

FINANCIERE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA  
MEDITERRANEE  
AVENUE DRAIO DE LA MAR  
13620 CARRY LE ROUET

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2018

- BILAN
- COMPTE DE RESULTAT
- ANNEXES
- TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES
- RAPPORT DE GESTION + ANNEXES
- RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT

## Bilan Actif

		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	278 982		278 982	
	Autres immobilisations incorporelles	29 577	28 922	655	278 982
	Avances et acomptes				
	IMMobilisations corporelles				
	Terrains	2 492 111		2 492 111	
	Constructions	10 603 271	9 150 998	1 452 273	2 492 111
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	1 741 882	1 621 300	120 582	1 626 122
	Autres immobilisations corporelles	161 131	151 898	9 233	62 504
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMobilisations financières (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	205 384		205 384	
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	300		300	
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>15 512 638</b>	<b>10 953 118</b>	<b>4 559 520</b>	<b>4 665 103</b>
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	34 027		34 027	
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	6 692		6 692	
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				29 883
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	51 503		51 503	
	Autres créances	163 031		163 031	19 026
	Capital souscrit appelé, non versé				84 712
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	778 491	256 101	522 390	689 891
	DISPONIBILITES	412 749		412 749	42 170
	Charges constatées d'avance	62 744		62 744	75 716
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 509 237</b>	<b>256 101</b>	<b>1 253 136</b>	<b>948 090</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>	<b>17 021 875</b>	<b>11 209 219</b>	<b>5 812 655</b>	<b>5 613 193</b>
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			300	
	(3) dont créances à plus d'un an				

## Bilan Passif

		31/12/2018	31/12/2017
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d' émission, de fusion, d' apport ... Ecarts de réévaluation	2 913 301 2 433 310	2 913 301 2 433 310
	RESERVES Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves	192 900 284 318 29 600	192 900 284 318 29 600
	Report à nouveau	(711 626)	(529 973)
	Résultat de l'exercice	194 398	(181 653)
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	5 336 199	5 141 802
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	24 853	42 381
	Total des provisions	24 853	42 381
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) Emprunts et dettes financières divers Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	47 971 90 359	85 461
	DETTES D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	96 351 215 969	110 758 232 791
	DETTES DIVERSES Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	953	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	451 603	429 010
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	5 812 655	5 613 193
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	194 397,82	(181 652,99)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	414 025	429 010
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

## Compte de Résultat 1/2

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	3 354 663		3 354 663	3 034 699
	Montant net du chiffre d'affaires	3 354 663		3 354 663	3 034 699
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			24 777	1 393
	Autres produits			192	211
	Total des produits d'exploitation (1)			3 379 632	3 036 303
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock			(34 027)	
	Autres achats et charges externes			1 670 654	1 790 097
	Impôts, taxes et versements assimilés			276 255	217 098
	Salaires et traitements			591 725	646 058
	Charges sociales du personnel			212 099	257 187
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :			454 255	478 489
	- sur immobilisations				
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				3 233
	Autres charges			57	
	Total des charges d'exploitation (2)			3 171 019	3 392 162
	RESULTAT D'EXPLOITATION			208 613	(355 859)

## Compte de Résultat 2/2

		31/12/2018	31/12/2017
	RESULTAT D'EXPLOITATION	208 613	(355 859)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	6 247 1 660 7 577	2 932 4 187 40
	Total des produits financiers	15 483	7 160
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	33 306 8 942	19 304 7 056
	Total des charges financières	42 247	26 361
	RESULTAT FINANCIER	(26 764)	(19 201)
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	181 849	(375 060)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	34 913 6 000	195 078
	Total des produits exceptionnels	40 913	195 078
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	28 364	1 671
	Total des charges exceptionnelles	28 364	1 671
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	12 549	193 407
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		
	TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	3 436 028 3 241 630	3 238 540 3 420 193
	RESULTAT DE L'EXERCICE	194 398	(181 653)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (3) dont produits concernant les entreprises liées (4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

## Etats financiers au 31/12/2018

### ANNEXE

## Règles et Méthodes Comptables

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2015-06 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice

Le bilan de l'exercice présente un total de **5 812 655 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 436 028 euros** et un total **charges** de **3 241 630 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **194 398 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

La société ne consolide pas les comptes du fait du caractère négligeable de la filiale GFA FORESTIER conformément à l'article L233-17-1 du code de commerce.

Un changement de méthode dans la comptabilité de notre filiale GFA GPT FORESTIER DU BOIS DE TIVERNOUX a eu pour conséquence la comptabilisation d'un produit exceptionnel au cours de cet exercice clos le 31/12/2017 de 195 078 → venant diminuer la dette de FIEBM envers cette filiale.

Les principales méthodes utilisées sont :

### Immobilisations

## Règles et Méthodes Comptables

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Le patrimoine de l'entreprise a fait l'objet d'une expertise immobilière réalisé par le cabinet CREST Expertise (experts fonciers) en date 24 avril 2015 qui valorise le patrimoine immobilier pour une valeur globale de 18 206 K€ .

Aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

La société a procédé à une réévaluation légale en 1976 concernant les terrains, les constructions et le fonds de commerce.

La réévaluation avait porté pour les terrains à une valeur globale de 2 492 K€ et le fonds de commerce à 50 K€ et depuis cette date aucune réévaluation n'a été réalisée.

### Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

### Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## Règles et Méthodes Comptables

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

### Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

### Fonds de commerce :

Le règlement n° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement n° 2014-03 de l'Autorité des normes comptables relatif au Plan comptable général prévoit des dispositions de première application pour les fonds inscrits au bilan au 1er janvier 2016.

Les fonds de commerce sont composés du fonds de commerce du bar restaurant du camping situé à CARRY LE ROUET et du fonds de commerce du parking situé sur La Canebière sur MARSEILLE.

L'usage des fonds de commerce n'étant pas limité dans le temps, les fonds de commerce ne sont pas amortis et font l'objet de test de dépréciation.

Les fonds de commerce ne sont pas dépréciés compte tenu de :

- Leurs localisations qui représentent un intérêt stratégique bénéficiant à la société,
- La stabilité des cash-flows générés par l'activité de parking et celle de bar-restauration.

### Titres de participations :

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, ou apportés, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les titres immobilisés seraient le cas échéant dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur

## Règles et Méthodes Comptables

d'utilité à la clôture de l'exercice.

Les titres GFA Forestier ne sont pas dépréciés compte tenu du fait que la filiale détient des parcelles du bois situées sur la commune de la Celle Les Bordes dans les Yvelines ce qui représente un intérêt stratégique bénéficiant à l'ensemble de la société au vue de la situation géographique des parcelles dans la région parisienne.

