

FINANCIERE ET IMMOBILIERE 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 (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 FINANCIERES (2) | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | 205 384 | | 205 384 | 205 384 |
| | 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 |
| COMPTES DE REGULARISATION | 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 |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | |
| | Ecart 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 | | | | | |

Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|----------------------|--|------------|--------------|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 2 913 301 | 2 913 301 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | | |
| | Ecarts de réévaluation | 2 433 310 | 2 433 310 |
| | RESERVES | | |
| | Réserve légale | 192 900 | 192 900 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | 284 318 | 284 318 |
| | Autres réserves | 29 600 | 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) | 47 971 | |
| | Emprunts et dettes financières divers | 90 359 | 85 461 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| | DETTES D'EXPLOITATION | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 96 351 | 110 758 |
| | Dettes fiscales et sociales | 215 969 | 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}

| | | 31/12/2018 | | 31/12/2017 |
|---------------------------------------|---|------------|-------------|------------|
| | | France | Exportation | 12 mois |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | | | |
| | Production vendue (Biens) | | | |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 3 354 663 | | 3 354 663 |
| | Montant net du chiffre d'affaires | 3 354 663 | | 3 354 663 |
| | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | 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 : | | | |
| | - sur immobilisations | | 454 255 | 478 489 |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | |
| | - sur immobilisations | | | |
| | - sur actif circulant | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | 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) | 6 247 | 2 932 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | 1 660 | 4 187 |
| | Différences positives de change | | |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 7 577 | 40 |
| Total des produits financiers | | 15 483 | 7 160 |
| CHARGES FINANCIÈRES | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 33 306 | 19 304 |
| | Intérêts et charges assimilées (4) | 8 942 | 7 056 |
| | Différences négatives de change | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| 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 | 34 913 | 195 078 |
| | Sur opérations en capital | 6 000 | |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| Total des produits exceptionnels | | 40 913 | 195 078 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 28 364 | 1 671 |
| | Sur opérations en capital | | |
| | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total des charges exceptionnelles | | 28 364 | 1 671 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | | 12 549 | 193 407 |
| PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES | | | |
| TOTAL DES PRODUITS | | 3 436 028 | 3 238 540 |
| TOTAL DES CHARGES | | 3 241 630 | 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 |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 307 869 | | 690 | | | 308 559 |
| 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 | | 5 884 | 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 | | | | 26 679 | 112 884 |
| | Matériel de bureau, mobilier | 38 180 | | 10 067 | | | 48 247 |
| | Emballages récupérables et divers | | | | | | |
| | Immobilisations corporelles en cours | | | | | | |
| Avances et acomptes | | | | | | | |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 14 677 392 | | 353 565 | | 32 562 | 14 998 395 |
| FINANCIERES | Participations évaluées en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | 205 384 | | | | | 205 384 |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts et autres immobilisations financières | | | 300 | | | 300 |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 205 384 | | 300 | | | 205 684 |
| TOTAL | | 15 190 644 | | 354 555 | | 32 562 | 15 512 638 |

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 |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 28 887 | 35 | | 28 922 |
| CORPORELLES | Terrains | | | | |
| | Constructions sur sol propre | 1 030 897 | | | 1 030 897 |
| | sur sol d'autrui | | | | |
| | 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 | | | | |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 10 496 654 | 454 220 | 26 679 | 10 924 196 |
| TOTAL | | 10 525 541 | 454 255 | 26 679 | 10 953 118 |

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

| | Dotations | | | Reprises | | | Mouvement net des amortisse- ment 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 | | | | | | | |
| TOTAL IMMOB INCORPORELLES | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | | | | |
| sur sol d'autrui | | | | | | | |
| instal, agencement, aménag. | | | | | | | |
| Instal. technique matériel outillage industriels | | | | | | | |
| Instal générales Agencet aménagt divers | | | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | | | | | |
| Emballages récupérables, divers | | | | | | | |
| TOTAL IMMOB CORPORELLES | | | | | | | |
| Frais d'acquisition de titres de participation | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL NON VENTILE | | | | | | | |

Provisions

| | | Début exercice | Augmentations | Diminutions | 31/12/2018 |
|------------------------------------|---|----------------|---------------|-------------|------------|
| PROVISIONS REGLEMEENTEES | 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 REGLEMEENTEES | | | | |
| 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 | 24 853 |
| | PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 42 381 | | 17 528 | 24 853 |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION | 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 | 256 101 |
| | PROVISIONS POUR DEPRECIATION | 224 455 | 33 306 | 1 660 | 256 101 |
| TOTAL GENERAL | | 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 | | | |
| | 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 |
|--|--|------------|--------------|-----------|---------------|
| DETTES | 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 | | |
| | Dettes représentatives 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 | | | | | |
| | TOTAL | | | | | |
| REDEVANCES PAYEES | Cumul exercices antérieurs | | | | 287 144 | 287 144 |
| | Redevances Exercice | | | | 89 428 | 89 428 |
| | TOTAL | | | | 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 | | | | | |
| | TOTAL | | | | 264 543 | 264 543 |
| VALEUR RESIDUELLE | à 1 an au plus | | | | | |
| | entre 1 et 5 ans | | | | 5 257 | 5 257 |
| | à plus de 5 ans | | | | | |
| | TOTAL | | | | 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 | | | | |

