

RAPPORT ANNUEL 2017



La Direction

Président :

Maurice Moulin

Directeurs Généraux Délégués :

Patrice Teyssier

José Brunet

Sandrine Moulin

Marie Laure Teyssier

Directeur Administratif et Financier :

Benjamin Dorte

S.A au capital de 3 690 405,60 €

RCS Le Puy en Velay : 433 122 637

Code Bourse ISIN FR0011033083

Siège social :

ZA de Ville

43 220 Dunières

moulinvest.com



Attestation de responsabilité

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés pour 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 de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport annuel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus au cours de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes auxquelles elles sont confrontées.

Fait à Dunières, le 27 Décembre 2017

Maurice Moulin
Président

I. Commentaires sur l'activité de l'exercice 2016-2017

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe s'établit à 57,8 millions d'euros au titre de l'exercice 2016/2017 contre 56,6 millions d'euros sur l'exercice précédent, ce qui représente une croissance de 2,0%. Le chiffre d'affaires réalisé à l'export représente 12,2% du chiffre d'affaires total (contre 12,0% en N-1).

Le pôle Energie connaît une croissance marquée de son activité granulation (+20,9%) dans un contexte de forte demande. La maîtrise de l'ensemble de la chaîne de valeur de l'approvisionnement en matière première à la distribution directe permet de garantir un niveau de satisfaction client élevé et un positionnement produit haut de gamme. L'activité de production d'électricité par cogénération donne également pleine satisfaction avec un taux d'utilisation très élevé assurant une récurrence des revenus sur la période. Les activités du pôle Energie représentent 26,3% du chiffre d'affaires consolidé (23,4% en 2016).

Le pôle Imprégnation maintient le cap sur la croissance avec le développement des ventes (+3,7%) de poteaux de ligne en bois auprès de sa clientèle historique (Orange, ENEDIS), et l'ouverture progressive de la gamme de produits d'aménagement extérieur Décovert auprès des négoce spécialisés (CA +8,6%).

Le recul de l'activité du pôle Bois Construction (-8,1%) est à mettre en lien avec la politique de retrait volontaire des segments les moins contributifs tels que la conduite de travaux et la réalisation de chantiers de construction bois réalisés par ses filiales Technicois Moulin et Lifeco Construction.

Performance opérationnelle

Le taux de marge brute du Groupe s'établit à 50.1% (28.9 millions d'euros) au titre de l'exercice 2016-2017, stable par rapport à l'exercice précédent (50,2% à 28,4 millions d'euros sur 2015-2016).

Les charges externes du Groupe ont atteint 11,3 millions d'euros sur la période (19,6% du chiffre d'affaires) en diminution par rapport à l'exercice précédent (22,1% du chiffre d'affaires 2015-2016).

La masse salariale du Groupe est stable et représente 14,6% du chiffre d'affaires sur l'exercice écoulé (contre 14,6% sur 2015-2016).

L'excédent brut d'exploitation progresse de 15,4% à 8,6 millions d'euros (vs. 7,4 millions d'euros en 2015-2016).

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi en hausse à 3,9 millions d'euros contre 2,8 millions d'euros sur l'exercice précédent. Le taux de marge opérationnelle représente ainsi 6,7% du CA contre 4,9% sur 2015-2016.

Le résultat financier atteint quant à lui -0,9 million d'euros sur l'exercice 2016-2017 contre -1,0 millions d'euros au titre de l'exercice précédent.

Enfin, le résultat exceptionnel représente 0,2 millions d'euros en nette diminution par rapport au résultat de l'exercice précédent (1,4 millions d'euros en 2015-2016) qui intégrait le solde de la reprise de l'écart d'acquisition négatif (badwill) constaté lors de l'entrée dans le périmètre du Groupe des sociétés France Bois Imprégnés et Scierie de Sainte Agathe en 2013 (reprise étalée linéairement sur 3 ans).

Le résultat Groupe consolidé ressort ainsi à 2,3 millions d'euros au 31/08/2017, en légère diminution par rapport au résultat de 2,5 millions d'euros constaté au 31/08/2016.

II. Comptes annuels consolidés au 31 août 2017

SOMMAIRE

1. Bilan	7
2. Compte de résultat	9
3. Tableau des flux de trésorerie	11
4. Tableau de variation des capitaux propres	13
5. Annexe aux comptes consolidés	14
5.1. Informations relatives à la Société	14
5.2. Faits significatifs	14
5.2.1. Analyse de la performance du groupe	14
5.2.2. Facteurs de risque	15
5.2.3. Perspectives 2018	17
5.3. Principes et méthodes comptables	17
5.3.1. Référentiel comptable	17
5.3.2. Changement de méthode	17
5.3.3. Estimation et hypothèses	17
5.3.4. Base de préparation des états financiers	17
5.3.5. Principes et méthodes de consolidation	18
5.3.6. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat d'exploitation	18
5.3.7. Immobilisations incorporelles	18
5.3.8. Immobilisations corporelles	18
5.3.9. Immobilisations financières	19
5.3.10. Stocks	19
5.3.11. Créances et dettes	19
5.3.12. Actifs financiers	20
5.3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie	20
5.3.14. Subventions d'investissement	20
5.3.15. Avantages du personnel	20
5.3.16. Provisions	20
5.3.17. Passifs éventuels et litiges	21
5.3.18. Impôts	21
5.3.19. Reconnaissance des produits	22
5.3.20. Contrat de location et crédits baux	22
5.3.21. Coût des emprunts ou des dettes portant intérêts	22
5.3.22. Imputation des frais d'augmentation de capital sur la prime d'émission	22
5.3.23. Imputation des titres d'autocontrôle sur les capitaux propres	22
5.3.24. Résultat par action	22
5.4. Périmètre de consolidation	23
5.4.1. Liste des sociétés consolidées	23
5.4.2. Variation de périmètre	23
5.5. Bilan	24
5.5.1. Immobilisations incorporelles, corporelles et financières	24
5.5.2. Amortissements et provisions des Immobilisations	25
5.5.3. Stocks et en-cours	26
5.5.4. Créances clients et autres créances	26
5.5.5. Actifs financiers	27

5.5.6.	Trésorerie et équivalents trésorerie _____	28
5.5.7.	Capital et informations sur le capital _____	28
5.5.8.	Passifs financiers et Analyse de l'endettement financier net _____	29
5.5.9.	Provision pour engagement de retraite et autres provisions _____	30
5.5.10.	Litiges et passifs éventuels _____	31
5.5.11.	Dettes fournisseurs et autres dettes _____	31
5.6.	Compte de résultat _____	32
5.6.1.	Résultat d'exploitation _____	32
5.6.2.	Résultat financier _____	32
5.6.3.	Détail des charges et produits exceptionnels _____	33
5.7.	Autres informations _____	34
5.7.1.	Effectif du groupe _____	34
5.7.2.	Impôts _____	34
5.7.3.	Résultat net par action _____	35
5.7.4.	Parties liées _____	35
5.7.5.	Honoraires des commissaires aux comptes _____	36
5.7.6.	Rémunération des organes de direction _____	36
5.7.7.	Frais de recherche et développement _____	36
5.7.8.	Evènements postérieurs à la date de clôture des comptes annuels _____	36
5.7.9.	Ecart d'acquisition _____	37
5.7.10.	Incidence des variations de périmètre sur la trésorerie. _____	39
5.8.	Information sectorielle _____	40
5.8.1.	Ventilation du chiffre d'affaires par zones géographiques (K€) _____	40
5.8.2.	Segmentation par secteur d'activité (K€) _____	40
5.8.2.1.	Ventilation du chiffre d'affaires par activité _____	40
5.8.2.2.	Ventilation des immobilisations (en valeurs brutes) par activité _____	40
5.8.3.	Ventilation du résultat par zone géographique (K€) _____	41
5.9.	Engagements hors bilan _____	41
5.9.1.	Engagements financiers donnés _____	41
5.9.2.	Engagements financiers reçus _____	45

1. Bilan

ACTIF (En K €)	31/08/2017	31/08/2016
ECART D'ACQUISITION I		
Capital souscrit non appelé II		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement		
Frais de recherche et développement		
Concessions, brevets, droits similaires	39	53
Fonds commercial		
Autres immobilisations incorporelles		
Avances, acomptes		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains	5 734	4 838
Constructions	8 456	6 453
Installations techniques, matériel, outillage	25 905	21 983
Autres immobilisations corporelles	1 505	1 434
Immobilisations en cours	353	1 589
Avances et acomptes	1 852	556
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation		
Actifs nets en cours de cession		
Participations par mise en équivalence		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés	92	82
Prêts	154	161
Autres immobilisations financières	88	163
TOTAL III	44 178	37 313
STOCKS ET EN-COURS		
Matières premières, approvisionnements	9 487	9 630
En-cours de production de biens	28	22
En-cours de production de services		
Produits intermédiaires et finis	4 550	5 398
Marchandises	64	83
Avances, acomptes versés/commandes	45	736
CREANCES		
Créances clients et comptes rattachés	6 137	5 034
Actifs d'impôt différé	83	131
Autres créances	1 642	1 714
Capital souscrit et appelé, non versé		
DIVERS		
Valeurs mobilières de placement		
Actions propres		
Disponibilités	3 733	3 329
COMPTES DE REGULARISATION		
Charges constatées d'avance	413	360
TOTAL IV	26 182	26 437
Charges à répartir sur plusieurs ex. V		
Primes de remboursement des obligations VI		
Ecart de conversion actif VII		
Ecart arrondi actif VIII		
TOTAL GENERAL (I à VIII)	70 360	63 750

PASSIF (en K €)	31/08/2017	31/08/2016
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel	3 690	3 690
Primes d'émission, de fusion, d'apport	7 591	7 591
Ecarts de réévaluation		
Ecart de réévaluation groupe		
Réserve légale	44	44
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		519
Réserve du groupe	12 475	9 274
Ecarts de conversion groupe		
Report à nouveau	-169	
RESULTAT GROUPE	2 271	2 514
Subventions d'investissements		
Amortissements dérogatoires		
Autres provisions réglementées		
Titres en autocontrôle	-218	-208
TOTAL I	25 685	23 424
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	48	48
Ecarts de conversion hors groupe		
Résultat hors groupe		
TOTAL II	48	48
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL III		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour acquisition de titres		
Provisions pour risques	122	200
Provisions pour charges	1 139	1 250
Provisions pour passif d'impôt différé	1 228	986
TOTAL IV	2 489	2 436
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	16 729	13 229
Concours bancaires courants	2 831	3 969
Emprunts en crédit-bail	7 558	6 859
Emprunts et dettes financières divers	2	6
Passifs nets en cours de cession		
Avances et acomptes reçus/commandes en cours	437	327
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 072	8 185
Dettes fiscales et sociales	2 862	2 192
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	391	725
Autres dettes	558	482
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 699	1 868
TOTAL V	42 139	37 842
Ecart de conversion passif VI		
Ecart arrondi passif VII		
TOTAL GENERAL (I à VII)	70 360	63 750