### Valeurs mobilières de placement :

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées au prix pour lequel ils ont été acquis.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'acquisition des VMP est supérieure à leur valeur de marché

## Immobilisations

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018	
	Augmentations		Diminutions			
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres	307 869		690		308 559
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>307 869</b>		<b>690</b>		<b>308 559</b>

CORPORELLES	Terrains	2 492 111				2 492 111
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui	1 247 568				1 247 568
	instal. agenc. aménagement	9 096 017		265 570		9 355 703
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 663 953		77 929		1 741 882
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport	139 563		10 067		112 884
	Matériel de bureau, mobilier	38 180				48 247
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>14 677 392</b>		<b>353 565</b>	<b>32 562</b>	<b>14 998 395</b>

FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	205 384				205 384
	Autres titres immobilisés			300		300
	Prêts et autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>205 384</b>		<b>300</b>	<b>32 562</b>	<b>205 684</b>

	<b>TOTAL</b>	<b>15 190 644</b>		<b>354 555</b>		<b>32 562</b>	<b>15 512 638</b>
--	--------------	-------------------	--	----------------	--	---------------	-------------------

## Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	28 887	35		28 922
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>28 887</b>	<b>35</b>		<b>28 922</b>
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui	1 030 897			1 030 897
	instal. agencement aménagement	7 686 565	433 535		8 120 101
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 601 449	19 851		1 621 300
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	139 563		26 679	112 884
	Matériel de bureau, mobilier	38 180	834		39 014
	Emballages récupérables et divers				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>10 496 654</b>	<b>454 220</b>	<b>26 679</b>	<b>10 924 196</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>10 525 541</b>	<b>454 255</b>	<b>26 679</b>	<b>10 953 118</b>

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenc. aménag. divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

## Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers			
	Provisions pour investissement			
	Provisions pour hausse des prix			
	Provisions pour amortissements dérogatoires			
	Provisions fiscales pour prêts d'installation			
	Provisions autres			
PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges			
	Pour garanties données aux clients			
	Pour pertes sur marchés à terme			
	Pour amendes et pénalités			
	Pour pertes de change			
	Pour pensions et obligations similaires			
	Pour impôts			
	Pour renouvellement des immobilisations			
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions			
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres		42 381		17 528
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
		42 381		17 528
				24 853
PROVISIONS POUR DEPRECATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières			
	Sur stocks et en-cours			
Sur comptes clients				
Autres		224 455	33 306	1 660
PROVISIONS POUR DEPRECATION				
		224 455	33 306	1 660
				256 101
TOTAL GENERAL				
		266 836	33 306	19 188
				280 954
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.				

## Créances et Dettes

		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	300	300	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	51 503	51 503	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	782	782	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	17 930	17 930	
	Taxes sur la valeur ajoutée	65 588	65 588	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	60 747	60 747	
	Débiteurs divers	17 984	17 984	
	Charges constatées d'avances	62 744	62 744	
TOTAL DES CREANCES		277 578	277 578	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	47 971	10 392	37 578	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	90 359	90 359		
	Fournisseurs et comptes rattachés	96 351	96 351		
	Personnel et comptes rattachés	23 821	23 821		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	42 002	42 002		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	15 644	15 644		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	134 502	134 502		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	953	953		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		451 603	414 025	37 578	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		53 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 096			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

## Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2018
VALEUR D'ORIGINE				537 720	537 720
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs				
	Dotation exercice				
	<b>TOTAL</b>				
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs			287 144	287 144
	Redevances Exercice			89 428	89 428
	<b>TOTAL</b>			376 572	376 572
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus			88 181	88 181
	entre 1 et 5 ans			176 362	176 362
	à plus de 5 ans				
	<b>TOTAL</b>			264 543	264 543
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus			5 257	5 257
	entre 1 et 5 ans				
	à plus de 5 ans				
	<b>TOTAL</b>			5 257	5 257
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE					

## Produits à recevoir

31/12/2018

Total des Produits à recevoir	
-------------------------------	--

## Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION CONTRAT LEASING MOBIL HOME		62 744	62 744
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL		62 744	

## Charges à payer

31/12/2018

Total des Charges à payer		198 692
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		67
Intérêts C.N.E 18921504	46	
Assurances C.N.E 18921504	20	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 400
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	23 400	
Dettes fiscales et sociales		175 225
PROVISION CP	23 821	
ORGANISME CP	9 528	
ETAT CHARGES A PAYER	7 374	
ETAT CHARGES A PAYER	134 502	

## Charges à répartir

	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2018
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

## Capital social

ACTIONS / PARTS SOCIALES	31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
Du capital social début exercice				2 913 300,72
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice				2 913 300,72

## Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2018
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

**Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices**  
(articles R. 225-102 du Code de commerce)

	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
--	------------	------------	------------	------------	------------

CAPITAL en Fin d'exercice	Capital social	2 913 301	2 913 301	2 913 301	2 913 301
	Nombre d'actions ordinaires	1 911 000	1 911 000	1 911 000	1 911 000
	Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote				
	Nombre maximal d'actions à créer :				
	- Par conversion d'obligation				
	- Par droit de souscription				

OPERATIONS et RESULTAT	Chiffre d'affaires ( hors taxes )	2 913 046	2 853 455	3 037 803	3 034 699
	Résultat avant impôts, participations, dotations aux amorts et prov.	246 003	190 722	158 886	315 187
	Impôts sur les bénéfices				
	Participation des salariés				
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions	(381 279)	(418 595)	(422 522)	(181 653)
	Résultat distribué				194 398

RESULTAT PAR ACTION	Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov.				
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions				
	Dividende attribué				

PERSONNEL	Effectif moyen salarié	16	16	16	16
	Montant de la masse salariale	582 249	631 542	637 683	646 058
	Montant des sommes versées en avantages sociaux	246 451	246 916	256 044	257 187

2

**FINANCIERE ET IMMOBILIERE DE L'ETANG DE BERRE  
ET DE LA MEDITERRANEE - FIEBM**

**Société anonyme au capital de 2.913.300,72 €  
Siège social : 5, avenue Draio del Mar Lou Soulei  
13620 CARRY-LE-ROUET  
RCS AIX EN PROVENCE 069.805.539**

---

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 25 JUIN 2019**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Vous trouverez également au sein de ce rapport, une partie distincte relative aux informations contenues dans le nouveau rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre ordinaire, sur le renouvellement de l'un de nos administrateurs dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée ainsi que sur le remplacement du Commissaire aux comptes titulaire et à titre extraordinaire sur la délégation à donner au Conseil d'administration en vue de la refonte intégrale des statuts sociaux afin de les mettre en harmonie avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

**1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.**

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2018, l'activité de la Société a été la suivante :

- Le chiffre d'affaires a augmenté de plus de 10 % par rapport à l'exercice précédent.

Les principales composantes de ce dernier ont sensiblement varié :

- Activité location du restaurant : stable,
- Activité caravanning : +9,91 % à 3.141.523 €,
- Activité location parking : +14,67 % à 138.644 €.

- Les charges d'exploitation ont diminué de 6,52 % environ pour s'établir à la somme de 3.171.019 € ;
- Le résultat d'exploitation est en nette augmentation.

- le résultat financier est resté stable et ce malgré la sensibilité des placements aux fluctuations des marchés financiers (exposition totale des placements aux actions admises aux négociations sur un marché réglementé).
- Le résultat exceptionnel est bénéficiaire et s'élève à 12.549 €.

Nous vous rappelons que notre Société exploite un camping à Carry-le-Rouet ainsi qu'un parc de stationnement situé à Marseille.

Nous vous informons, enfin, que le Conseil d'administration de la Société a pris acte, le 22 octobre 2018, de la démission de Monsieur Arnaud GOBET de ses fonctions d'administrateur de la Société.

## **2. Analyse de l'évolution des affaires :**

Notre Société a poursuivi son développement structurel et commercial, en phase avec ses objectifs.

Au cours du dernier exercice clos, nous avons significativement amélioré les infrastructures et les équipements du camping situé à Carry-le-Rouet.

Nous avons en effet procédé à la rénovation des mobil-homes, afin d'accueillir notre clientèle dans les meilleures conditions.

Nous avons acquis et mis en place de nouveaux équipements en vue de renforcer le confort de notre clientèle. Il a été notamment installé de nouveaux mobil-homes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

De manière à attirer une clientèle détenant un plus haut niveau de revenus, il a été créé un espace « Premium », dotée de nouveaux chalets, offrant un hébergement beaucoup plus qualitatif.