ANNEXE - Élément 6.14

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 | | | |
| 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 | 2 913 301 |
| | Nombre d'actions ordinaires | 1 911 000 | 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 | 3 354 663 |
| | Résultat avant impôts, participations dotations aux amortissements et prov. | 246 003 | 190 722 | 158 886 | 315 187 | 662 771 |
| | Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| | Participation des salariés | | | | | |
| | Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions | (381 279) | (418 595) | (422 522) | (181 653) | 194 398 |
| | Résultat distribué | | | | | |
| RESULTAT PAR ACTION | Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et prov. | | | | | |
| | Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions | | | | | |
| | Dividende attribué | | | | | |
| PERSONNEL | Effectif moyen salarié | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| | Montant de la masse salariale | 582 249 | 631 542 | 637 683 | 646 058 | 591 725 |
| | Montant des sommes versées en avantages sociaux | 246 451 | 246 916 | 256 044 | 257 187 | 212 099 |

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 Draïo 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 :

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

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. Evénements 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 événements 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 encaissements.

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 pécuniaires pour des pratiques anticoncurrentielles prononcées par l'Autorité de la concurrence

Notre Société n'a fait l'objet d'aucune Injonction ou sanction pécuniaire 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 NADJAH
- ❖ Monsieur Philippe RICHARD

II. PRESIDENCE ET DIRECTION GENERALE

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.

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

| | | |
|---|--|---|
| Renaud NADJAH Administrateur | Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 | Gérant de la SELARL PHARMACIE NADJAH |
| Philippe RICHARD Administrateur | Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 | Gérant de la SCA DE LA GRANDE HOGUE |

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 NADJAH

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 composant 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 <i>reçues</i> (fournisseurs) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441 I.- 2° : Factures <i>émises</i> (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 Draïo 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

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 marchées 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^{ième} 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

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

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, Av. Jean Monnet - Z.A. La Pile 13760 Saint Cannat
Tel: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61
Siret: 799 115 100 00023

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 FINANCIERES (2) | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | 205 384 | | 205 384 | 205 384 |
| | 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 |
| COMPTES DE REGULARISATION | 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) | | | | |
| | Ecart 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 | | | | | |

Audit
CABINET DE COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|----------------------|--|------------|--------------|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 2 913 301 | 2 913 301 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | | |
| | Ecart de réévaluation | 2 433 310 | 2 433 310 |
| | RESERVES | | |
| | Réserve légale | 192 900 | 192 900 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | 284 318 | 284 318 |
| | Autres réserves | 29 600 | 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) | 47 971 | |
| | Emprunts et dettes financières divers | 90 359 | 85 461 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| | DETTES D'EXPLOITATION | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 96 351 | 110 758 |
| | Dettes fiscales et sociales | 215 969 | 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 |
| | Ecart 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}

| | | 31/12/2018 | | 31/12/2017 |
|-------------------------|---|------------|-------------|------------|
| | | France | Exportation | 12 mois |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | | | |
| | Production vendue (Biens) | | | |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 3 354 663 | | 3 354 663 |
| | Montant net du chiffre d'affaires | 3 354 663 | | 3 354 663 |
| | Production stockée | | | |
| | Production immobilisée | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | |
| | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges | | | |
| | Autres produits | | | |
| | Total des produits d'exploitation (1) | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises | | | |
| | Variation de stock | | | |
| | Achats de matières et autres approvisionnements | | | |
| | Variation de stock | | | |
| | Autres achats et charges externes | | | |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| | Salaires et traitements | | | |
| | Charges sociales du personnel | | | |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | |
| | - sur immobilisations | | | |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | |
| | - sur immobilisations | | | |
| | - sur actif circulant | | | |
| | Dotations aux provisions | | | |
| | Autres charges | | | |
| | Total des charges d'exploitation (2) | | | |
| | RESULTAT D'EXPLOITATION | | | |



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

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) | 6 247 | 2 932 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | 1 660 | 4 187 |
| | Différences positives de change | | |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | 7 577 | 40 |
| Total des produits financiers | | 15 483 | 7 160 |
| CHARGES FINANCIÈRES | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 33 306 | 19 304 |
| | Intérêts et charges assimilées (4) | 8 942 | 7 056 |
| | Différences négatives de change | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| 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 | 34 913 | 195 078 |
| | Sur opérations en capital | 6 000 | |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| | Total des produits exceptionnels | 40 913 | 195 078 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 28 364 | 1 671 |
| | Sur opérations en capital | | |
| | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| | Total des charges exceptionnelles | 28 364 | 1 671 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | | 12 549 | 193 407 |
| PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES | | | |
| TOTAL DES PRODUITS | | 3 436 028 | 3 238 540 |
| TOTAL DES CHARGES | | 3 241 630 | 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.