2. Compte de résultat

RESULTAT (En K€)	31/08/2017	31/08/2016
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France	49 353	46 550
Production vendue de biens Export	6 912	6 168
Production vendue de services France	1 293	3 298
Production vendue de services Export	204	615
TOTAL I	57 762	56 631
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production stockée	-508	-183
Production immobilisée	205	75
Subventions d'exploitation	24	8
Reprises sur provisions, amortissements, transferts	392	680
Autres produits	14	11
TOTAL II	127	591
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock de marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	27 896	28 558
Variation de stock de MP et autres approvisionnements.	432	-516
Autres achats et charges externes	11 335	12 485
Impôts, taxes et versements assimilés	1 027	860
Salaires et traitements	6 038	5 862
Charges sociales	2 375	2 393
Dotations aux amortissements immobilisations	4 743	4 380
Dotations aux provisions immobilisations		3
Dotations aux provisions sur actif circulant	119	124
Dotations aux provisions risques et charges	46	216
Autres charges	17	79
TOTAL III	54 028	54 444
RESULTAT D'EXPLOITATION (I+II-III)	3 861	2 778
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		

RESULTAT (En K€)	31/08/2017	31/08/2016
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mob. et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	1	5
Reprises sur provisions, transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de VMP		
Ecart de conversion		
TOTAL IV	1	5
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	938	980
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de VMP		
Ecart de conversion		
TOTAL V	938	980
RESULTAT FINANCIER (IV-V)	-937	-975
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 924	1 803
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	141	137
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital	966	1 637
Reprises sur provisions, transferts de charges	96	92
TOTAL VI	1 203	1 866
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	242	51
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	714	365
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	24	92
TOTAL VII	980	508
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)	223	1 358
Impôts dus sur les bénéfices	585	372
Impôts différés sur les bénéfices	291	264
TOTAL VIII	876	635
TOTAL DES PRODUITS	59 093	59 093
TOTAL DES CHARGES	56 822	56 567
Résultat des sociétés intégrées	2 271	2 526
Résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		13
Résultat d'ensemble consolidé	2 271	2 513
Résultat groupe	2 271	2 513
Résultat hors groupe		
Résultat par action	0.7447	0.8282
Résultat courant par action	0.6718	0.3829

3. Tableau des flux de trésorerie

TABLEAU DE FLUX (En K€)	31/08/2017	31/08/2016
Résultat net des sociétés intégrées	2 271	2 513
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
- Amortissements et provisions	4 277	3 234
- Variation des impôts différés	291	264
- Plus-values de cession, nettes d'impôt	166	79
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	7 005	6 090
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 467	-451
Liaison Bilan		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	9 472	5 639
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisition d'immobilisations (-)	-9 642	-3 216
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt (+)	564	289
Incidence des variations de périmètres		-35
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-9 078	-2 962
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère (-)		
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées (-)		
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	-10	3
Emissions d'emprunts (+)	6 519	780
Remboursements d'emprunts (-)	-5 360	-4 563
Flux nets de trésorerie lié aux opérations de financement	1 149	-3 780
Incidence des variations des cours des devises		
Variations de trésorerie	1 543	-1 103
Trésorerie d'ouverture	-641	462
Trésorerie de clôture	902	-641
Ecart	0	0

Le tableau des flux de trésorerie présenté ci-dessus est établi conformément aux principes et méthodes définis par l'arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement CRC 99-02.

Est présenté ci-dessous un autre tableau des flux de trésorerie, établi à partir du précédent, mais intégrant les retraitements suivants :

- reclassement, en dette à long terme (émission d'emprunts), de la dette financière à court terme de la Scierie Moulin, servant à financer des acomptes sur immobilisations (investissements long terme), et initialement comptabilisée dans les variations de trésorerie (concours bancaires courants), pour un montant de 1 499 622 euros ;
- intégration, dans les émissions d'emprunts, des financements issus des retraitements des crédits-baux et locations longue durée pour un montant de 3 030 554 euros ;
- intégration, dans les acquisitions d'immobilisations, des investissements issus des retraitements des crédits-baux et locations longue durée pour un montant de 3 030 554 euros.

TABLEAU DE FLUX (En K€)	31/08/2017	31/08/2016
Résultat net des sociétés intégrées	2 271	2 513
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
- Amortissements et provisions	4 277	3 234
- Variation des impôts différés	291	264
- Plus-values de cession, nettes d'impôt	166	79
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	7 005	6 090
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 467	-451
Liaison Bilan		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	9 472	5 639
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement :		
Acquisition d'immobilisations (-)	-12 673	-3 216
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt (+)	564	289
Incidence des variations de périmètres	0	-35
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-12 109	-2 962
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement :		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère (-)		
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées (-)		
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	-10	3
Emissions d'emprunts (+)	11 050	780
Remboursements d'emprunts (-)	-5 360	-4 563
Flux nets de trésorerie lié aux opérations de financement	5 680	-3 780
Incidence des variations des cours des devises		
Variations de trésorerie	3 043	-1 103
Trésorerie d'ouverture	-641	462
Trésorerie de clôture	2 402	-641
Ecart	0	0

4. Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves légales	Réserves consolidées	Résultat consolidé	Autres variations	Total Capitaux Propres - Part du groupe	Part minoritaire
31-août-2014	3 690	7 591	38	3 982	2 937	-193	18 045	258
Augmentation de capital						-18	-18	
Affectation du résultat de l'exercice précédent			4	2 933	- 2 937		0	
Résultat consolidé (part du groupe)					2 880		2 880	-7
Variation de périmètre								
Autres variations								-180
31-août-2015	3 690	7 591	42	6 915	2 880	-211	20 907	71

	Capital	Primes	Réserves légales	Réserves consolidées	Résultat consolidé	Autres variations	Total Capitaux Propres - Part du groupe	Part minoritaire
31-août-2015	3 690	7 591	42	6 915	2 880	-211	20 907	71
Augmentation de capital (*)						4	4	
Affectation du résultat de l'exercice précédent			2	2 878	-2 880		0	
Résultat consolidé (part du groupe)					2 513		2 513	
Variation de périmètre								
Autres variations								- 23
31-août-2016	3 690	7 591	44	9 793	2 513	-207	23 424	48

(*) Il s'agit ici de la variation des titres en autocontrôle.

	Capital	Primes	Réserves légales	Réserves consolidées	Report à nouveau	Résultat consolidé	Autres variations	Total Capitaux Propres - Part du groupe	Part minoritaire
31-août-2016	3 690	7 591	44	9 793	0	2 513	-207	23 424	48
Augmentation de capital (*)							-10	-10	
Affectation du résultat de l'exercice précédent				2 682	-169	-2 513		0	
Résultat consolidé (part du groupe)						2 271		2 271	
Variation de périmètre									
Autres variations									
31-août-2017	3 690	7 591	44	12 475	-169	2 271	-217	25 685	48

(*) Il s'agit ici de la variation des titres en autocontrôle.

5. Annexe aux comptes consolidés

5.1. Informations relatives à la Société

Le périmètre de consolidation comporte toujours 10 sociétés sous contrôle exclusif, sans modification par rapport à l'exercice précédent.

Il n'y a eu aucun mouvement de titres sur l'exercice clôturant au 31 août 2017.

5.2. Faits significatifs

5.2.1. Analyse de la performance du groupe

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe s'établit à 57,8 millions d'euros au titre de l'exercice 2016/2017 contre 56,6 millions d'euros sur l'exercice précédent, ce qui représente une croissance de 2,0%. Le chiffre d'affaires réalisé à l'export représente 12,2% du chiffre d'affaires total (contre 12,0% en N-1).

Le pôle Energie connaît une croissance marquée de son activité granulation (+20,9%) dans un contexte de forte demande. La maîtrise de l'ensemble de la chaîne de valeur de l'approvisionnement en matière première à la distribution directe permet de garantir un niveau de satisfaction client élevé et un positionnement produit haut de gamme. L'activité de production d'électricité par cogénération donne également pleine satisfaction avec un taux d'utilisation très élevé assurant une récurrence des revenus sur la période. Les activités du pôle Energie représentent 26,3% du CA consolidé (23,4% en 2016).

Le pôle Imprégnation maintient le cap sur la croissance avec le développement des ventes (+3,7%) de poteaux de ligne en bois auprès de sa clientèle historique (Orange, ENEDIS), et l'ouverture progressive de la gamme de produits d'aménagement extérieur Décovert auprès des négoce spécialisés (CA +8,6%).

Le recul de l'activité du pôle Bois Construction (-8,1%) est à mettre en lien avec la politique de retrait volontaire des segments les moins contributifs tels que la conduite de travaux et la réalisation de chantiers de construction bois réalisés par ses filiales Technicois Moulin et Lifeco Construction.

Performance opérationnelle

Le taux de marge brute du Groupe s'établit à 50.1% (28.9 millions d'euros) au titre de l'exercice 2016-2017, stable par rapport à l'exercice précédent (50,2% à 28,4 millions d'euros sur 2015-2016).

Les charges externes du Groupe ont atteint 11,3 millions d'euros sur la période (19,6% du chiffre d'affaires) en diminution par rapport à l'exercice précédent (22,1% du chiffre d'affaires 2015-2016).

La masse salariale du Groupe est stable et représente 14,6% du chiffre d'affaires sur l'exercice écoulé (contre 14,6% sur 2015-2016).

L'excédent brut d'exploitation progresse de 15,4% à 8,6 millions d'euros (vs. 7,4 millions d'euros en 2015-2016).

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi en hausse à 3,9 millions d'euros contre 2,8 millions d'euros sur l'exercice précédent. Le taux de marge opérationnelle représente ainsi 6,7% du CA contre 4,9% sur 2015-2016.

Le résultat financier atteint quant à lui -0,9 million d'euros sur l'exercice 2016-2017 contre -1,0 million d'euros au titre de l'exercice précédent.

Enfin, le résultat exceptionnel représente 0,2 million d'euros en nette diminution par rapport au résultat de l'exercice précédent (1,4 million d'euros en 2015-2016) qui intégrait le solde de la reprise de l'écart d'acquisition négatif (badwill) constaté lors de l'entrée dans le périmètre du Groupe des sociétés France Bois Imprégnés et Scierie de Sainte Agathe en 2013 (reprise étalée linéairement sur 3 ans).

Le résultat Groupe consolidé ressort ainsi à 2,3 millions d'euros au 31/08/2017, en légère diminution par rapport au résultat de 2,5 millions d'euros constaté au 31/08/2016.

5.2.2. Facteurs de risque

Risques opérationnels

Le groupe estime ne pas ressentir de pression concurrentielle particulièrement forte, que ce soit pour l'activité de scierie, ou celle de production de granulés de bois. En ce qui concerne les produits sciés, la société met en œuvre une politique visant à maximiser la qualité des prestations et services apportés (rabotage, séchage) et ainsi générer davantage de valeur ajoutée pour les clients. Pour l'activité granulation, on constate une phase de normalisation progressive du marché mais la demande reste très soutenue car elle s'inscrit dans une démarche de développement durable et de maîtrise des coûts de l'énergie. Les approvisionnements sont facilités par la

connaissance approfondie des exploitations forestières et ne comportent pas de risques particuliers. La production est réalisée avec des matériels fiables, informatisés et dont la maintenance est assurée de manière permanente.

La société France Bois Imprégnés bénéficie d'une expertise reconnue en matière d'imprégnation et de fabrication de poteaux bois destinés aux marchés de l'électrification et des télécommunications. Le renforcement des partenariats avec les grands comptes stratégiques ont permis une augmentation des volumes d'activité.