Au cours du dernier exercice clos, nous avons également renforcé notre stratégie commerciale, afin d'améliorer notre visibilité et de dynamiser le taux d'occupation du camping.

A ce titre, notre Société a fait évoluer son site internet dans l'objectif de rendre plus attractives ses différentes offres d'hébergement.

Il a également été décidé de développer la présence du camping sur les réseaux sociaux, pour faire connaître le site et diffuser notre offre commerciale au plus grand nombre.

Par ailleurs, nous avons fait référencer le site de Carry-le-Rouet sur différents sites de réservation en ligne, dans l'objectif d'accroître notre taux de remplissage.

Enfin, nous avons élargi les plages calendaires de la saison touristique de manière à accroître le chiffre d'affaires et de rentabiliser nos nouveaux investissements.

### **3. Principaux risques et incertitudes :**

Notre Société est exposée à la diminution de l'activité économique des entreprises installées aux alentours du camping, ce qui est de nature à provoquer une diminution des réservations de sa clientèle « professionnelle ».

Par ailleurs, nous avons également identifié un risque de diminution de notre offre dédiée à notre clientèle « professionnelle », en dehors de la saison touristique.

### **4. Evolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir**

Notre Société va poursuivre son développement en consolidant son chiffre d'affaires par l'augmentation de la part du chiffre d'affaires relative à l'offre affectée au tourisme.

Nous rechercherons par ailleurs la réalisation d'économies substantielles au regard notamment des frais généraux supportés par notre Société.

Enfin, nous viserons à améliorer la productivité de nos différentes activités.

### **5. Exposé sur les résultats économiques et financiers**

Nous vous présentons au sein de cette section les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes annuels de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

#### **Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :**

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 3.354.663 € contre 3.034.699 € au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 10,54 %. Le chiffre d'affaires de la Société est en augmentation.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 24.969 € contre 1.604 € au titre de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 1.670.654 € contre 1.790.097 € au titre de l'exercice précédent, soit une diminution de 6,67 %.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 276.255 € contre 217.098 € au titre de l'exercice précédent, représentant une augmentation de 27,25 % pour la taxe, essentiellement due à une amélioration du taux de remplissage et donc de la taxe de séjour.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 591.725 € contre 646.058 € lors de l'exercice précédent, représentant une diminution de 8,41 %.

Le montant des charges sociales du personnel s'élève à 212.099 € contre 257.187 € au titre de l'exercice précédent, représentant une diminution de 17,53 %.

Le montant des dotations aux amortissements sur immobilisations s'élève à 454.255 € contre 478.489 € au titre de l'exercice précédent, représentant une diminution de 5,06 %.

Le montant des autres charges s'élève à 57 € contre un montant nul au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice représentent un montant total de 3.171.019 € contre un montant total de 3.392.162 € au titre de l'exercice précédent, représentant une diminution de 6,52 %.

Le résultat d'exploitation se solde par un bénéfice de 208.613 € contre un déficit de 355.859 € lors de l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt, tenant compte du résultat financier déficitaire de -26.764 € (contre un résultat déficitaire de -19.201 € lors de l'exercice précédent), s'établit à 181.849 € contre -375.060 € au titre de l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- Du résultat exceptionnel s'élevant à 12.549 € contre 193.407 € lors de l'exercice précédent ;
- D'un impôt sur les bénéfices nul,

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 se solde par un bénéfice de 194.398 € contre une perte de -181.653 € lors de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2018, le total du bilan de la Société s'élevait à 5.812.655 € contre 5.613.193 € lors de l'exercice précédent, représentant une augmentation de 3,55 %.

L'effectif salarié moyen s'élève à 16 salariés, à l'instar de l'exercice précédent.

## **6. Présentation des comptes annuels**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les états financiers figurent en annexe.

## **7. Proposition d'affectation du résultat**

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à **194.398 €** de la manière suivante :

<b>Bénéfice de l'exercice :</b>	<b>194.398 €</b>
<b>Affectation au compte « report à nouveau » :</b>	<b>194.398 €</b>
<b>S'élevant ainsi à : - 517.228 €</b>	

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèveraient à **5.336.199 €**.

## **8. Rappel des dividendes distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices.

## **9. Dépenses non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses et charges non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés visées à l'article 39-4 du CGI. De même, aucune réintégration de dépenses visées à l'article 39-5 du CGI n'a été opérée.

## **10. Evènements importants intervenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi**

Vous trouverez ci-dessous la liste des évènements importants survenus entre la date de clôture du dernier exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi, à savoir :

- Autorisation donnée par le Conseil d'administration de la Société en date du 24 janvier 2019, au Groupement Forestier du Bois de Tivernoux, en vue de la vente projetée du massif forestier dit « Bois de Tivernoux » (39 ha 50 a 51 ca), à terme et à dire d'expert ;
- Autorisation donnée par le Conseil d'administration de la Société en date du 24 janvier 2019, concernant la réalisation de travaux nécessaires sur le site du « camping » de Carry-le-Rouet ;
- Autorisation donnée par le Conseil d'administration de la Société en date du 14 février 2019, en vue du financement de nouveaux chalets sur le site du « camping » de Carry-le-Rouet ;
- Autorisation donnée par le Conseil d'administration en date du 14 février 2019 portant sur la souscription d'un emprunt bancaire en vue du financement de travaux réalisés par la Société ;
- Autorisation donnée par le Conseil d'administration de la Société en date du 14 février 2019, portant sur la conclusion d'un contrat de location gérance en vue de l'exploitation du restaurant - bar et d'un bail dérogatoire en vue de l'exploitation d'une épicerie.
- Conseil d'administration réuni en Comité d'Audit en date du 12 mars 2019, portant notamment sur le suivi des recommandations du Commissaire aux comptes aux termes de son rapport complémentaire d'audit sur l'exercice clos le 31/12/2017, le suivi des procédures de contrôle interne mises en place et la définition d'axes d'amélioration.

## **11. Utilisation des instruments financiers**

Nous vous rappelons que notre Société n'utilise aucun instrument financier.

## **12. Activités en matière de recherche et développement**

Nous vous précisons en application de l'article L. 232-1 du Code de commerce, que notre Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

### **13. Filiales et Participations**

#### **▪ Prise de participations**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pris aucune participation dans le capital d'autres sociétés.

#### **▪ Prise de contrôle**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a pris le contrôle d'aucune société.

#### **▪ Cession de participations**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a cédé aucune de ses participations.

#### **▪ Activités des filiales et des sociétés contrôlées**

Notre société détient 90 % du capital et des droits de vote du **Groupement Forestier Bois De Tivernoux**

**Chiffre d'affaires** : nul au 31 décembre 2018

**Résultat** : -3.395 € au 31 décembre 2018

**Activité** : Cette filiale directe n'a pas d'activité économique et représente seulement une réserve foncière

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

#### **▪ Régularisation des participations croisées**

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a procédé à aucune régularisation de participations croisées.

### **14. Répartition du capital**

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous présentons l'identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales, ainsi que les modifications intervenues au cours de l'exercice.

### **15. Actions d'autocontrôle**

Notre Société ne détient aucune de ses propres actions.

### **16. Indications prévues à l'article L. 225-211 du Code de commerce en cas d'opérations effectuées par la Société sur ses propres actions**

Notre Société ne détient aucune action d'autocontrôle et n'a donc pu réaliser aucune opération sur ses propres actions.

**17. Eléments de calcul et résultats de l'ajustement des bases de conversion et des conditions de souscription ou d'exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital ou des options de souscription ou d'achat d'actions**

Notre Société n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès au capital ou fait souscrire des options de souscription ou d'achat d'actions.

