 929 837</b>		<b>650 026</b>
<b>Dettes sur immobilisations</b>	<b>6 663 637</b>	<b>6 663 637</b>		
<b>Autres dettes</b>	<b>1 618 725</b>	<b>1 618 725</b>		
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>20 888 632</b>	<b>2 431 657</b>	<b>2 914 259</b>	<b>15 542 715</b>
<b>Total</b>	<b>96 224 092</b>	<b>36 640 439</b>	<b>22 866 149</b>	<b>36 717 503</b>

Les dépôts et cautionnements versés par les clients figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 12 293 832 €.

Les emprunts à taux fixes s'élèvent à 24,76 M€, avec un taux moyen de 3,82 % l'an.

Les emprunts à taux variables s'élèvent à 9,81 M€. Ils sont indexés sur l'Euribor 3 mois avec des marges de + 0,10 à + 0,20%.

Sur ces emprunts à taux variables, 2,125 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 au-delà de 5,50 %.

Les **charges à payer**, 6 131 654 € TTC, en fin d'exercice se présentent comme suit :

- Fournisseurs - Factures non parvenues	3 407 220 €
dont fournisseurs d'immobilisations	1 793 611 €
- Personnel - Dettes pour congés payés et divers	2 039 282 €
dont réserve spéciale de participation	650 026 €
- Organismes sociaux	621 642 €
- Autres	63 510 €

## 5-10 Engagement de crédit-bail

Les opérations de crédit-bail sont récapitulées sur le tableau ci-après.

Postes du bilan	Valeur des biens à la signature des contrats	Redevances payées		Redevance restant à payer			Dotations aux amortissements équivalents		Valeur résiduelle
		Au cours de l'exercice	Cumulées au 31/12/2007	A moins d'un an	A plus d'un an	A plus de 5 ans	de l'exercice	Cumulées au 31/12/2007	
<b>Entrepôt AB</b>									
Tranche 1	1 814 125	229 056	3 664 892	0	0	0	113 635	1 814 125	0
Tranche 2	1 676 938	213 052	3 356 172	0	0	0	106 685	1 676 938	0
<b>Sous-total</b>	<b>3 491 063</b>	<b>442 108</b>	<b>7 021 064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>220 319</b>	<b>3 491 062</b>	<b>0</b>
<b>Totaux</b>	<b>3 491 063</b>	<b>442 108</b>	<b>7 021 064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>220 319</b>	<b>3 491 062</b>	<b>0</b>

## 6] Compléments d'information relatifs au compte de résultat

### 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	
	C.D.I	C.D.D	C.D.I	C.D.D	C.D.I	C.D.D	C.D.I	C.D.D	C.D.I	C.D.D
<b>Situation au 01.01.2007</b>	<b>97</b>		<b>77</b>	<b>2</b>	<b>34</b>	<b>1</b>	<b>4</b>		<b>212</b>	<b>3</b>
<b>Entrées</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>9</b>	<b>26</b>	<b>1</b>		<b>14</b>	<b>27</b>
Embauches	3	1			9	26	1		13	27
Mutations			1						1	
<b>Sorties</b>	<b>6</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>10</b>	<b>26</b>	<b>2</b>		<b>18</b>	<b>28</b>
Démissions	1				2				3	
Mutations					1				1	
Licenciements	2				5				7	
Fin de C.D.D.		1				26				27
Autres départs	1			1	2				3	1
Départs en retraite	2						2		4	
<b>Situation au 31.12.2007</b>	<b>94</b>		<b>78</b>	<b>1</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>3</b>		<b>208</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 2007 s'élève à 1 124 674 €.

# Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2007

## 6-3 Détails des produits d'exploitation

(en k€)

Nature des produits	Exercice 2007	Exercice 2006	Variation 2007/2006 %	Exercice 2005
<b>Produits proportionnels</b>				
<b>■ Péages</b>				
- Produits des péages à la monnaie	4 308,2	4 236,8	1,7	4 220,9
- Abonnements	5 229,4	5 117,5	2,2	5 071,3
- Supports	131,7	123,5	6,6	129,2
<b>■ Redevances aux tonnages</b>				
- Viande	30,1	26,6	13,2	27,4
- Volaille	1 292,1	1 184,7	9,1	1 268,5
- Redevances carreau banal	307,1	287,2	6,9	281,8
- Redevance de transit	256,0	346,8	- 26,2	183,0
- Ventes d'eau	2 611,9	2 912,0	- 10,3	3 483,9
- Location de salles	49,5	32,3	53,3	32,5
<b>Produits ordinaires</b>				
- Redevances d'occupation indexées	11 485,5	10 310,6	11,4	10 284,0
- Redevances d'occupation homologuées	32 359,2	31 575,3	2,5	30 265,5
- Droits de Première Accession étalés	660,3	629,2	4,9	592,2
<b>Redevances sur services concédés</b>	<b>1 556,5</b>	<b>1 474,9</b>	<b>5,5</b>	<b>1 403,6</b>
(Kiosques, Parkings, Quais, Frigos et Point E)				
<b>Produits sur charges récupérables</b>	<b>20 053,0</b>	<b>19 145,3</b>	<b>4,7</b>	<b>17 876,0</b>
(Chauffage, Climat. et Charges générales)				
<b>Produits divers</b>	<b>153,0</b>	<b>171,4</b>	<b>- 10,7</b>	<b>121,8</b>
(Ventes diverses)				
<b>Autres produits des activités annexes</b>				
Saisies, locations matériel, honoraires, travaux et divers	1 174,2	723,4	62,3	783,2
Honoraires RUNGIS INGÉNIERIE	132,8	7,0	1 797,1	151,5
<b>Remise pour prélèvements automatiques</b>	<b>- 1 156,2</b>	<b>- 1 089,5</b>	<b>6,1</b>	<b>- 1 020,6</b>
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>80 634,3</b>	<b>77 215,0</b>	<b>4,4</b>	<b>75 155,7</b>
<b>Reprises de provisions et amortissements</b>				
Dont créances clients	1 214,8	405,0	200,0	105,6
	229,8	405,0	- 43,3	105,6
<b>Transferts de charges</b>	<b>315,6</b>	<b>390,9</b>	<b>- 19,3</b>	<b>539,2</b>
Dont remboursements de sinistres	132,8	175,6	- 24,4	163,3
<b>Autres produits de gestion courante</b>	<b>44,0</b>	<b>42,0</b>	<b>4,8</b>	<b>40,7</b>
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>82 208,7</b>	<b>78 052,9</b>	<b>5,3</b>	<b>75 841,2</b>

## 6-4 Détails des biens et services consommés

(en k€)