La commercialisation de mobilier de jardin et de produits d'aménagement extérieurs est une activité en développement. Le Groupe mène une politique de prospection et de référencement active tout en élargissant sa gamme afin de se démarquer de la concurrence.

Les sociétés du groupe TECHNICBOIS MOULIN et LIFECO évoluent sur un marché de la construction bois en phase de structuration et complexe à appréhender. Face à une concurrence accrue de la part des acteurs historiques du secteur du bâtiment, TECHNICBOIS et LIFECO ont entamé dès le début de l'exercice 2016 une politique de diversification et d'élargissement de leur gamme, et se sont dotées de moyens humains et matériels supplémentaires. Malgré les efforts engagés dans cette voie, et une politique de référencement et de prospection active auprès des porteurs de projets et acteurs de la promotion immobilière, les sociétés ont fait face à un taux de transformation des affaires trop faible et à une inertie très importante entre la phase d'étude et la phase de réalisation. Face à ce constat le management du groupe a souhaité opérer un recentrage stratégique sur la rentabilisation des segments d'activités les plus profitables avec le développement des pôles Energie et les activités de seconde transformation (imprégnation, rabotage, séchage des produits sciés) conduisant à une forte diminution du nombre de projets constructifs en bois réalisés sur l'exercice 2017.

Risques de marché

Le groupe estime ne pas être exposé à des risques de non-respect de ses engagements financiers actuels, compte tenu des perspectives de rentabilité attendues dans les années futures. Il n'a pas souscrit d'instruments dérivés de couverture.

Risques environnementaux

L'usine de MOULIN BOIS ENERGIE est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour laquelle elle dispose d'une autorisation.

Les sites de FRANCE BOIS IMPREGNES sont également des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation préfectorale et principalement sous la rubrique 2415 (produit de préservation du bois). Ils bénéficient de la certification qualité ISO 9000 version 2010, traitement des bois CTA Bois+ et Gestion durable FSC.

Tout est mis en œuvre au sein du Groupe pour que les risques liés à son activité (notamment en termes de rejets dans l'atmosphère et de nuisance sonore) soient maîtrisés : cela se traduit notamment par des contrôles réguliers effectués par des organismes indépendants.

5.2.3. Perspectives 2018

Les résultats de l'exercice confirment la pertinence du modèle intégré et de la stratégie de vente sur le segment granulation. Avec deux nouveaux silos à granulés opérationnels et la mise en service en avril 2017 d'une nouvelle unité de raboterie entièrement mécanisée sur le site de Dunières, le groupe mobilise des moyens ambitieux au service de sa croissance et se positionne encore davantage sur des segments de marché à forte valeur ajoutée.

5.3. Principes et méthodes comptables

5.3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du groupe Moulinvest, clos au 31 août 2017, ont été établis sous la responsabilité du Président. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices

et conformément aux principes et méthodes définis par l'arrêté du 22 juin 1999 homologuant le règlement CRC 99-02. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

5.3.2. Changement de méthode

Les principes comptables appliqués pour l'arrêté des comptes au 31/08/2017 sont les mêmes que ceux au 31/08/2016. Aucun changement de méthode comptable ou d'estimation comptable n'est à signaler.

5.3.3. Estimation et hypothèses

La préparation des comptes consolidés conformes au CRC 99-02 nécessite la prise en compte par la direction d'hypothèses et d'estimations qui affectent les montants d'actifs et de passifs figurant au bilan, les actifs et les passifs éventuels mentionnés dans l'annexe, ainsi que les charges et les produits du compte de résultat. Il est possible que les montants effectifs se révélant ultérieurement soient différents des estimations et des hypothèses retenues.

5.3.4. Base de préparation des états financiers

Les comptes retenus pour la consolidation sont les comptes annuels du 31 août 2017. Toutes les sociétés ont un exercice de 12 mois, débutant le 1^{er} septembre 2016.

5.3.5. Principes et méthodes de consolidation

Toutes les participations significatives dans lesquelles la société MOULINVEST assure le contrôle exclusif, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels.
- Eliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires dits « intérêts minoritaires ».

Dans les comptes consolidés arrêtés au 31/08/2013, l'entrée dans le périmètre de consolidation des deux entités rachetées par la société MOULINVEST, a conduit à effectuer leur valorisation en juste valeur et à constater l'écart d'acquisition qui en résulte, conformément aux dispositions du règlement CRC-99-02. Les réévaluations ont porté sur les stocks de produits finis, sur les immobilisations (essentiellement sur des constructions anciennes, ayant encore une valeur d'utilité) sur une provision pour dépollution et sur une provision pour licenciement.

Le groupe applique les méthodes préférentielles suivantes du règlement CRC-99-02 :

- Comptabilisation des engagements de retraite (cf § 5.3.15)
- Comptabilisation des contrats de location-financement (cf § 5.3.20)
- Comptabilisation des frais d'augmentation de capital (cf § 5.3.22)
- Prise en compte du résultat à l'avancement (cf § 5.3.10)

Ne sont pas applicables les méthodes suivantes :

- Activation des frais de développement
- Reclassement des écarts de conversion en résultat financier

5.3.6. Distinction entre résultat exceptionnel et résultat d'exploitation

Les opérations non courantes et non liées à l'exploitation normale de l'entreprise sont constatées en résultat exceptionnel.

5.3.7. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations sont retenues pour leurs coûts d'acquisition ou de production, diminuées des amortissements cumulés. Les amortissements sont calculés sur le mode linéaire, selon les durées d'utilité effectives.

5.3.8. Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont retenues pour leurs coûts d'acquisition ou de production, diminuées des amortissements cumulés. Les amortissements sont calculés sur le mode linéaire, selon les durées d'utilité effectives. Lorsque des événements ou des indicateurs indiquent un risque de perte de valeur des immobilisations incorporelles et corporelles, celles-ci font l'objet d'une revue détaillée afin de déterminer si leur valeur nette comptable est inférieure à la valeur recouvrable, celle-ci étant définie comme la plus élevée de la valeur vénale (diminuée des coûts de cession) et de la valeur d'utilité.

Les droits de mutation et les honoraires ont été activés.

5.3.9. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont retenues pour leur coût d'acquisition. Lorsque leur valeur d'utilité à la clôture est inférieure à leur prix d'acquisition, des dépréciations sont constatées.

5.3.10. Stocks

- Evaluation des matières et marchandises :

Les matières et marchandises ont été évaluées au dernier prix d'achat connu.

En ce qui concerne les stocks de grumes : ceux-ci sont évalués et entrés en stocks dès l'achat, c'est-à-dire au moment de la signature des conventions avec les ONF et les particuliers. Compte tenu de la nature particulière des achats qui ne peuvent être évalués à une valeur réelle que lors de la coupe, il arrive qu'à posteriori, lorsque les bois sont coupés, le cubage réel soit différent des cubages entrés en stock. Le stock et les dettes fournisseurs correspondants sont alors réajustés. Cela n'a pas d'incidence sur le résultat, mais peut influencer sur le niveau des stocks et des dettes fournisseurs.

- Evaluation des produits finis :

Les produits finis de sciages sont évalués au prix de vente, moins une décote correspondant aux frais de commercialisation.

- Dépréciation des stocks :

Une provision pour dépréciation des stocks est constatée le cas échéant si la valeur actuelle (de réalisation) devient inférieure au coût de production. Des dépréciations ont été constatées (cf. § 5.5.3).

- Valorisation des contrats à long terme :

La méthode à l'avancement consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au fur et à mesure de l'avancement des contrats. La méthode à l'avancement porte sur tous les contrats en cours.

Le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement. Le pourcentage d'avancement retenu est le rapport entre les coûts des travaux et services exécutés à la date d'arrêt et le total des coûts d'exécution du contrat.

Lorsque le résultat estimé à terminaison est négatif, la perte à terminaison, sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement, est constatée immédiatement.

5.3.11. Créances et dettes

Les créances et dettes en monnaies étrangères sont valorisées au taux de change constaté à la clôture de l'exercice. Les différences de conversion, par rapport aux montants précédemment comptabilisés en euros, sont comptabilisées en écarts de conversion actifs ou passifs. Le cas échéant, les pertes de change latentes font l'objet de provisions.

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsqu'il existe des risques identifiés de non recouvrabilité.

Dans le cadre des contrats d'affacturage, les sommes avancées par le factor, en règlement anticipé des créances clients, sont constatées en moins du poste client en application de la réglementation comptable. Celle-ci précise que, lors du transfert de la créance, le compte « Clients » est soldé, quelles que soient les conditions prévues par la

convention d'affacturage puisque la subrogation vaut transfert de propriété (C. civ. art. 1250), que l'affacturage soit avec ou sans recours.

Il en est de même pour les cessions de créances Dailly.

5.3.12. Actifs financiers

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse moyen du dernier mois de l'exercice est inférieur au coût d'achat.

5.3.13. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

5.3.14. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissements apparaissant au passif des comptes sociaux des sociétés consolidées sont virées en produits constatés d'avance, sans incidence sur la fiscalité différée.

5.3.15. Avantages du personnel

Les engagements de retraite concernent les sociétés MOULINVEST, SCIERIE MOULIN, MOULIN BOIS ENERGIE, FRANCE BOIS IMPREGNES, SCIERIE DE SAINTE AGATHE et TECHNICBOIS MOULIN. L'intégralité des engagements au 31/08/2017 a fait l'objet d'une provision. Il n'existe pas de contrat d'assurance pour couvrir ce risque. Le groupe a évalué ses engagements selon une méthode actuarielle.

Le groupe n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.

Les hypothèses de calcul de la provision sont les suivantes :

- départ à l'âge de 65 ans
- méthode rétrospective des droits proratisés temporis (avec progression des salaires de 1%)
- rotation lente
- taux d'actualisation : 1.75 %
- taux de cotisation patronale : application des taux moyens constatés dans chacune des sociétés consolidées.

5.3.16. Provisions

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

5.3.17. Passifs éventuels et litiges

Si le montant ou l'échéance d'un risque ne peuvent être estimés avec suffisamment de fiabilité, alors il s'agit d'un passif éventuel qui constitue un engagement du Groupe sauf dans le cadre des acquisitions où les passifs éventuels sont comptabilisés au bilan consolidé.

5.3.18. Impôts

Les impôts différés résultent des retraitements et éliminations pratiqués et de toute différence temporaire apparaissant entre résultat comptable et fiscal. Ils sont calculés par taux d'imposition et par application de la méthode du report variable (prise en résultat des différences temporaires). Ils ont été calculés au taux de 33.33%, la prise en compte d'un échéancier de reversement n'ayant pas d'impact significatif.

En application du CRC 99.02, les montants d'impositions différées actives et passives sont compensés pour une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu dans un futur proche.

Il existe à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2011 une convention d'intégration fiscale entre les sociétés MOULINVEST, SCIERIE MOULIN et MOULIN BOIS ENERGIE. La convention signée stipule que chaque filiale (SCIERIE MOULIN et MOULIN BOIS ENERGIE) constate sa charge d'impôt sur les sociétés calculée sur ses résultats propres comme en l'absence d'option pour l'intégration. Par conséquent, le différentiel d'impôt issu de l'intégration fiscale est supporté par la société mère MOULINVEST.