**18. Succursales**

Nous vous rappelons l'existence de l'établissement secondaire suivant :

Type : Permanent ;

Adresse : 73/75 la Canebière – 13001 Marseille ;

Activité : Exploitation commerciale d'un parc de stationnement.

**19. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients**

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'article D. 441-4 du Code de commerce, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- *Les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu – Tableau annexé au présent rapport.*

**20. Tableau des résultats des cinq derniers exercices**

Vous trouverez annexé au présent rapport en application des dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

**21. Déclaration de performance extra-financière**

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1, alinéa 1 et 2 du Code de commerce, nous vous informons que notre Société n'est pas tenue d'insérer au présent rapport de gestion annuel une déclaration de performance extra-financière.

**22. Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que compte tenu de la nature de nos activités, notre Société n'a pas identifié de risques financiers significatifs liés aux effets du changement climatique.

**23. Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce**

Nous vous rappelons que notre Commissaire aux comptes a établi un rapport sur les conventions réglementées, conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce qui sera soumis à votre approbation.

## **24. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100-1 du Code de commerce, nous vous rappelons nos procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

### **I. Contrôle interne**

Le contrôle interne est un dispositif de la Société, défini et mis en œuvre sous sa responsabilité qui vise à assurer la réalisation des objectifs suivants :

#### **A. Objectifs et référentiels :**

- vérifier que les informations comptables, financières et de gestion, communiquées aux organes sociaux de la Société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société ;
- respecter les lois et règlements, notamment dans le domaine de la production de ses informations comptables et financières ;
- respecter les règles de fonctionnement interne ;
- mettre l'entreprise en mesure de réaliser ses objectifs stratégiques ;
- fiabiliser le déroulement de ses processus, prévenir et maîtriser les risques majeurs auxquels l'expose la nature de son activité.

D'une façon générale, le contrôle interne contribue à la maîtrise des activités de la Société, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

En contribuant à prévenir et maîtriser les risques de ne pas atteindre les objectifs que s'est fixée la Société, le dispositif de contrôle interne joue un rôle clé dans la conduite et le pilotage de ses différentes activités.

Toutefois, le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que les objectifs de la Société seront atteints, ni que les risques d'erreurs ou de fraude soient totalement maîtrisés ou éliminés.

#### **1) Description des procédures de contrôle interne**

La gestion administrative et financière de la Société, placée sous la responsabilité de la responsable comptable et du Président-Directeur général comprend :

- un service comptable,
- un service commercial,
- l'intervention d'un cabinet d'expertise comptable.

Le responsable comptable n'a pas la signature bancaire et il existe une séparation des tâches et des fonctions dans l'entreprise.

D'une façon générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur le contrôle des opérations par la hiérarchie. Nos équipes n'ont pas finalisé la rédaction de notre manuel des procédures de contrôle interne mise en place au sein de la Société.

#### **2) Application des règles comptables**

La Société fait appel à un cabinet d'expertise-comptable pour la tenue de sa comptabilité et des conseils spécialisés.

### 3) Critères de qualité

La Société s'attache donc à diffuser une information fiable et précise, et à porter à la connaissance du public, aussitôt que possible, tout événement susceptible d'avoir une influence sensible sur le cours de ses actions. L'ensemble des supports de la communication financière de la Société est publié sur son site Internet et est disponible pendant une durée minimale de cinq années.

L'élaboration de l'information comptable et financière est assurée par un cabinet d'expertise comptable. Une personne en interne transmet les informations et assure le suivi des dépenses et des recettes de la Société.

La Société a recours au service de THELIS INFORMATIQUE qui a développé ESEASON pour la gestion de la clientèle de l'activité de « caravaning ». ESEASON permet de gérer la facturation, le planning de départ et d'arrivée, les coûts du séjour, les remises en banque, les encassemements.

## **II. Gestion des risques**

Afin d'optimiser la maîtrise des risques juridiques, la Société fait appel à des prestataires externes : Cabinet d'expertise - comptable et/ou Cabinet d'avocats.

Par ailleurs, le Conseil d'administration se réunit en Comité d'Audit, donnant lieu à un rapport complémentaire du Commissaire aux comptes.

L'objectif poursuivi par la Société est de s'assurer que l'ensemble du dispositif de contrôle interne permet de prévenir, dans la mesure du possible, les risques auxquels elle est exposée.

## **III. Conclusion**

Les procédures de contrôle interne sont aujourd'hui adaptées à la taille de l'entreprise et à la nature de ses activités et répondent aux besoins des dirigeants et actionnaires et sont en cours de formalisation au sein d'un manuel dédié.

### **25. Situation des mandats des Commissaires aux comptes**

Nous vous rappelons que le mandat du Commissaire aux comptes titulaire de la Société DI AUDIT arrive à expiration à l'issue de la prochaine Assemblée Générale annuelle des actionnaires.

Nous vous proposons par conséquent de prendre acte de l'arrivée à expiration de son mandat, ainsi que de ne pas le renouveler dans ses fonctions et de désigner en qualité de nouveau Commissaire aux comptes titulaire, la société FICOREC AUDIT située au 327 boulevard Michelet - 13009 MARSEILLE, pour une durée de six (6) exercices, arrivant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Nous vous précisons que cette proposition de désignation d'un nouveau commissaire aux comptes titulaire émanant du Conseil d'administration, a fait l'objet d'une recommandation par le Comité d'audit de la Société.

Nous vous indiquons également que nous vous avons mis à disposition les renseignements relatifs à sa proposition de désignation dans les délais réglementaires.

## **26. Situation des mandats des administrateurs**

Nous vous informons que le mandat de deux de nos administrateurs arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale annuelle des actionnaires.

Il s'agit du mandat de **Madame Rebecca SULITZER** et de **Monsieur Philippe RICHARD**.

Nous vous proposons par conséquent de bien vouloir :

- prendre acte de l'arrivée à expiration de leur mandat d'administrateur de la Société à l'issue de la prochaine assemblée générale annuelle ;
- désigner un ou plusieurs nouveaux administrateurs aux fins de respecter la proportion des administrateurs de chaque sexe, s'élevant au moins à 40 %, dans les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

La liste des candidats et les informations relatives à leur candidature vous seront transmises dans les conditions des articles R 225-83, 5° et R 225-73-1 du Code de commerce.

## **27. Participation des salariés au capital**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous rendons compte de l'état de la participation des salariés au capital de la Société au dernier jour de l'exercice, soit le 31 Décembre 2018, à savoir :

**Aucune fraction du capital ;  
Aucune fraction des droits de vote.**

## **28. Jetons de présence**

Nous vous demandons de ne pas allouer de somme globale et forfaitaire aux administrateurs au titre des jetons de présence pour l'exercice 2019.

## **29. Injonctions ou sanctions péquénaires pour des pratiques anticoncurrentielles prononcées par l'Autorité de la concurrence**

Notre Société n'a fait l'objet d'aucune injonction ou sanction péquénaire dans le cadre de pratiques anticoncurrentielles prononcée par l'Autorité de la concurrence.

**30. Montants des prêts à moins de 2 ans consentis par la Société, à titre accessoire à son activité principale, à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant**

Notre Société n'a opéré aucun prêt à moins de 2 ans à titre accessoire à son activité principale à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant.

**31. Proposition de délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour apporter aux statuts les modifications nécessaires pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur**

Nous vous rappelons que les statuts de la Société n'ont pas été actualisés depuis le 28 septembre 1998 et qu'il convient en conséquence de les mettre en harmonie avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Nous vous précisons qu'il conviendra de les refondre intégralement.