 **Audit**
OFFICINE 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

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.

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.

Audit
DE VOTRE COMMISSAIRE 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

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.

Fonds de commerce :

Audit
470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Cannal
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



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 |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 307 869 | | 690 | | | 308 559 |
| CORPORELLES | Terrains | 2 492 111 | | | | | 2 492 111 |
| | Constructions sur sol propre | 1 247 568 | | | | | 1 247 568 |
| | sur sol d'autrui | | | | | | |
| | instal. agencé aménagement | 9 096 017 | | 265 570 | | 5 884 | 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 | | | | 26 679 | 112 884 |
| | Matériel de bureau, mobilier | 38 180 | | 10 067 | | | 48 247 |
| | Emballages récupérables et divers | | | | | | |
| | Immobilisations corporelles en cours | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | 14 677 392 | | 353 565 | | 32 562 | 14 998 395 |
| FINANCIERES | Participations évaluées en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | 205 384 | | | | | 205 384 |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts et autres immobilisations financières | | | 300 | | | 300 |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 205 384 | | 300 | | | 205 684 |
| TOTAL | | 15 190 644 | | 354 555 | | 32 562 | 15 512 638 |



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 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 28 887 | 35 | | 28 922 |
| CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 1 030 897 | | | 1 030 897 |
| sur sol d'autrui | | | | |
| 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 | | | | |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 10 496 654 | 454 220 | 26 679 | 10 924 196 |
| TOTAL | 10 525 541 | 454 255 | 26 679 | 10 953 118 |

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

| | Dotations | | | Reprises | | | Mouvement net des amortisse- ment 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 | | | | | | | |
| TOTAL IMMOB INCORPORELLES | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | | | | |
| sur sol d'autrui | | | | | | | |
| instal, agencement, aménag. | | | | | | | |
| Instal. technique matériel outillage industriels | | | | | | | |
| Instal générales Agencet aménagt divers | | | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | | | | | |
| Emballages récupérables, divers | | | | | | | |
| TOTAL IMMOB CORPORELLES | | | | | | | |
| Frais d'acquisition de titres de participation | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL NON VENTILE | | | | | | | |

Provisions

| | | Début exercice | Augmentations | Diminutions | 31/12/2018 |
|---|---|----------------|---------------|-----------------|------------|
| PROVISIONS REGLEMEENTEES | 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 REGLEMEENTEES | | | | | |
| 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 | 24 853 |
| 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 | 256 101 |
| | PROVISIONS POUR DEPRECATION | 224 455 | 33 306 | 1 660 | 256 101 |
| TOTAL GENERAL | | 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 | | | |
| | 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) | | | | |

Audit
COMPTES ET JOURNAUX PART AUX COMPTES
 470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint-Camille
 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 |
|--|--|------------|--------------|-----------|---------------|
| DETTES | 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 | | | | | |
| | TOTAL | | | | | |
| REDEVANCES PAYEES | Cumul exercices antérieurs | | | | 287 144 | 287 144 |
| | Redevances Exercice | | | | 89 428 | 89 428 |
| | TOTAL | | | | 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 | | | | | |
| | TOTAL | | | | 264 543 | 264 543 |
| VALEUR RESIDUELLE | à 1 an au plus | | | | | |
| | entre 1 et 5 ans | | | | 5 257 | 5 257 |
| | à plus de 5 ans | | | | | |
| | TOTAL | | | | 5 257 | 5 257 |
| MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE | | | | | | |

Audit
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

Produits à recevoir

| | |
|-------------------------------|------------|
| | 31/12/2018 |
| Total des Produits à recevoir | |

Audit
470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 S.irc
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 26
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 |
| Charges constatées d'avance - FINANCIERES | | | |
| Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES | | | |
| TOTAL | | | 62 744 |

Audit
470, av. Jean Monnet - ZA La Pile 13760 Saint
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 2
Siret: 799 115 100 00023

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 | |

DI Audit
EXPERTISE COMPTABLE AUX COMPTES

470, av. Jean Monnet- ZA La Pile 13760 Saint Canant
 Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61
 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 | | | | |

DI Audit
470, av. Jean Monnet - ZA La Pie 13760 Saint C
Tél: 04 42 91 25 60 - Fax 04 42 91 25 61
Siret: 790 115 100 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 | | | |
| Produits constatés d'avance - FINANCIERS | | | |
| Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS | | | |
| TOTAL | | | |
| | | | |

Audit
TECHNIQUE AUX COMPTES
 470, av. Jean Monnet
 Tél: 04 42 91 25 00
 Siret: 790 100 00025
 Pile 13760 Saint
 Fax 04 42 91 25 00

(6)

**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 Draïo 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