Il existe à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2013 une convention d'intégration fiscale entre les sociétés MOULINVEST, France BOIS IMPREGNES et SCIERIE DE SAINTE AGATHE. La convention signée stipule que chaque filiale (France BOIS IMPREGNES et SCIERIE DE SAINTE AGATHE) constate sa charge d'impôt sur les sociétés calculée sur ses résultats propres comme en l'absence d'option pour l'intégration. Par conséquent, le différentiel d'impôt issu de l'intégration fiscale est supporté par la société mère MOULINVEST.

Il existe à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2014 une convention d'intégration fiscale entre les sociétés MOULINVEST et TECHNICBOIS MOULIN. La convention signée stipule que la filiale constate sa charge d'impôt sur les sociétés calculée sur ses résultats propres comme en l'absence d'option pour l'intégration. Par conséquent, le différentiel d'impôt issu de l'intégration fiscale est supporté par la société mère MOULINVEST.

Il existe à compter de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2015 une convention d'intégration fiscale entre les sociétés MOULINVEST et IMMO BOISSET. La convention signée stipule que la filiale constate sa charge d'impôt sur les sociétés calculée sur ses résultats propres comme en l'absence d'option pour l'intégration. Par conséquent, le différentiel d'impôt issu de l'intégration fiscale est supporté par la société mère MOULINVEST.

Le groupe fiscal intégré existant a dégagé un bénéfice fiscal de 1 865 K€.

5.3.19. Reconnaissance des produits

Les modalités de reconnaissance du chiffre d'affaires dans toutes les sociétés du groupe obéissent aux règles suivantes : la livraison déclenche la facturation et par conséquent la comptabilisation immédiate des produits. Des PQFA (Primes Quantitatives de Fin d'Année) sont versées à certains clients selon des conventions signées avec eux sur la base de volumes traités en année civile. Au 31 août, il est fait une estimation des primes qui seront dues au

31 décembre sur la base de l'année civile en fonction des volumes déjà connus et à venir. Des avoirs à établir sont comptabilisés au prorata temporis des 8 mois écoulés.

5.3.20. Contrat de location et crédits baux

Un grand nombre de biens, matériels techniques notamment, sont financés par crédit-bail ou location longue durée. Ceux-ci ont été retraités pour faire apparaître à l'actif la valeur brute des immobilisations ainsi financées et les amortissements calculés sur une durée probable d'utilisation, et au passif les emprunts qui auraient été souscrits pour financer les investissements.

5.3.21. Coût des emprunts ou des dettes portant intérêts

Les coûts des emprunts et des dettes portant intérêts sont constatés selon les dispositions du plan comptable général en charges financières.

5.3.22. Imputation des frais d'augmentation de capital sur la prime d'émission

En application du CRC 99.02, les frais d'augmentation de capital ont été imputés sur la prime d'émission pour leur montant net d'impôt.

5.3.23. Imputation des titres d'autocontrôle sur les capitaux propres

Au 31 août 2017, la société MOULINVEST détient, dans le cadre d'un contrat de liquidité, 5 435 de ses propres actions. Elle détient également, dans le cadre d'un contrat de rachat d'actions, 20 622 de ses propres actions.

Les cessions de l'exercice ont dégagé des plus et moins-values : il en résulte un boni net de 2 K€.

Ces opérations sont imputées, dans les comptes consolidés, sur les capitaux propres du groupe, pour un montant net d'impôt de 218 K€.

5.3.24. Résultat par action

Le résultat par action est obtenu en divisant le résultat du groupe par le nombre de titres composant le capital social, hors titres d'autocontrôle (avis n°27 mai 1993 de l'OEC).

5.4. Périmètre de consolidation

5.4.1. Liste des sociétés consolidées

Les sociétés consolidées et les méthodes de consolidation sont les suivantes :

Liste des sociétés consolidées	% de contrôle	Méthode Intégration	N° SIREN	Activité
SA MOULINVEST	100%	Globale	433122637	Activité des sociétés holding
SAS SCIERIE MOULIN	100%	Globale	330824442	Scierie et rabotage du bois
SAS MOULIN BOIS ENERGIE	100%	Globale	499475713	Production, transformation et vente de matières énergétiques
SCI DE VILLE	100%	Globale	380807057	Gestion immobilière
SARL IMMOBILIER DE VILLE (Société ad hoc)	10%	Globale	517853305	Gestion immobilière
SAS FRANCE BOIS IMPREGNES	100%	Globale	564503043	Scierie et traitement de bois
SARL SCIERIE DE SAINTE AGATHE	100%	Globale	332813229	Scierie et rabotage du bois
SARL LIFECO CONSTRUCTION FRANCE	99.80%	Globale	803776251	Construction bois
SARL TECHNICBOIS MOULIN	100%	Globale	803776558	Production et vente composants bois
SARL IMMO BOISSET	100%	Globale	812756815	Gestion immobilière

Sont consolidées toutes les sociétés sur lesquelles la société SA MOULINVEST exerce un contrôle exclusif ou conjoint, ou exerce une influence notable.

La SARL Immobilier de ville, qui est détenue à 10% par Moulinvest S.A. est consolidée en tant que société ad'hoc. En effet, une entité ad hoc doit être incluse dans le périmètre de consolidation au même titre que les autres entreprises contrôlées dès lors qu'il y a contrôle en substance de cette entité. Ce contrôle peut s'exercer en vertu de contrats, d'accords ou de clauses statutaires.

Les risques liés à l'activité de la SARL sont notamment supportés par le groupe : dans le cadre du bail commercial qui lie la société MOULIN BOIS ENERGIE à la société IMMOBILIER DE VILLE, il est prévu une délégation des loyers versés par MOULIN BOIS ENERGIE en garantie des emprunts souscrits par IMMOBILIER DE VILLE auprès de 3 banques (Société générale, HSBC et LCL) pour un montant nominal de 3 473 353 € (Capital restant dû au 31/08/2017 : 2 172 841 €), ce qui explique la prise en compte de cette entité dans le périmètre de consolidation. L'entité ad hoc est contrôlée de manière exclusive. Dans ce cas, conformément au principe général de détermination des méthodes de consolidation, elle est consolidée par intégration globale.

5.4.2. Variation de périmètre

Le périmètre de consolidation n'est pas modifié depuis le dernier exercice clos le 31 août 2016.

5.5. Bilan

5.5.1. Immobilisations incorporelles, corporelles et financières

Rubriques	Début exercice	Acquisition	Cession	Variation périmètre	Autre variation et variation de change	Fin exercice
Frais d'établissement	0					0
Frais de recherche	0					0
Concessions, Brevets	386	23	12			397
Fonds commercial	0					0
Autres immo incorporelles	0					0
IMMO INCORPORELLES	386	23	12	0	0	397
Terrains	6 273	768	0		475	7 516
Constructions	11 880	2 507	17		39	14 409
Installations techniques	45 244	6 322	2 140		1 580	51 006
Autres immo corporelles	2 607	545	233			2 919
Immo en cours	1 589	303			-1 539	353
Avances et acomptes	556	1 851			-555	1 852
IMMO CORPORELLES	68 149	12 296	2 390	0	0	78 055
Titres participation	0					0
Titres des sociétés M.E.	0					0
Créances sur participations	0					0
Autres titres immo	82	10				92
Prêts	160	9	15			154
Autres immo financières	166		75			91
IMMO FINANCIERES	408	19	90	0	0	337
TOTAL	68 943	12 338	2 492	0	0	78 789

Les principaux investissements réalisés correspondent à :

- des travaux de construction et d'agencement sur le site de Dunières du nouveau bâtiment de raboterie pour 2 556 k€ ainsi que du nouveau bâtiment de stockage de granulés et aménagements de la plateforme logistique pour 772 k€ ;

- l'acquisition de divers équipements de production destinés :

* à la nouvelle raboterie pour 3 675 k€ (dont 861 k€ d'immobilisations en cours activées sur la période) ;

* au versement d'acomptes pour 2 000 k€ relatifs à la mise en place d'une nouvelle ligne de profilage et des composants associés (classeur, ligne de déchet) ;

* au processus de granulation pour 761 k€ (nouveaux silos, aspiration, housseuse et convoyage) ;

* à l'implantation de nouveaux séchoirs chez Scierie Moulin et France Bois Imprégnés pour 541 k€ ;

* au remplacement du démêleur de la Scierie Moulin pour 300 k€ ;

* au remplacement de la ligne de déchets de la Scierie Moulin pour 251 k€.

- l'acquisition de divers matériels roulants en crédit-bail parmi lesquels des chariots élévateurs, deux pelles de manutention destinées à France Bois Imprégnés et Scierie Moulin (renouvellement de parc), un débusqueur forestier et un camion souffleur pour 937 k€.

Les biens inscrits dans les immobilisations, qui font l'objet de contrats de location-financement, ont une valeur brute totale de 20 247 K€.

Ils correspondent essentiellement à des installations techniques. Leurs modalités de dépréciation sont identiques à celles des autres immobilisations, leur valeur nette comptable s'élève à 9 966 K€.

(Dans le paragraphe 5.8.2.2, les investissements sont présentés par secteur d'activité.)

5.5.2. Amortissements et provisions des Immobilisations

Durées d'amortissement

Nature	Durée
Immobilisations incorporelles : logiciels	1 an
Constructions	10 - 30 ans
Agencements, installations	8 - 20 ans
Matériel et outillage	2 - 10 ans
Matériel de transport	2 - 5 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 - 10 ans

Variations des amortissements

Rubriques	Début exercice	Dotations	Reprise	Variation périmètre	Autre variation et variation de change	Fin exercice
Frais d'établissement	0					0
Frais de recherche	0					0
Concessions, Brevets	334	33	9			358
Fonds commercial	0					0
Autres immo incorporelles	0					0
IMMO INCORPORELLES	334	33	9	0	0	358
Terrains	1 435	347				1 782
Constructions	5 426	540	13			5 953
Installations techniques	23 261	3 425	1 585			25 101
Autres immo corporelles	1 173	398	157			1 414
Immo en cours	0					0
IMMO CORPORELLES	31 295	4 710	1 755	0	0	34 250
TOTAL	31 629	4 743	1 764	0	0	34 608

Variations des provisions sur immobilisations

Rubriques	Début exercice	Dotation	Reprise	Variation périmètre	Autre variation et variation de change	Fin exercice
Provisions sur titres de participation	0					0
Provisions sur autres immobilisations financières	3					3
TOTAL	3	0	0	0	0	3

5.5.3. Stocks et en-cours

STOCK 31/08/2017	BRUT	PROVISION	NET
Matières premières	9 550	63	9 487
Encours de biens	27		27
Encours de services			
Produits intermédiaires et finis	4 576	26	4 550
Marchandises	74	10	64
TOTAL	14 227	99	14 128

STOCK 31/08/2016	BRUT	PROVISION	NET
Matières premières	9 634	4	9 630
Encours de biens	22		22
Encours de services			
Produits intermédiaires et finis	5 417	19	5 398
Marchandises	93	10	83
TOTAL	15 166	33	15 133

5.5.4. Créances clients et autres créances

AU 31/08/2017	MONTANT BRUT	moins d'un an	plus d'un an
Prêts	154	13	141
Avances et acomptes versés	45	45	
Créances clients	6 496	6 496	
Actif d'impôt différé	83	83	
Autres créances	1 642	1 642	
Charges constatées d'avance	413	413	
TOTAL	8 833	8 692	141

Les créances clients font l'objet d'une dépréciation de 359 K€ au 31/08/2017.