Nous vous invitons à donner à ce titre délégation de compétence au Conseil d'administration afin de :

- mettre en harmonie les statuts avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- procéder pour cette mise en conformité à une refonte intégrale des statuts ;
- adopter chacun des articles des nouveaux statuts qui régiront la Société.

Nous vous précisons enfin que conformément à la Loi, cette mise en harmonie des statuts réalisée par le Conseil d'administration sera définitive, sous réserve de sa ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

...

## **RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

La présente section constitue le rapport sur le gouvernement d'entreprise prévu au dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce. Il comprend les informations visées aux articles L. 225-37-2 à L. 225-37-5 du Code de commerce.

Ce rapport a été rédigé par le Conseil d'administration en lien avec ses conseils habituels.

Les rédacteurs se sont appuyés sur différents documents internes (statuts, procès-verbaux du Conseil d'administration etc...).

Les rédacteurs ont tenu compte de la réglementation en vigueur ainsi que des derniers rapports et recommandations émis par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Le Conseil d'administration l'a arrêté le 23 avril 2019.

### **I. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2018**

#### **1. Président-directeur général**

- ❖ Madame Marie-Catherine SULITZER

#### **2. Administrateurs**

- ❖ Madame Marie-Catherine SULITZER
- ❖ Madame Rebecca SULITZER
- ❖ Monsieur Arnaud GOBET - *jusqu'au 17 octobre 2018*
- ❖ Monsieur Georges MERCADAL
- ❖ Monsieur Renaud NADJAHY
- ❖ Monsieur Philippe RICHARD

### **II. PRÉSIDENCE ET DIRECTION GÉNÉRALE**

#### **1. Présidence**

Les fonctions de Président du Conseil d'administration sont exercées par **Madame Marie-Catherine SULITZER** qui assume la Présidence du Conseil d'administration et conserve la Direction générale de la Société.

#### **2. Direction générale**

En qualité de Directeur général, **Madame Marie-Catherine SULITZER** est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Elle exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

***Cumul des fonctions :***

**Madame Marie-Catherine SULITZER** exerce ainsi les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

**3. Limitations des pouvoirs du Directeur général**

Le Conseil d'administration n'a apporté aucune limitation particulière aux pouvoirs du Directeur général.

**III. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**1. Composition du Conseil**

Le Conseil d'administration est composé, à ce jour, de cinq (5) membres, nommés pour une durée de six (6) ans.

Le tableau suivant récapitule les noms des administrateurs en fonction, la date d'expiration de leurs mandats ainsi que les fonctions et mandats exercés dans d'autres sociétés.

<b>Nom – Prénom – Fonction</b>	<b>Date d'expiration du mandat</b>	<b>Fonctions et mandats (autres sociétés)</b>
<b>Marie-Catherine SULITZER</b> Président-directeur général Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020	Président-directeur général de la <b>Société Anonyme Immobilière Michelet II</b>  Gérante du <b>Groupement Foncier du Bois de Tivernoux</b>
<b>Rebecca SULITZER</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018	Administrateur de la <b>Société Anonyme Immobilière Michelet II</b>
<b>Arnaud GOBET</b> Administrateur	Démissionnaire depuis le 17 octobre 2018. Démission actée par le Conseil d'administration en date du 22 octobre 2018.	<b>NA</b>
<b>Georges MERCADAL</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023	Gérant de la <b>SCI BOCOUUMAJOUR</b>

<b>Renaud NADJAHY</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023	Gérant de la <b>SELARL PHARMACIE NADJAHY</b>
<b>Philippe RICHARD</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018	Gérant de la <b>SCA DE LA GRANDE HOGUE</b>

## **2. Représentation équilibrée des femmes et des hommes**

Le Conseil d'administration comporte, à ce jour, deux femmes et trois hommes.

La Société attache une grande importance à ce que la composition de ce Conseil respecte le principe de représentation équilibrée entre les femmes et les hommes.

La part des femmes au sein du Conseil d'administration de la Société représente 40 % des membres qui le composent.

## **3. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil**

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'administration exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Président. Il se réunit chaque fois que nécessaire, sur convocation de son Président.

Le Président organise les travaux du Conseil, dont le fonctionnement n'est pas régi par un règlement intérieur.

## **4. Fréquence des réunions**

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration s'est réuni plusieurs fois, à savoir :

- ❖ Le 18 avril 2018
- ❖ Le 22 octobre 2018
- ❖ Le 29 novembre 2018
- ❖ Le 27 décembre 2018

## **5. Convocation des administrateurs**

Les administrateurs sont convoqués par le Président au moins trois (3) jours avant la réunion effective du Conseil.

## **6. Information des administrateurs**

Les administrateurs reçoivent tous les documents et informations nécessaires à leur mission préalablement à chaque réunion du Conseil. Ils reçoivent aussi régulièrement toutes les informations importantes concernant la Société.

## **7. Participation aux réunions**

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des administrateurs en fonction est nécessaire.

## **8. Délibérations**

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et ne pouvant représenter plus d'un de ses collègues.

A l'issue de chaque réunion, un procès-verbal est établi par le secrétaire nommé par le Conseil puis arrêté par le Président, qui le soumet à l'approbation du Conseil. Les procès-verbaux sont retranscrits dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et des administrateurs.

## **IV. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**

### **1. Rémunérations totales et avantages de toute nature**

Les rémunérations totales et les avantages de toute nature reçus, durant le dernier exercice clos le 31 décembre 2018, par les mandataires sociaux de la Société et des sociétés contrôlées et contrôlantes au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce sont les suivants :

#### **Madame Marie-Catherine SULITZER :**

Eléments de rémunération fixe : 158.588 € brut annuel

Eléments de rémunération variable : 0 €

Eléments de rémunération exceptionnelle : 0 €

Avantages en nature : 0 €

Jetons de présence : 0 €

**Total : 158.588 €**

#### **Madame Rebecca SULITZER :**

Jetons de présence : 0 €

#### **Monsieur Arnaud GOBET**

Jetons de présence : 0 €

#### **Monsieur Georges MERCADAL**

Jetons de présence : 0 €

**Monsieur Renaud NADJAHY**

Jetons de présence : 0 €

**Monsieur Philippe RICHARD**

Jetons de présence : 0 €

Les mandataires sociaux perçoivent une rémunération déterminée par le Conseil d'administration.

Les jetons de présence sont répartis exclusivement entre les membres du Conseil d'administration n'occupant aucune fonction opérationnelle au sein de la Société.

Le Président-directeur général n'est pas lié à la Société par un contrat de travail.

La Société n'a attribué à ses mandataires aucun titre de capital, titre de créance ou titre donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société ou des sociétés mentionnées aux articles L. 228-13 et L. 228-93 du Code de commerce.

La Société n'a pris au bénéfice de ses mandataires sociaux, aucun engagement de quelque nature que ce soit, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptible d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leur fonction ou postérieurement à l'exercice de celle-ci, notamment les engagements de retraite et autres avantages viagers.

**2. Principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président-directeur Général au titre de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2019**

Le Président-directeur Général de notre Société perçoit une rémunération fixe en contrepartie de l'exercice de son mandat dans la Société.

En conséquence, le Conseil d'administration soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables à Madame Marie-Catherine SULITZER, en raison de son mandat au titre de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2019.