Nature des charges	Exercice 2007	Exercice 2006	Variation 2007/2006 %	Exercice 2005
<b>Autres approvisionnements</b>				
- Travaux pour compte de tiers refacturés	611,2	258,5	136,5	679,5
<b>Achats non stockés de matières premières</b>				
- Electricité	2 471,6	2 233,9	10,6	1 896,2
- Eau	1 800,1	2 202,4	- 18,3	2 174,7
- Combustibles	2 006,5	2 141,3	- 6,3	2 277,7
- Autres	334,2	300,3	11,3	371,6
<b>Sous-total achats non stockés</b>	<b>6 612,4</b>	<b>6 877,9</b>	<b>- 3,9</b>	<b>6 720,2</b>
<b>Personnel extérieur</b>				
- Intérimaires	118,3	55,3	113,9	20,5
- Gardiennage	888,7	876,1	1,4	860,4
- Autres	4,0	3,0	34,3	2,0
<b>Sous-total personnel extérieur</b>	<b>1 011,0</b>	<b>934,4</b>	<b>8,2</b>	<b>882,9</b>
<b>Loyers de crédit-bail</b>	<b>254,4</b>	<b>571,2</b>	<b>- 55,5</b>	<b>640,1</b>
<b>Autres biens et services consommés</b>				
- Nettoyement et entretien général du Marché	12 353,0	11 931,8	3,5	10 974,2
- Locations	3 069,0	2 902,4	5,7	2 938,7
- Entretien, réparations, maintenance et travaux	6 939,1	6 797,6	2,1	7 406,8
- Primes d'assurances	1 650,2	1 840,6	- 10,3	2 343,6
- Honoraires	2 307,6	2 064,9	11,8	1 976,6
- Promotion du Marché	1 275,0	1 623,6	- 21,5	1 429,9
- Charges sur sinistres	145,3	286,8	- 49,3	188,8
- Autres	1 339,9	780,4	71,7	820,5
<b>Sous-total autres biens et services consommés</b>	<b>29 079,1</b>	<b>28 228,1</b>	<b>3,0</b>	<b>28 079,1</b>
<b>Total autres biens et services consommés</b>	<b>37 568,1</b>	<b>36 870,1</b>	<b>1,9</b>	<b>37 001,8</b>

## 6-5 Charges et produits exceptionnels

### a) Charges :

<b>Sur opération de gestion</b>	<b>484 K€</b>
Dont rachats de DPA (secteurs F & L, Marée)	483 K€
<b>Sur opérations en capital</b>	<b>3 148 K€</b>
Valeur des éléments d'actif cédés ou détruits	501 K€
Dont installations PA	173 K€
Dont quais ferroviaires	206 K€
Autres	2 647 K€
Dont sinistre résine marée	2 099 K€
Dont litiges fournisseurs	541 K€

# Annexe au bilan et compte de résultat de l'exercice 2007

## b) Produits :

<b>Sur opération de gestion</b>	<b>2 284 K€</b>
Dont rachats de DPA (cf. note 3-8) (E3 = 318 K€, A4 = 331 K€, B2 = 244 K€, D6b = 238 K€, C1 = 203 K€, E4 = 177 K€, B1a = 158 K€)	2 048 K€
Dont sanctions aux usagers	188 K€
Rentrées sur créances amorties	42 K€
<b>Sur opérations en capital (cessions d'immobilisations)</b>	<b>17 K€</b>
<b>Autres</b>	<b>2 968 K€</b>
Indemnités diverses (pénalités fournisseurs)	156 K€
Ouverture capital (cf. note 1)	2 631 K€
<b>Reprises de provisions</b>	<b>382 K€</b>
Dont litiges fournisseurs réglés	301 K€
<b>Transferts de charges</b>	<b>2 127 K€</b>
Sinistre résine marée (cf. note 1)	2 127 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 12,599 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	7 712 047	3 933 372
Réintégrations	238 582	1 642 888
Déductions	258 540	669 844
<b>Résultat imposable</b>	<b>7 692 090</b>	<b>4 906 416</b>
Impôt	2 633 270	1 910 286

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 2,33 M€.

## 6-7 Engagements hors bilan

### a) Engagements reçus

- Cautions bancaires des concessionnaires	3 313 K€
- Cautionnements bancaires des fournisseurs	6 020 K€

### b) Engagements donnés

- Participation au GIE des MIN	p.m.
- Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	6 902 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)	9 357 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 489 K€ au 31 décembre 2007 et couvre la totalité de nos engagements sociaux différés, charges sociales comprises. Au titre de l'exercice, la charge a été de 21 K€.

### **6-9 Droit individuel à la formation**

Au 31 décembre 2007, 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 13 420 heures. Aucune demande de formation sur ce crédit n'a été enregistrée.

# Rapport général des Commissaires aux Comptes

## Exercice clos le 31 décembre 2007

### **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 2007, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SEMMARIS, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations 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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêt des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

### **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, conformément aux normes professionnelles 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 10 avril 2008

**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](http://www.rungisinternational.com)