A compter de l'exercice 31 août 2015, la scierie MOULIN a souscrit un contrat d'affacturage pour financer une partie de son encours clients. Le fonds de garantie minimum de 80 K€ a fait l'objet d'une comptabilisation en immobilisations financières, alors que le fonds de garantie variable, après chaque cession au factor, a fait l'objet d'une comptabilisation en « autres créances », pour 161 K€ au 31 août 2017.

Les créances cédées au factor sont comptabilisées en moins du poste clients (Cf principe évoqué § 5.3.11). Elles s'élèvent au 31/08/2017 à 2 361 K€. Il existe en outre des comptes de réserves en trésorerie à l'actif du bilan pour un montant de 1 070 k€.

Le solde net financé dans le cadre de ce contrat d'affacturage s'élève donc à un montant de 1 050 k€.

Dans la société FBI, des créances sont cédées en Loi Dailly. Le montant de l'avance au 31/08/2017 est nul.

AU 31/08/2016	MONTANT BRUT	moins d'un an	plus d'un an
Prêts	161	16	145
Avances et acomptes versés	736	736	
Créances clients	5 364	5 364	
Actif d'impôt différé	131	131	
Autres créances	1 714	1 714	
Charges constatées d'avance	360	360	
TOTAL	8 466	8 321	145

Les créances clients font l'objet d'une dépréciation de 329 K€ au 31/08/2016.

Concernant le contrat d'affacturage de la scierie MOULIN souscrit au cours de l'exercice 31 août 2015, le fonds de garantie minimum de 80 K€ avait fait l'objet d'une comptabilisation en immobilisations financières, alors que le fonds de garantie variable, après chaque cession au factor, avait fait l'objet d'une comptabilisation en « autres créances », pour 172 K€ au 31 août 2016.

Les créances cédées au factor étaient comptabilisées en moins du poste clients (Cf principe évoqué § 5.3.11). Elles s'élevaient au 31/08/2016 à 2 507 K€. Il existait en outre des comptes de réserves en trésorerie à l'actif du bilan pour un montant de 1 748 k€.

Le solde net financé dans le cadre de ce contrat d'affacturage s'élevait donc à un montant de 507 k€.

Dans la société FBI, des créances étaient cédées en Loi Dailly. Le montant de l'avance au 31/08/2016 s'élevait à 261 K€.

5.5.5. Actifs financiers

- Au 31/08/2017 :
Néant

- Au 31/08/2016 :
Il existe un compte à terme d'un montant de 201 k€ chez la société MOULINVEST. Il est maintenu en trésorerie (disponibilités) de par son caractère liquide et sécurisé.

5.5.6. Trésorerie et équivalents trésorerie

La marge brute d'autofinancement dégagée est de 7 005 K€ en amélioration de 915 K€. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe 5.2.1 (Analyse Performance du groupe).

Nous constatons une diminution du besoin en fond de roulement de 2 467 K€ qui s'explique notamment par une bonne maîtrise de l'évolution des niveaux de stock (-1 M€) ainsi que par la diminution notable des niveaux d'acomptes versés aux fournisseurs de matériels et constatés en fin d'exercice 2016 (-691 K€).

Afin de pérenniser le financement de la croissance du pôle Bois Construction, le groupe Moulinvest a opté fin 2014 pour la mise en place d'un contrat d'affacturage par cession de balance au niveau de sa filiale Scierie Moulin. Ce mode de financement vient compléter le panel de solutions déjà en place au niveau du groupe et apporte la souplesse nécessaire à la maîtrise du besoin en fonds de roulement.

Par conséquent les flux de trésorerie générés par l'activité, en hausse, sont positifs de 9 472 K€.

Les flux liés aux investissements sont négatifs de 9 078 K€ : les investissements se sont élevés à 9 642 K€ et les cessions d'immobilisations à 564 K€.

Les remboursements d'emprunts se sont élevés à 5 360 K€.

De nouveaux emprunts ont été souscrits pour 6 519 K€.

Conformément aux préconisations sur l'établissement du tableau de flux de trésorerie, les flux d'investissement et financement liés aux crédits baux ne sont pas constatés à la signature du contrat mais les redevances payées au cours de l'exercice sont analysées comme des flux de financement pour la part correspondant au remboursement de capital.

Compte tenu de tous ces flux, le groupe a vu sa trésorerie augmenter de 1 543 K€.

5.5.7. Capital et informations sur le capital

Composition du capital social

	EX. 31/08/2017	EX. 31/08/2016
Nombre de titres à l'ouverture	3 075 338	3 075 338
Augmentation de capital		
Diminution de capital	0	0
Nombre de titres à la clôture	3 075 338	3 075 338

La société détient 26 057 actions propres à la clôture.

La valeur nominale des titres est de 1.20 €.

5.5.8. Passifs financiers et Analyse de l'endettement financier net

Les dettes financières peuvent être ventilées par échéance de la manière suivante :

AU 31/08/2017	montant brut	moins d'un an	1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des Ets de crédit	16 729	3 253	9 165	4 311
Emprunts en crédit-bail	7 558	2 053	5 033	472
Emprunts et dettes financières divers	2	2		
TOTAL	24 289	5 308	14 198	4 783

AU 31/08/2017	montant brut	moins d'un an	1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Concours bancaires courants	2 831	2 831		
TOTAL	2 831	2 831	0	0

Au 31/08/2017	Garanties	Non Garanties	Total
Emprunt Auxifip taux fixe	2 987		2 987
Autres emprunts à taux fixe	13 711	31	13 742
Autres emprunts à taux variable			
Dettes financières auprès des établissements de crédit	16 698	31	16 729
Dettes financières des contrats de crédit-bail	7 758		7 758
Autres dettes financières	2		2

Tableau des dettes – hors concours bancaires courants.

Les dettes auprès des établissements de crédit sont constituées en totalité d'emprunts à taux fixe.

Le taux d'endettement à long terme s'élève à 52.47 % (Endettement à long terme plus d'un an – hors crédits baux / Capitaux propres : $13\,476 / 25\,685 = 52.47\%$, contre 44.27% au 31/08/2016).

L'acte de prêt signé le 23 octobre 2013 relatif à l'acquisition des sociétés FRANCE BOIS IMPREGNES et SCIERIE DE SAINTE AGATHE est assorti d'engagements financiers matérialisés par des ratios prudentiels (« ratio de levier », « ratio de Gearing ») qui sont entrés en application à compter de la publication des comptes consolidés du Groupe Moulinvest pour l'exercice clos le 31 août 2014.

Les ratios sont respectés au 31 août 2017 :

- Le Ratio de levier tel que défini à l'Article « DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU CLIENT / Engagements financiers » du contrat, testé tous les ans, sur une base annuelle s'élève à 2.687 ; et est à un niveau inférieur à : 3,5 ;
- Le Ratio de Gearing tel que défini à l'Article « DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU CLIENT / Engagements financiers » du contrat, testé tous les ans, sur une base annuelle s'élève à 0.898 ; et est à un niveau inférieur à : 1,5 ;
- Le montant cumulé des cessions d'actifs réalisées au cours de l'exercice tel que défini à l'article « DECLARATION ET ENGAGEMENTS DU CLIENT – Engagements de ne pas faire » du contrat s'élève à 714 448 euros en valeur nette comptable ; et est à un niveau inférieur à 10% de la valeur brute de son actif immobilisé.

AU 31/08/2016	montant brut	moins d'un an	1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes auprès des Ets de crédit	13 229	2 859	8 264	2 106
Emprunts en crédit-bail	6 859	1 949	4 900	11
Emprunts et dettes financières divers	6	6		
TOTAL	20 094	4 814	13 164	2 117

AU 31/08/2016	montant brut	moins d'un an	1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Concours bancaires courants	3 970	3 970		
TOTAL	3 970	3 970	0	0

Au 31/08/2016	Garanties	Non Garanties	Total
Emprunt Auxifip taux fixe	3 960	0	3 960
Autres emprunts à taux fixe	8 940	329	9 269
Autres emprunts à taux variable	0	0	0
Dettes financières auprès des établissements de crédit	12 900	329	13 229
Dettes financières des contrats de crédit-bail	6 859		6 859
Autres dettes financières		6	6

Tableau des dettes – hors concours bancaires courants.

Les dettes auprès des établissements de crédit sont constituées en totalité d'emprunts à taux fixe.

Le taux d'endettement à long terme s'élève à 44.27 % (Endettement à long terme plus d'un an – hors crédits baux / Capitaux propres : $10\,371 / 23\,424 = 44.27\%$, contre 59.60% au 31/08/2015).

5.5.9. Provision pour engagement de retraite et autres provisions

	31/08/2016	Variation nérimètre	Virement	Dotations	Reprises	31/08/2017
Provision pour litiges	199			67	-144	122
Provisions pour risque et charge y compris pour pension	1 251			3	-115	1 139
Passif d'impôt différé	986		-38	299	-19	1 228
TOTAL	2 436	0	-38	369	-278	2 489

Les sociétés soumises à des engagements de retraite sont MOULINVEST, SCIERIE MOULIN, MOULIN BOIS ENERGIE, France BOIS IMPREGNES, SCIERIE DE SAINTE AGATHE, TECHNICBOIS MOULIN et LIFECO CONSTRUCTION FRANCE.

L'intégralité des engagements au 31/08/2017 a fait l'objet d'une provision.

Il n'existe pas de contrat d'assurance pour couvrir cet engagement.

5.5.10. Litiges et passifs éventuels

Concernant les litiges sur les poteaux chez France BOIS IMPREGNES, une provision a été constituée au titre des sinistres produits avérés et acceptés, en application de la garantie forfaitaire commerciale prévue aux contrats.

Par ailleurs, certains litiges, susceptibles d'entraîner une réclamation au titre de la responsabilité civile produit après livraison, ont fait l'objet d'une provision à hauteur de la franchise d'assurance (5 K€ par litige), dans la mesure où l'état d'avancement des dossiers et expertises engagées ne permettaient pas une estimation chiffrée fiable et précise du risque afférent.

5.5.11. Dettes fournisseurs et autres dettes

Le montant particulièrement significatif des dettes fournisseurs à la clôture s'explique par le cadre contractuel liant le groupe Moulinvest à ses fournisseurs de bois. L'accord entre les deux parties prévoit un paiement au fur et à mesure de la consommation des bois achetés sur pied.

Ainsi le processus de comptabilisation des achats de grumes est le suivant :

- Dans le cas de contrats d'approvisionnement conclus avec les ONF (Offices Nationaux des Forêts), le transfert de risque et de propriété intervient à l'occasion de la livraison sur le site de production de la scierie après réception au parc à grumes et sur la base du décompte de volume établi à cet instant. La comptabilisation en achats intervient à la livraison sur site.

- Pour des achats à des particuliers ou à des groupements forestiers, les modalités de transfert de risque et de propriété sont établies en fonction des accords passés : la comptabilisation s'effectue soit à la signature de la convention d'achat, soit à la livraison sur site. En cas de transfert à la signature de la convention d'achat, et modulo le versement d'un acompte prévu contractuellement, les règlements interviennent au fur et à mesure de la mobilisation du bois en scierie. Cela peut générer des délais de paiement de plus d'un an, entre le moment où le bois est acheté et celui où il est payé.

Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement à des subventions d'investissement obtenues par les sociétés SCIERIE MOULIN, MOULIN BOIS ENERGIE, IMMOBILIER DE VILLE et France BOIS IMPREGNES.

AU 31/08/2017	montant brut	moins d'un an	1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Avances et acomptes sur commande	437	437		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 072	9 072		
Dettes sur immobilisations	391	391		
Dettes fiscales et sociales	2 863	2 863		
Autres dettes	558	558		
Produits constatés d'avance	1 699	1 699		
TOTAL	15 020	15 020	0	0

AU 31/08/2016	montant brut	moins d'un an	1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Avances et acomptes sur commande	327	327		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 185	8 185		
Dettes sur immobilisations	726	726		
Dettes fiscales et sociales	2 192	2 192		
Autres dettes	482	482		
Produits constatés d'avance	1 868	1 868		
TOTAL	13 780	13 780	0	0

5.6. Compte de résultat

5.6.1. Résultat d'exploitation

Le lecteur est invité à se reporter à l'analyse de la performance § 5.2.1

La répartition du chiffre d'affaires entre les différentes activités est faite dans le paragraphe 5.8.2.1

5.6.2. Résultat financier

PRODUITS FINANCIERS	31/08/2017	31/08/2016
Revenus des participations		
Revenus de placements		
Escomptes obtenus	1	3
Produits de cession		2
Ecart de conversion		
Reprises sur provisions		
Gains de change		
Autres produits financiers		
TOTAL	1	5

Les nombreux financements par crédits baux ont été retraités pour faire apparaître la charge financière supportée par le groupe. Ils sont distingués des intérêts des emprunts réels dans le tableau ci-dessous.

CHARGES FINANCIERES	31/08/2017	31/08/2016
Intérêts bancaires	621	664
Intérêts sur crédit bail	258	266
Escomptes accordés	59	50
Pertes de change		
Charges nettes sur cession VMP		
Dotations financières		
Autres charges financières		
TOTAL	938	980

5.6.3. Détail des charges et produits exceptionnels

PRODUITS EXCEPTIONNELS	31/08/2017	31/08/2016
Produits de cessions d'immobilisations	549	286
Quote-part de subvention	276	271
Autres opérations en capital	142	
Ecart d'acquisition		1 078
Profit sur report d'impôt		
Reprises sur provisions	96	91
Indemnité d'assurance	14	104
Produits divers (Régularisations diverses et produits sur exercices antérieurs)	126	36
TOTAL	1 203	1 866

L'écart d'évaluation résulte de la valorisation à la juste valeur dans l'entrée dans le périmètre de consolidation, de certains éléments d'actif et de passifs apportés. Les appréciations à la juste valeur ont porté essentiellement sur le patrimoine immobilier, les stocks de produits finis, les provisions pour dépollution et la prise en compte des coûts de licenciements consécutifs au rachat de France BOIS IMPREGNES et SCIERIE DE SAINT AGATHE. L'écart d'acquisition constaté est de 5 511 k€ pour France Bois Imprégnés et 956 k€ pour la Scierie Sainte Agathe. Il a été choisi d'amortir ces 2 écarts sur une durée de 3 ans. L'impact sur le résultat exceptionnel au 31/08/2016 était de 1 078 k€.

L'amortissement de ces écarts est terminé depuis l'exercice clos le 31/08/2016.

CHARGES EXCEPTIONNELLES	31/08/2017	31/08/2016
Cession d'immobilisations	714	365
Ecart d'acquisition		
Perte sur report d'impôt		
Malis sur cession d'action		
Dotations aux provisions pour risques	24	92
Dotations aux provisions pour litiges		
Coût de désamiantage et de dépollution	147	
Rappels suite à contrôle fiscal et social		
Indemnité de licenciement		
Pénalités		2
Charges diverses (Régularisations diverses et charges sur exercices antérieurs)	96	49
TOTAL	981	508

5.7. Autres informations

5.7.1. Effectif du groupe

	31/08/2017	%	31/08/2016	%
Cadres	29	15%	30	16%
A. M. et techniciens	26	14%	28	15%
Employés	25	13%	29	15%
Ouvriers	111	58%	104	54%
TOTAL	191	100%	191	100%

5.7.2. Impôts

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices (K€)

L'impôt sur le bénéfice au compte de résultat comprend :

Ventilation	31/08/2017	31/08/2016
Impôts courants	584	371
Impôts différés	291	264
TOTAL	875	635

Rapprochement entre charge d'impôt théorique et effective :

Ce rapprochement se présente de la façon suivante :

Montant de la différence	31/08/2017	31/08/2016
Résultat avant impôt	3 146	3 148
Taux normal d'impôt en France	33,33%	33,33%
Impôt théorique (A)	1 049	1 049
Impôt réel (B)	875	635
Différence à expliquer (A-B)	174	414

Eléments de rapprochement	31/08/2017	31/08/2016
Amortissement des écarts d'acquisition		355
Effets des différences de taux d'imposition		
Effets de la variation du taux (report variable)		
Résultats taxés aux taux réduits		
Pertes fiscales (antérieures ou exercice)	-44	-77
Dif. Permanentes résultat comptable/imposable	166	103
Dif. temporaires résultat comptable/imposable		
Impact intégration fiscale		
Crédits d'impôts	51	33
Autres		
Montant rapproché	173	414

Ventilation des actifs et passifs d'impôts différés :

Impôts différés en k€	31/08/2017	31/08/2016
Décalages temporaires	72	64
Reports fiscaux déficitaires	15	37
Frais d'acquisition de titres	25	27
Indemnités de départ à la retraite	31	43
TOTAL ID ACTIFS	143	171
Juste valeur actifs amortissables	134	146
Eliminations internes / retraitements divers	-35	-31
Crédits baux	601	459
Provisions réglementées	588	451
TOTAL ID PASSIFS	1 288	1 025
IMPOTS DIFFERES APRES COMPENSATION	31/08/2017	31/08/2016
Impôts différés actifs	83	131
Impôts différés passifs	1 228	985

5.7.3. Résultat net par action

Le résultat par action est obtenu en divisant le résultat du groupe par le nombre de titres composant le capital social.

Le résultat par action de base est le même que le résultat par action dilué.

RESULTAT PAR ACTION = 2 270 928 € / 3 049 281 = 0.744742 €

5.7.4. Parties liées

La SCI MARINE BIS est propriétaire d'un terrain qui a été donné à bail à construction à la SARL IMMOBILIER DE VILLE. Celle-ci a édifié un bâtiment dans lequel MOULIN BOIS ENERGIE a installé, pour exercer ses activités, les machines et la chaîne de fabrication des granulés de bois dans lesquelles elle a investi. La charge de loyer correspondante est de 45 K€ dans la SARL IMMOBILIER DE VILLE au 31 août 2017, la dette globale vis-à-vis de la SCI MARINE BIS étant quant à elle nulle.

La SCI MARINE BIS est également propriétaire d'un terrain qui a été donné à bail à construction à la SCIERIE MOULIN, sur laquelle cette dernière a édifié une plate-forme de stockage. La charge de loyer correspondante est de 45 K€ dans la SCIERIE MOULIN au 31 août 2017, la dette globale vis-à-vis de la SCI MARINE BIS s'élevant quant à elle à 45 K€.

Par procès-verbal d'assemblée générale du 17 février 2017 de la SCIERIE MOULIN, il a été décidé d'une résiliation partielle de ce bail, par détachement d'une parcelle de terrain.

Cette parcelle fait l'objet d'un nouveau bail à construction entre la SCI MARINE BIS et la SARL IMMOBILIER DE VILLE, sur laquelle cette dernière a édifié un bâtiment de stockage pour l'activité de MOULIN BOIS ENERGIE. La charge de loyer correspondante est de 9 K€ dans la SARL IMMOBILIER DE VILLE au 31 août 2017, la dette globale vis-à-vis de la SCI MARINE BIS étant quant à elle nulle.

5.7.5. Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires provisionnés pour les comptes au 31 août 2017, au titre de la mission de contrôle légal des comptes s'élève respectivement à :

SA MOULINVEST (dont revue des sociétés IMMOBILIER DE VILLE, SCI DE VILLE, SCIERIE DE SAINTE AGATHE, TECHNICBOIS MOULIN et LIFECO CONSTRUCTION FRANCE) : 74 856 € HT

SAS SCIERIE MOULIN : 17 498 € HT

SAS MOULIN BOIS ENERGIE : 5 810 € HT

SAS FRANCE BOIS IMPREGNES : 14 888 € HT

5.7.6. Rémunération des organes de direction

Les organes de direction rémunérés dans le groupe consolidé sont le président de la SA MOULINVEST et les directeurs généraux de la SA MOULINVEST et de la SAS SCIERIE MOULIN.

Le total des rémunérations versé à ces organes s'élève à 201 300 € bruts.

5.7.7. Frais de recherche et développement

Le montant des frais de recherche et développement constaté en charge n'a pas été isolé au 31/08/2017.

5.7.8. Evènements postérieurs à la date de clôture des comptes annuels

Le litige avec URBAS (2012) chez la société MOULIN BOIS ENERGIE se conclut par une indemnisation attribuée à la société MOULIN BOIS ENERGIE à hauteur de 492 406 euros (165 778 euros au titre de la garantie bris de machine et 326 628 euros au titre de la perte d'exploitation) : un acompte de 150 K€ sur cette somme est perçu en septembre 2017.

Financement d'un programme d'investissement en cours :

Le groupe Moulinvest a engagé dans le cadre de son plan de développement industriel et stratégique HORIZON 2020, un programme d'investissements d'envergure portant notamment sur la fourniture de matériels de production destinés à la Scierie Moulin comprenant une ligne de profilage, le retrofit d'un classeur et une ligne de déchets. Le processus de financement de ce projet n'est pas finalisé à ce jour, différents aspects du montage initialement prévu ayant dû être modifiés. Cela a pour conséquence un retard dans la finalisation des accords de financement.

A ce titre, le montant des acomptes versés sur commandes au 31.08.2017 était de 1,8 million d'euros auquel s'ajoutaient des frais d'études pour un montant de 200K€. La société Scierie Moulin s'est vu accorder une ligne de préfinancement sous la forme d'une autorisation de découvert temporaire d'un montant de 1,5 millions d'euros pour couvrir le montant de ces engagements. Le montant résiduel dû au titre de cette ligne de découvert s'élève à 60K€ à la date d'arrêté des comptes.

La société Scierie Moulin a versé de nouveaux acomptes sur la fourniture des matériels de production mentionnés ci-avant pour un montant total de 1,5 million d'euros en octobre 2017. Ces acomptes ont été notamment financés par un crédit de trésorerie octroyé à la société Moulinvest S.A. par une autre banque partenaire du groupe pour un montant de 1,3 millions d'euros jusqu'en date du 01.10.2018. L'engagement du groupe au titre de ce crédit de trésorerie s'élève à la clôture à 1,3 millions d'euros. Le groupe prévoit de solder ce crédit conformément au délai prévu, le cas échéant en utilisant ses lignes de découvert existantes.