La résolution suivante sera soumise au vote des actionnaires :

*« Approbation des principes et critères de détermination de répartition et d'attribution des éléments composants la rémunération et les avantages attribuables au titre de l'exercice 2019 à Madame Marie-Catherine SULITZER en raison de son mandat de Président-directeur général. »*

*L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et éventuellement exceptionnels, ainsi que les actions ordinaires et/ou les valeurs mobilières donnant accès au capital, composant la rémunération totale, et les avantages*

*de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat, à Madame Marie-Catherine SULITZER au titre de l'exercice 2019. »*

Il est ici précisé que le versement des éléments de rémunération variables et exceptionnels est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale ordinaire des éléments de rémunération de Madame Marie-Catherine SULITZER, dans les conditions prévues à l'article L. 225-100, II du Code de commerce.

**V. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE DU GROUPE**

Il est précisé qu'aucune convention n'est intervenue, au cours de l'exercice écoulé, entre le Président, le Directeur général, le Directeur général délégué, un administrateur ou un actionnaire disposant d'une fraction de droits de vote supérieure à 10 % de la Société, d'une part, et une autre société dont la Société détiendrait directement ou indirectement plus de la moitié du capital, d'autre part.

**VI. DELEGATIONS ET AUTORISATIONS EN COURS DE VALIDITE EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, un tableau récapitulatif des délégations et autorisations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations de capital par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 figure ci-dessous ; ce tableau fait apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice.

Aucune délégation ni autorisation n'est à mentionner.

**VII. MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE**

En application de l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, nous vous rappelons que les modalités de participation des actionnaires aux Assemblées générales figurent à l'article 23 des statuts de la Société.

**VIII. CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Notre Société n'a pas souhaité se référer particulièrement à un Code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises. Cela s'explique par la taille de notre Société.

En tout état de cause, notre Société applique les règles suivantes en complément des exigences requises par la loi :

- Tenue régulière des Conseils d'administration ;
- Entretiens et assistances réguliers auprès de nos différents conseils.

**IX. INFORMATION SUR LES ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE**

Afin de se conformer aux dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de Commerce, nous vous précisons qu'aucun élément visé audit article n'est susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange.

...

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles. Nous vous invitons à vous prononcer sur le texte des résolutions que nous soumettons maintenant à votre approbation.

**Le Conseil d'administration**

**Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**  
**(tableau prévu au I de l'article D. 441-4)**

	Article D. 441 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> (fournisseurs) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures <u>émises</u> (clients) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)		61952	10999				5120		36220		898	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					



*Société de Commissariat aux Comptes inscrite près de la Cour d'Appel d'Aix en Provence*  
**DI AUDIT SARL**  
**Z.A LA PILE**  
**470 Avenue Jean MONNET**  
**13 760 SAINT CANNAT**

**SA FIEBM**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

*Exercice clos au 31/12/2018*

5 Avenue Draio de la Mar  
13 620 CARRY LE ROUET

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

*Exercice clos au 31/12/2018*

Mesdames, Messieurs,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale du 30/06/2014, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FIEBM relatifs à l'exercice clos le 31/12/2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration réuni en comité d'audit.

### Fondement de l'opinion

#### *Référentiel d'audit*

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

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

#### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

### DI AUDIT

SARL au capital de 200 000 € - SIRET 799 115 100 00023

Z.A LA PILE – 470 Avenue Jean MONNET – 13 760 SAINT CANNAT

Tel : +33 (0) 4 42 91 25 60 – Fax : +33 (0) 4 42 91 25 61 – mail :[contact@di-audit.fr](mailto:contact@di-audit.fr)

### **Risque identifié : Valorisation des immobilisations corporelles**

Au 31/12/2018, les immobilisations corporelles s'élèvent à 4.3 M€, soit 73.6 % des actifs, et sont principalement constituées des terrains, constructions, agencements et installations. Ce poste est le plus significatif du bilan.

Il existe donc un risque que la valeur nette des immobilisations corporelles soit supérieure à leur valeur vénale et donc un risque de surévaluation des immobilisations corporelles, que nous avons considéré comme un point clé de l'audit.

#### **Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque**

Nos travaux ont consisté à apprécier les tests de dépréciation réalisés par la direction concernant la valorisation des immobilisations corporelles.

Pour ce faire, nous avons :

- Pris connaissance de l'évaluation du patrimoine de la société réalisée par le cabinet d'expert fonciers CREST EXPERTISE en 2015,
- Apprécier la cohérence des informations et hypothèses retenues dans les rapports du cabinet d'experts fonciers.

Ces travaux ne nous ont pas conduits à remettre en cause les hypothèses utilisées par la direction conduisant à la non dépréciation des immobilisations corporelles.

### **Risque identifié : Valorisation des VMP**

Les valeurs mobilières de placement, figurant au bilan au 31/12/2018 pour un montant net de 522 k€, représentent un des postes les plus importants du bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leurs valeurs marchés à la date de clôture.

Comme indiqué dans la note 4 de l'annexe comptable, les valeurs mobilières de placement ont été évaluées au prix pour lequel ils ont été acquis. Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'acquisition des VMP est supérieure à leur valeur de marché.

Dans ce contexte et du fait des incertitudes inhérentes aux marchés boursiers, nous avons considéré que la correcte évaluation des valeurs mobilières de placement constituait un point clé de l'audit.

#### **Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque**

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs nettes des VMP, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de ces valeurs déterminée par la direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés en vérifiant les cours de bourse retenus.

### **Risque identifié : Comptabilisation des charges d'entretiens**

Les comptes de charges d'entretiens figurant en charge d'exploitation au 31/12/2018 pour un montant de 698 k€ soit 22 % du total des charges d'exploitation, représentent un des postes les plus importants du compte de résultat.

Compte tenu du risque sur la réalité de ces charges, nous avons considéré que les charges d'entretiens constituaient un point clé de l'audit.

#### **Procédures d'audit mises en œuvre en réponse à ce risque**

Nous avons :

- pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place pour identifier les travaux d'entretiens réalisés et leur classification comptable ;
- testé par sondage l'efficacité des contrôles clés relatifs à ces procédures ;
- Observé physiquement par sondage la réalisation de ces travaux.

**DI AUDIT**

SARL au capital de 200 000 € - SIRET 799 115 100 00023

Z.A LA PILE – 470 Avenue Jean MONNET – 13 760 SAINT CANNAT

Tel : +33 (0) 4 42 91 25 60 – Fax : +33 (0) 4 42 91 25 61 – mail :contact@di-audit.fr

## **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires**

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

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

## **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote et aux participations vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

### ***Désignation des commissaires aux comptes***

Nous avons été nommés commissaire aux comptes de la société FIEBM lors de l'assemblée générale du 30/06/2014.

Au 31/12/2018, nous sommes dans la 6<sup>ème</sup> année du mandat.

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

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

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

Il incombe au conseil d'administration réuni en comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

**DI AUDIT**

SARL au capital de 200 000 € - SIRET 799 115 100 00023

Z.A LA PILE – 470 Avenue Jean MONNET – 13 760 SAINT CANNAT

Tel : +33 (0) 4 42 91 25 60 – Fax : +33 (0) 4 42 91 25 61 – mail :[contact@di-audit.fr](mailto:contact@di-audit.fr)

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

### *Objectif et démarche d'audit*

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

### *Rapport au conseil d'administration réuni en comité d'audit*

Nous remettons un rapport au conseil d'administration réuni en comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration réuni en comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes

**DI AUDIT**

SARL au capital de 200 000 € - SIRET 799 115 100 00023

Z.A LA PILE – 470 Avenue Jean MONNET – 13 760 SAINT CANNAT

Tel : +33 (0) 4 42 91 25 60 – Fax : +33 (0) 4 42 91 25 61 – mail :[contact@di-audit.fr](mailto:contact@di-audit.fr)

annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration réuni en comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Fait à SAINT CANNAT, le 29/04/2019

Le Commissaire aux Comptes

**DI AUDIT**

Didier IVARRA

  
470 Avenue Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Cannat  
Tel: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 799 115 100 00023

**DI AUDIT**

SARL au capital de 200 000 € - SIRET 799 115 100 00023

Z.A LA PILE - 470 Avenue Jean MONNET - 13 760 SAINT CANNAT

Tel : +33 (0) 4 42 91 25 60 - Fax : +33 (0) 4 42 91 25 61 - mail :[contact@di-audit.fr](mailto:contact@di-audit.fr)

## Bilan Actif

		31/12/2018			31/12/2017	
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net	
	Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions brevets droits similaires					
	Fonds commercial (1)	278 982			278 982	278 982
	Autres immobilisations incorporelles	29 577		28 922		655
	Avances et acomptes					
	IMMobilisations corporelles					
	Terrains	2 492 111			2 492 111	2 492 111
	Constructions	10 603 271		9 150 998	1 452 273	1 626 122
Installations techniques, mat. et outillage indus.	1 741 882		1 621 300	120 582	62 504	
Autres immobilisations corporelles	161 131		151 898		9 233	
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
IMMobilisations financières (2)						
Participations évaluées selon mise en équivalence	205 384					
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	300			300		
	TOTAL (II)	15 512 638	10 953 118	4 559 520	4 665 103	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements	34 027			34 027	
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis	6 692			6 692	6 692
	Marchandises					
	Avances et Acomptes versés sur commandes					29 883
	CREANCES (3)					
	Créances clients et comptes rattachés	51 503			51 503	19 026
	Autres créances	163 031			163 031	84 712
Capital souscrit appelé, non versé						
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	778 491		256 101	522 390	689 891	
DISPONIBILITES	412 749			412 749	42 170	
	Charges constatées d'avance	62 744		62 744	75 716	
	TOTAL (III)	1 509 237	256 101	1 253 136	948 090	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecarts de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	17 021 875	11 209 219	5 812 655	5 613 193	
	(1) dont droit au bail					
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			300		
	(3) dont créances à plus d'un an					

**DI Audit**  
CAHIER DE COMPTES AUX COMPTES

70, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Carnal  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 790 115 100 00023

## Bilan Passif

		31/12/2018	31/12/2017
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	2 913 301 2 433 310	2 913 301 2 433 310
	RESERVES Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves	192 900 284 318 29 600	192 900 284 318 29 600
	Report à nouveau	(711 626)	(529 973)
	Résultat de l'exercice	194 398	(181 653)
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	5 336 199	5 141 802
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
		<b>DI Audit</b> CABINET DE COMPTES 470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Cannat Tél: 04 42 91 25 60 - Fax: 04 42 91 25 61 Total des autres fonds propres Siret: 799 115 100 00023	
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	24 853	42 381
	Total des provisions	24 853	42 381
DETTE (1)	DETTES FINANCIERES Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) Emprunts et dettes financières divers Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	47 971 90 359	85 461
	DETTES D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	96 351 215 969	110 758 232 791
	DETTES DIVERSES Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	953	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	451 603	429 010
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	5 812 655	5 613 193
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	194 397,82	
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	414 025	(181 652,99)
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		429 010

# Compte de Résultat

1/2

		31/12/2018	31/12/2017
PRODUITS D'EXPLOITATION		France	Exportation
	Ventes de marchandises		12 mois
	Production vendue (Biens)		12 mois
	Production vendue (Services et Travaux)	3 354 663	3 354 663
	Montant net du chiffre d'affaires	3 354 663	3 034 699
	Production stockée		
	Production immobilisée		
	Subventions d'exploitation		
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Cézaire Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61 Siret: 799 115 100 00023	24 777
	Autres produits	192	1 393 211
	Total des produits d'exploitation (1)	3 379 632	3 036 303
CHARGES D'EXPLOITATION			
	Achats de marchandises		
	Variation de stock		
	Achats de matières et autres approvisionnements		
	Variation de stock	(34 027)	
	Autres achats et charges externes	1 670 654	1 790 097
	Impôts, taxes et versements assimilés	276 255	217 098
	Salaires et traitements	591 725	646 058
	Charges sociales du personnel	212 099	257 187
	Cotisations personnelles de l'exploitant		
	Dotations aux amortissements :		
	- sur immobilisations	454 255	478 489
	- charges d'exploitation à répartir		
	Dotations aux dépréciations :		
	- sur immobilisations		
	- sur actif circulant		
	Dotations aux provisions		3 233
	Autres charges	57	
	Total des charges d'exploitation (2)	3 171 019	3 392 162
	RESULTAT D'EXPLOITATION	208 613	(355 859)

# Compte de Résultat

2/2

		31/12/2018	31/12/2017
	RESULTAT D'EXPLOITATION	208 613	(355 859)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	6 247 1 660 7 577	2 932 4 187 40
	Total des produits financiers	15 483	7 160
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	33 306 8 942 470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Canna Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61 Siret: 799 115 100 00023	19 304 7 056
	Total des charges financières	42 247	26 361
	RESULTAT FINANCIER	(26 764)	(19 201)
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	181 849	(375 060)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	34 913 6 000	195 078
	Total des produits exceptionnels	40 913	195 078
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	28 364	1 671
	Total des charges exceptionnelles	28 364	1 671
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	12 549	193 407
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		
	TOTAL DES PRODUITS TOTAL DES CHARGES	3 436 028 3 241 630	3 238 540 3 420 193
	RESULTAT DE L'EXERCICE	194 398	(181 653)

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs  
(3) dont produits concernant les entreprises liées  
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Règles et Méthodes Comptables

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2015-06 relatif à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice

Le bilan de l'exercice présente un total de **5 812 655 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 436 028 euros** et un total **charges** de **3 241 630 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **194 398 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

La société ne consolide pas les comptes du fait du caractère négligeable de la filiale GFA FORESTIER conformément à l'article L233-17-1 du code de commerce.

  
DI Audit  
SOCIÉTÉ CONSULTANTE AUX COMPTES  
470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Cannat  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 799 115 100 00023

Les principales méthodes utilisées sont :

### Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires,

## Règles et Méthodes Comptables

hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Le patrimoine de l'entreprise a fait l'objet d'une expertise immobilière réalisé par le cabinet CREST Expertise (experts fonciers) en date 24 avril 2015 qui valorise le patrimoine immobilier pour une valeur globale de 18 206 K€ .

Aucune perte de valeur n'a été constatée sur l'exercice.

La société a procédé à une réévaluation légale en 1976 concernant les terrains, les constructions et le fonds de commerce.

La réévaluation avait porté pour les terrains à une valeur globale de 2 492 K€ et le fonds de commerce à 50 K€ et depuis cette date aucune réévaluation n'a été réalisée.

  
Audit  
SOCIETE D'EXPERTISE AUX COMPTES  
470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Cannat  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 799 115 100 00022

### Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

### Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

## Règles et Méthodes Comptables

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

### Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

### Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.



470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Cannat  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 799 115 100 00023

Le règlement n° 2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement n° 2014-03 de l'Autorité des normes comptables relatif au Plan comptable général prévoit des dispositions de première application pour les fonds inscrits au bilan au 1er janvier 2016.

Les fonds de commerce sont composés du fonds de commerce du bar restaurant du camping situé à CARRY LE ROUET et du fonds de commerce du parking situé sur La Canebière sur MARSEILLE.

L'usage des fonds de commerce n'étant pas limité dans le temps, les fonds de commerce ne sont pas amortis et font l'objet de test de dépréciation.