Compte tenu du retard subi dans la finalisation des accords de financement, un accord a été trouvé avec les fournisseurs conduisant pour un fournisseur à l'annulation des commandes passées avec possibilité d'imputer les

acomptes versés sur un nouveau contrat à conclure, et pour l'autre à une suspension temporaire du contrat jusqu'au 15 mars 2018. Le groupe continue ses discussions avec les partenaires financiers identifiés lors du lancement du programme d'investissements afin de finaliser les accords de financement et de confirmer les commandes initialement passés avec les fournisseurs. A défaut d'obtention desdits financement avant le 15 mars 2018, s'agissant du contrat fournisseur suspendu, les parties s'engagent à rediscuter les conditions du contrat initial. Dans cette hypothèse, le groupe considère qu'il sera en mesure de trouver de nouveaux financements adaptés aux nouvelles conditions du contrat.

Sur cette base, le groupe considère qu'il est approprié d'arrêter les comptes en application des principes d'arrêtés des comptes présentés en note 5.3.1 de l'annexe.

5.7.9. Ecart d'acquisition

- Ecart d'acquisition sur le rachat de France BOIS IMPREGNES et SCIERIE STE AGATHE :

Le rachat des sociétés France BOIS IMPREGNES et SCIERIE STE AGATHE durant l'exercice clos le 31/08/2013, a généré la constatation d'un écart d'acquisition.

Les capitaux propres au 28/02/2013 ont fait l'objet des retraitements de consolidation suivants : annulation des amortissements dérogatoires, activation des crédits baux et annulation d'une valeur de fonds de commerce.

Il a ensuite été procédé à des évaluations en juste valeur des constructions et des stocks. Des charges directement liées à l'acquisition ont été déduites. L'impact de fiscalité différée a été pris en compte.

Il en est résulté des capitaux propres retraités, avec lesquels l'écart global a été calculé.

Il a été décidé, compte tenu des perspectives de développement attendues des 2 entités rachetées, de reprendre la provision pour acquisition des titres, sur une durée de 3 ans.

Les écarts d'acquisition constatés sont les suivants :

France BOIS IMPREGNES :

Ecart d'évaluation sur les constructions	459 K€
Ecart d'évaluation sur les stocks	1 132 K€
Déduction des coûts de licenciement induits par le rachat	- 168 K€
Déduction de la provision pour dépollution	- 293 K€
Impôts différés sur les écarts	- 375 K€
Soit un écart total net de	<u>754 K€</u>

Calcul de l'écart d'acquisition :

Capitaux propres au jour de l'acquisition	8 327 K€
Retraitements et réévaluations	753 K€
Soit des capitaux propres retraités de	9 080 K€
Pour un prix d'achat (frais compris) de	3 569 K€
ECART D'ACQUISITION SUR France BOIS IMPREGNES	<u>5 511 K€</u>

SCIERIE STE AGATHE :

Ecarts d'évaluation sur les constructions	130 K€
Ecarts d'évaluation sur les stocks	2 K€
Impôts différés sur les écarts	- 44 K€
Soit un écart total net de	<u>88 K€</u>

Calcul de l'écart d'acquisition :

Capitaux propres au jour de l'acquisition	1 450 K€
Retraitements et réévaluations	88 K€
Soit des capitaux propres retraités de	1 538 K€
Pour un prix d'achat (frais compris) de	581 K€
ECART D'ACQUISITION SUR SCIERIE STE AGATHE	<u>957 K€</u>

ECART D'ACQUISITION TOTAL AVANT REPRISE

France BOIS IMPREGNES	5 511 K€
SCIERIE STE AGATHE	957 K€
ECART TOTAL	<u>6 468 K€</u>
Reprise prorata temporis de l'écart sur 3 ans	- 1 078 K€
Soit un écart d'acquisition net au bilan du 31/08/2013 de	<u>5 390 K€</u>
Reprise prorata temporis de l'écart sur 3 ans	- 2 156 K€
Soit un écart d'acquisition net au bilan du 31/08/2014 de	<u>3 234 K€</u>
Reprise prorata temporis de l'écart sur 3 ans	- 2 156 K€
Soit un écart d'acquisition net au bilan du 31/08/2015 de	<u>1 078 K€</u>
Reprise prorata temporis de l'écart sur 3 ans	- 1 078 K€
Soit un écart d'acquisition net au bilan du 31/08/2016 de	<u>0 K€</u>

La période de reprise de la provision pour écart d'acquisition sur l'exercice clos le 31/08/2016 étant de 6 mois, il en résulte une reprise de provision de 1 078 K€ avec un écart d'acquisition entièrement repris.

Cet écart d'acquisition est, en conséquence, sans impact sur les comptes depuis le 29/02/2016.

- Ecart d'acquisition sur le rachat par MOULINVEST d'actions de la SCIERIE MOULIN :

Le rachat d'actions de la SCIERIE MOULIN durant la période close le 31/08/2016 a généré la constatation d'un écart d'acquisition, égal à la différence entre le prix d'achat des actions et la quote part de capitaux propres détenue.

L'écart global constaté d'un montant de 7 K€ a été amorti en totalité sur l'exercice clos le 31 août 2016.

Cet écart d'acquisition est, en conséquence, sans impact sur les comptes au 31/08/2017.

- Ecart d'acquisition sur le rachat par MOULINVEST d'actions de LIFECO :

Le rachat d'actions de LIFECO durant la période close le 31/08/2016 a généré la constatation d'un écart d'acquisition, égal à la différence entre le prix d'achat des actions et la quote part de capitaux propres détenue.

L'écart global constaté d'un montant de 6 K€ a été amorti en totalité sur l'exercice clos le 31 août 2016.

Cet écart d'acquisition est, en conséquence, sans impact sur les comptes au 31/08/2017.

5.7.10. Incidence des variations de périmètre sur la trésorerie.

L'incidence de l'achat réalisé sur l'exercice clos le 31/08/2013 des sociétés France BOIS IMPREGNES et SCIERIE STE AGATHE a encore eu un impact sur la trésorerie du groupe sur l'exercice clos le 31 août 2017 :

Le financement du solde du prix d'acquisition des sociétés France BOIS IMPREGNES et SCIERIE SAINTE AGATHE a été finalisé et intégralement débloqué en date du 23/10/2013. Le solde du prix d'acquisition représentant 2.1 millions d'euros, sur un prix de 4.1 millions d'euros, a été financé par la souscription d'emprunts auprès d'un pool de 3 banques partenaires sur une durée de 7 ans. Le premier versement de 2 millions d'euros réalisé le 18 avril 2013 avait été financé sur fonds propres. Des covenants bancaires ont été signés et sont à respecter pendant la durée de l'emprunt.

5.8. Information sectorielle

5.8.1. Ventilation du chiffre d'affaires par zones géographiques (K€)

	31/08/2017	%	31/08/2016	%
France	50 646	87,68%	49 848	88,02%
Europe	6 538	11,32%	5 527	9,76%
Amérique	44	0,08%	46	0,08%
Asie	0	0,00%	0	0,00%
Afrique	534	0,92%	1 210	2,14%
TOTAL	57 762	100%	56 631	100%

5.8.2. Segmentation par secteur d'activité (K€)

5.8.2.1. Ventilation du chiffre d'affaires par activité

	31/08/2017	%	31/08/2016	%
BOIS CONSTRUCTION	22 218	38,46%	24 189	42,71%
BOIS ENERGIE				
Cogénération	4 357	7,54%	4 324	7,64%
Granulation	10 821	18,73%	8 951	15,81%
IMPREGNATION				
Poteaux	9 449	16,36%	9 116	16,10%
Découvert	8 491	14,70%	7 818	13,81%
AUTRES	2 426	4,20%	2 233	3,94%
(Dont Bois palettes)	1 942		1 765	
TOTAL	57 762	100%	56 631	100%

5.8.2.2. Ventilation des immobilisations (en valeurs brutes) par activité

	31/08/2017	%	31/08/2016	%
BOIS CONSTRUCTION	38 924	49,40%	31 661	45,92%
BOIS ENERGIE				
Cogénération	12 662	16,07%	12 528	18,17%
Granulation	10 545	13,38%	8 844	12,83%
IMPREGNATION	13 546	17,19%	12 557	18,21%
MASSIF BOIS	1 292	1,64%	1 430	2,07%
AUTRES	1 821	2,31%	1 924	2,79%
TOTAL	78 790	100%	68 944	100%

Parmi ces immobilisations, celles qui sont réalisés sur des terrains pris en bail à construction auprès de la SCI Marine Bis (société hors groupe), sont les suivantes :

- Par la société IMMOBILIER DE VILLE : 5 517 K€ de valeur brute et 3 704 K€ de valeur nette comptable.
- Par la scierie MOULIN : 148 K€ de valeur brute et 92 K€ de valeur nette comptable.

5.8.3. Ventilation du résultat par zone géographique (K€)

Le système d'information de la société ne permet actuellement pas de déterminer un résultat par zone géographique.

5.9. Engagements hors bilan

5.9.1. Engagements financiers donnés

➤ Moulinvest S.A.

Caution solidaire : emprunt AUXIFIP/OSEO souscrit par MOULIN BOIS ENERGIE 8 900 000 €
Concernant cet emprunt, la SA MOULINVEST s'est engagée à maintenir sa participation dans le capital de la société MOULIN BOIS ENERGIE jusqu'au terme du contrat.

La SA MOULINVEST a en outre autorisé l'affectation en nantissement de l'intégralité des actions qu'elle détient dans le capital de la société MOULIN BOIS ENERGIE au profit d'AUXIFIP et OSEO.

Caution solidaire : emprunt souscrit par MOULIN BOIS ENERGIE auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 200 000 €, en principal et accessoires 139 954 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par MOULIN BOIS ENERGIE auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 300 000 €, en principal et accessoires 227 441 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès du CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE à hauteur de 330 000 €, en principal et accessoires

Le montant de la caution porte sur 50% de l'emprunt 60 268 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès du CREDIT COOPERATIF à hauteur de 750 000 €, en principal et accessoires 324 853 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 600 000 €, en principal et accessoires 243 848 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès de la CAISSE D'EPARGNE à hauteur de 710 000 €, en principal et accessoires 361 359 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès d'ARKEA BANQUE à hauteur de 500 000 €, en principal et accessoires 239 081 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 170 000 €, en principal et accessoires 120 949 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès d'ARKEA BANQUE à hauteur de 600 000 €, en principal et accessoires 517 465 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCIERIE MOULIN auprès d'ARKEA BANQUE à hauteur de 500 000 €, en principal et accessoires, débloqué pour 337 195 euros (caution totale : 600 000 euros) 337 195 €

Caution solidaire : concours bancaire souscrit par SCIERIE MOULIN auprès de la BANQUE PALATINE à hauteur de 1 500 000, en principal et accessoires 1 500 000 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par SCI DE VILLE auprès de la Banque Commerciale pour le Marché de l'Entreprise 1 000 000 €

Caution solidaire : contrat de réalisation de travaux d'enrobés souscrit par la SCI DE VILLE avec la société EIFFAGE ROUTES 360 000 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par IMMOBILIER DE VILLE auprès du CREDIT LYONNAIS et de la SOCIETE GENERALE (initial : 645 000 €) 178 042 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par France BOIS IMPREGNES auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 350 000 €, en principal et accessoires 174 506 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par France BOIS IMPREGNES auprès de la BNP PARIBAS à hauteur de 350 000 €, en principal et accessoires 182 867 €

Caution solidaire : crédit-bail souscrit par France BOIS IMPREGNES auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 387 704 € (loyers TTC et option d'achat TTC) 223 063 €

Caution solidaire : crédit-bail souscrit par France BOIS IMPREGNES auprès de la CAISSE D'EPARGNE – NATIXIS LEASE (mécanisation) 405 000 €

Caution solidaire : autorisation de découvert souscrite par TECHNICBOIS MOULIN auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 100 000 €, en principal et accessoires

Caution solidaire : autorisation de découvert souscrite par LIFECO auprès du CREDIT AGRICOLE LOIRE HAUTE LOIRE à hauteur de 100 000 €, en principal et accessoires
Le montant de la caution porte sur 50% de l'autorisation de découvert en principal, soit 50 000 €.