Les fonds de commerce ne sont pas dépréciés compte tenu de :

- Leurs localisations qui représentent un intérêt stratégique bénéficiant à la société,
- La stabilité des cash-flows générés par l'activité de parking et celle de bar-restauration.

### Titres de participations :

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, ou apportés, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les titres immobilisés seraient le cas échéant dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur d'utilité à la clôture de l'exercice.

## Règles et Méthodes Comptables

Les titres GFA Forestier ne sont pas dépréciés compte tenu du fait que la filiale détient des parcelles du bois situées sur la commune de la Celle Les Bordes dans les Yvelines ce qui représente un intérêt stratégique bénéficiant à l'ensemble de la société au vue de la situation géographique des parcelles dans la région parisienne.

### Valeurs mobilières de placement :

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées au prix pour lequel ils ont été acquis.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'acquisition des VMP est supérieure à leur valeur de marché

  
DI Audit  
SOCIÉTÉ D'EXPERTISE AUX COMPTES  
470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Cannat  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 799 115 100 00023

## Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018	
		Augmentations		Diminutions			
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions		

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres	307 869		690		308 559
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>307 869</b>		<b>690</b>		<b>308 559</b>

CORPORELLES	Terrains	2 492 111				2 492 111
	Constructions sur sol propre	1 247 568				1 247 568
	sur sol d'autrui					
	instal. agencet aménagement	9 096 017		265 570		9 355 703
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 663 953		77 929		1 741 882
	Instal., agencement, aménagement divers	139 563		10 067		112 884
	Matériel de transport	38 180				48 247
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	<b>Immobilisations corporelles en cours</b>					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>14 677 392</b>		<b>353 565</b>		<b>14 998 395</b>

FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	205 384				205 384
	Autres titres immobilisés			300		300
	Prêts et autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>205 384</b>		<b>300</b>		<b>205 684</b>

	<b>TOTAL</b>	<b>15 190 644</b>		<b>354 555</b>		<b>32 562</b>	<b>15 512 638</b>
--	--------------	-------------------	--	----------------	--	---------------	-------------------



470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Cannat  
 Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
 Siret: 799 115 100 00022

## Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	28 887	35		28 922
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>28 887</b>	<b>35</b>		<b>28 922</b>
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui	1 030 897			1 030 897
	instal. agencement aménagement	7 686 565	433 535		8 120 101
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 601 449	19 851		1 621 300
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	139 563		26 679	112 884
	Matériel de transport	38 180	834		39 014
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>10 496 654</b>	<b>454 220</b>	<b>26 679</b>	<b>10 924 196</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>10 525 541</b>	<b>454 255</b>	<b>26 679</b>	<b>10 953 118</b>
Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires					
Dotations					
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif
					Amort. fiscal exceptionnel
					Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Autres immobilisations incorporelles	470, av. Jean Monnet - 7A La Pile 13760 Saint Canna				
	Tel: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61				
	Siret: 799 115 100 00023				
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>					
Terrains					
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui					
instal, agencement, aménag.					
Instal. technique matériel outillage industriels					
Instal générales Agenc. aménag. divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables, divers					
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>					
Frais d'acquisition de titres de participation					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>					

## Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Provisions pour amortissements dérogatoires				
Provisions fiscales pour prêts d'installation				
Provisions autres				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
<b>RISQUES ET CHARGES</b>				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations similaires				
Pour impôts				
Pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	42 381		17 528	24 853
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	42 381		17 528	24 853
<b>PROVISIONS POUR DEPRECATION</b>				
Sur immobilisations { incorporelles corporéelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières}				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres	224 455	33 306	1 660	256 101
<b>PROVISIONS POUR DEPRECATION</b>	224 455	33 306	1 660	256 101
<b>TOTAL GENERAL</b>	266 836	33 306	19 188	280 954
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles}				
		33 306	17 528 1 660	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1,5e du C.G.I.				

## Créances et Dettes

		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	300	300	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	51 503	51 503	
	Créances représentatives des titres prêtés	782	782	
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	17 930	17 930	
	Taxes sur la valeur ajoutée	65 588	65 588	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	60 747	60 747	
	Débiteurs divers	17 984	17 984	
	Charges constatées d'avances	62 744	62 744	
TOTAL DES CREANCES		277 578	277 578	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

AGENCE D'AUDITORIAT AUX COMPTES  
470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint-Genis-Laval  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61  
Siret: 799 115 100 00023

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTE	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	47 971	10 392	37 578	
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	90 359	90 359		
	Fournisseurs et comptes rattachés	96 351	96 351		
	Personnel et comptes rattachés	23 821	23 821		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	42 002	42 002		
	Impôts sur les bénéfices	15 644	15 644		
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	134 502	134 502		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	953	953		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		451 603	414 025	37 578	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice (2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		53 000 5 096			

## Crédit-Bail

	Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2018
VALEUR D'ORIGINE				537 720	537 720
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs				
	Dotation exercice				
	<b>TOTAL</b>				
REDEVANCES PAYÉES	Cumul exercices antérieurs			287 144	287 144
	Redevances Exercice	 Audit AGENCE JOURNALISME AUX COURS 470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint Cannat Tél: 04 42 91 26 60 - Fax 04 42 91 25 61 Siret: 799 115 100 00023		89 428	89 428
	<b>TOTAL</b>			376 572	376 572
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus			88 181	88 181
	entre 1 et 5 ans			176 362	176 362
	à plus de 5 ans				
	<b>TOTAL</b>			264 543	264 543
VALEUR RÉSIDUELLE	à 1 an au plus			5 257	5 257
	entre 1 et 5 ans				
	à plus de 5 ans				
	<b>TOTAL</b>			5 257	5 257
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE					

## Produits à recevoir

31/12/2018

Total des Produits à recevoir



470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Sénas  
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25  
Siret: 799 115 100 00023

## Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION CONTRAT LEASING MOBIL HOME		62 744	62 744
	 470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Sainte-Catherine Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 62 Siret: 769 115 100 00013		
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL		62 744	

## Charges à payer

31/12/2018

Total des Charges à payer		198 692
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		67
Intérêts C.N.E 18921504	46	
Assurances C.N.E 18921504	20	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 400
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	23 400	
Dettes fiscales et sociales		175 225
PROVISION CP	23 821	
ORGANISME CP	9 528	
ETAT CHARGES A PAYER	7 374	
ETAT CHARGES A PAYER	134 502	



470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Cézaire  
 Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 01  
 Siret: 799 115 100 00023

## Charges à répartir

	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2018
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				
	 470, av. Jean Monnet - ZA La Pie 13760 Saintry Tél: 04 42 91 25 60 - Fax: 04 42 91 25 61 Siret: 799 115 100 00023			

## Capital social

	31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES				
Du capital social début exercice				2 913 300,72
Emises pendant l'exercice			0,0000	
Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
Du capital social fin d'exercice				2 913 300,72

## Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2018
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
	 <b>Audit</b> <small>TRÉSORERIE ET TRÉSORERIE TRÉSORERIE ET TRÉSORERIE</small> 470, av. Jean Monnet Tél: 04 42 91 25 73 Siret: 700 100 00025		
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

(a)

**FINANCIERE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE  
ET DE LA MEDITERRANEE - FIEBM**  
Société anonyme au capital de 2.913.300,72 €  
Siège social: 5, avenue Draio del Mar Lou Soulei  
13620 CARRY-LE-ROUET  
RCS AIX-EN-PROVENCE 069.805.539

**DECLARATION DU RESPONSABLE  
DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2018**

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes de l'exercice écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée.

Marie-Catherine SULITZER  
Président-Directeur général