Caution solidaire : autorisation de découvert souscrite par LIFECO auprès de la SOCIETE GENERALE à hauteur de 350 000 €, en principal et accessoires

Caution : garantie autonome sur ligne de crédit souscrite par LIFECO auprès d'ATRADIUS à hauteur de 1 000 000 €

Caution solidaire : emprunt souscrit par IMMO BOISSET auprès de la BNP PARIBAS à hauteur de 183 800 €, en principal et accessoires 176 574 €

Blocage du compte courant MOULINVEST chez SCIERIE MOULIN, en garantie du financement d'un parc à grumes en co-baillage consenti par la Banque Commerciale pour le Marché de l'Entreprise, la Banque Rhône-Alpes, la Caisse d'Epargne et la Banque Populaire Rives de Paris 1 000 000 €

Engagement de paiement et de poursuite de location par MOULINVEST pour le compte de la SCIERIE MOULIN : financement en crédit-bail en co-baillage pour un montant de 725 081 € HT (valeur initiale : 616 613 € HT) consenti par la Banque Commerciale pour le Marché de l'Entreprise (ARKEA Crédit-Bail) et la Caisse d'Epargne (Natixis Lease). Les loyers restants à courir s'élèvent à 293 485 € (plus la valeur de rachat de 6 162 €).

Engagement de paiement et de poursuite de location par MOULINVEST pour le compte de la SCIERIE MOULIN : financement en crédit-bail en co-baillage pour un montant de 4 843 094 € HT (valeur initiale : 4 398 541 € HT) consenti par la Banque Commerciale pour le Marché de l'Entreprise, la Caisse d'Epargne, la Banque Rhône Alpes et la Banque Populaire Rives de Paris. Les loyers restants à courir s'élèvent à 1 866 544 € (plus la valeur de rachat de 43 986 €).

Cautionnement solidaire de tous engagements par MOULINVEST pour le compte de la SCIERIE MOULIN : financement en crédit-bail pour un montant initial de 547 355 € HT (valeur initiale : 557 290 € HT) consenti par la Société Générale, suite à un transfert du contrat dans la SCIERIE MOULIN. Les loyers restants à courir s'élèvent à 244 868 € (plus la valeur de rachat de 5 573 €).

➤ **Scierie Moulin S.A.S.**

Nantissement du fonds de commerce à hauteur de :

- En 1^{er} rang, nantissement de 600 000 € au profit de Arkea Banque pour un emprunt d'un montant nominal de 500 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 239 081 €.
- En 5^{ème} rang, nantissement au profit de la Banque Rhône Alpes pour un emprunt d'un montant nominal de 201 250 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 12 528 €.
- 750 000 € en principal, intérêts et accessoires au profit du Crédit Coopératif. Le solde restant dû sur l'emprunt s'élève à 324 853 €.
- 710 000 € en principal au profit de la Caisse d'Épargne. Le solde restant dû sur l'emprunt s'élève à 361 359 €.
- En 6^{ème} rang, nantissement au profit de la Banque Rhône Alpes pour un emprunt d'un montant nominal de 132 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 110 879 €.

Nantissement des matériels financés à hauteur de 163 000 €, au profit de la SOCIETE GENERALE pour un emprunt d'un montant nominal de 170 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 120 949 €.

Hypothèque de 1^{er} rang sur le bail à construction de l'ensemble immobilier sis ZA De Ville 43220 DUNIERES, cadastré sections AM812 et AM798, pour l'emprunt SOCIETE GENERALE de 300 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 277 609 €.

Gage sans dépossession de biens meubles à hauteur de 145 000 €, au profit du CREDIT COOPERATIF pour un emprunt d'un montant nominal de 320 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 301 450 €.

Nantissement des titres SOMUDIMEC au profit de SOMUDIMEC à hauteur de :

- 9 607.50 euros (630 titres), concernant un emprunt (montant nominal : 320 000 € HT) consenti par le Crédit Coopératif
- 10 812 euros (709 titres), concernant un crédit-bail COOPAMAT (valeur globale : 357 414 € HT) consenti par le Crédit Coopératif
- 11 102 euros (728 titres), concernant un crédit-bail COOPAMAT (valeur globale : 373 696 € HT) consenti par le Crédit Coopératif
- 10 599 euros (695 titres), concernant un crédit-bail COOPAMAT (valeur globale : 346 572 € HT) consenti par le Crédit Coopératif
- 15 753 euros (1 033 titres), concernant un crédit-bail COOPAMAT (valeur globale : 528 925 € HT) consenti par le Crédit Coopératif

Caution solidaire : emprunt AUXIFIP/OSEO souscrit par MOULIN BOIS ENERGIE S.A.S. 3 248 000 €
Concernant cet emprunt, la SAS MOULIN s'est engagée à maintenir sa participation dans le capital de la société MOULIN BOIS ENERGIE S.A.S. jusqu'au terme du contrat.

L'intégralité des actions que la SCIERIE MOULIN détient dans le capital de la société "MOULIN BOIS ENERGIE" est affectée à titre de nantissement pari passu, au profit de "AUXIFIP" et "OSEO".

Caution solidaire : autorisation de découvert souscrite par TECHNICBOIS MOULIN auprès de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AUVERGE LIMOUSIN à hauteur de 315 000 EUR, en principal et accessoires.

➤ **Moulin Bois Energie S.A.S.**

A titre de garanties au profit d'AUXIFIP :

- Gage sans dépossession des équipements mobiliers,
- Cession de créances professionnelles à hauteur de 2 986 694 €.

Nantissement du fonds de commerce au profit de la SOCIETE GENERALE pour un emprunt d'un montant nominal de 200 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 139 954 €.

Nantissement du fonds de commerce au profit de la SOCIETE GENERALE pour un emprunt d'un montant nominal de 300 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 227 441 €.

Nantissement des matériels financés (granulation) au profit de la SOCIETE GENERALE pour un emprunt d'un montant nominal de 1 100 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 1 045 311 €.

➤ **S.C.I. de Ville**

A titre de garanties au profit de la Banque Commerciale pour le Marché de l'Entreprise, dans le cadre de l'emprunt de 1 600 000 € souscrit par la SCI DE VILLE :

- Privilège de prêteur de deniers pour 1 500 000 €,
- Hypothèque complémentaire de 100 000 €.

Le total du capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 989 188 €.

Garanties hypothécaires sur l'ensemble immobilier sis ZA De Ville 43220 DUNIERES, cadastré sections AM812 et AM798, dans le cadre des emprunts de 1 400 000 € (auprès de la SOCIETE GENERALE, capital restant dû au 31/08/2017 : 1 400 000 €) et 1 250 000 € (auprès du CREDIT AGRICOLE, débloqué à hauteur de 1 109 612 €, capital restant dû au 31/08/2017 : 1 077 498 €) souscrits par la SCI DE VILLE.

➤ **S.A.R.L. Immobilier de Ville**

A titre de garanties, prises pour compte commun par la Société Générale, au profit d'un pool bancaire (Société Générale, Le Crédit Lyonnais, et HSBC), dans le cadre des emprunts de 3 473 353 € (capital restant dû au 31/08/2017 : 2 172 841 €) et 601 000 € (capital restant dû au 31/08/2017 : 178 042 €) souscrits par la SARL IMMOBILIER DE VILLE :

- Inscription d'hypothèque conventionnelle et en concurrence entre les banques, sur le droit au bail à construction et sur les constructions édifiées par la SARL IMMOBILIER DE VILLE, dans le cadre du bail à construction consenti par la SCI MARINE BIS sur une parcelle de terrain
- Affectation hypothécaire, conférée par la SCI MARINE BIS, sur le terrain lui appartenant, objet du bail à construction susvisé,
- Cession des loyers perçus (loi Dailly) de la société MOULIN BOIS ENERGIE.

Affectation hypothécaire en garantie de la dette d'un tiers consentie par la SCI MARINE BIS et hypothèque sur le droit au bail à construction portant sur les parcelles sises ZA De Ville 43220 DUNIERES, cadastrées AM 811, 879, 882, 878, 884 et 886, dans le cadre de l'emprunt de 600 000 € (auprès de la SOCIETE GENERALE, capital restant dû au 31/08/2017 : 600 000 €) souscrit par la SARL IMMOBILIER DE VILLE.

➤ **France Bois Imprégnés S.A.S.**

Hypothèque conventionnelle sur tènement immobilier : 250 000 € en principal, intérêts et accessoires au profit du CREDIT AGRICOLE. Le solde restant dû sur l'emprunt s'élève à 199 548 €.

Nantissement du fonds de commerce de Boisset Les Montrond à hauteur de 300 000 €, au profit de la BNP PARIBAS pour un emprunt d'un montant nominal de 300 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 217 957 €.

Nantissement du fonds de commerce de Boisset Les Montrond à hauteur de 280 000 €, au profit du CREDIT AGRICOLE pour un emprunt d'un montant nominal de 280 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 245 258 €.

Nantissement du fonds de commerce de Boisset Les Montrond en 2^{ème} rang à hauteur de 115 000 €, au profit de la BNP PARIBAS pour un emprunt d'un montant nominal de 115 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 115 000 €.

Nantissement du fonds de commerce de Boisset Les Montrond à hauteur de 300 000 €, au profit du CREDIT AGRICOLE pour un emprunt d'un montant nominal de 300 000 €, débloqué pour un montant de 206 075 € au 31/08/17. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 203 737 €.

Nantissement des matériels financés à hauteur de 129 600 €, au profit de la BNP PARIBAS pour un emprunt d'un montant nominal de 152 470 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 68 929 €.

Nantissement du matériel financé, au profit de la BNP PARIBAS pour un emprunt d'un montant nominal de 15 750 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 12 721 €.

Nantissement du matériel financé, au profit de la SOCIETE GENERALE pour un emprunt d'un montant nominal de 300 000 €. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 285 469 €.

5.9.2. Engagements financiers reçus

➤ Moulinvest S.A.

Délégation de garantie actif-passif, délégation de contrat d'assurance homme-clé Maurice MOULIN pour 750 000 €, respect de ratios consolidés de levier et gearing, nantissement des titres de FBI et SSA : 2 100 000 € en principal au profit des trois banques (Société Générale, Crédit Agricole Loire et Haute-Loire, et BNP Paribas). Le total du capital restant dû sur les emprunts correspondants s'élève à 1 019 271 €.

Garantie BPI France : 30% de l'encours de ce même emprunt de 2 100 000 €, soit 305 781 € au 31/08/2017.

➤ Scierie Moulin S.A.S.

Garantie OSEO à hauteur de 30%, pour un emprunt souscrit auprès du Crédit Coopératif, d'un montant nominal de 750 000 € 97 456 €

Affectation hypothécaire sur l'ensemble immobilier sis ZA De Ville 43220 DUNIERES, cadastré sections AM812 et AM798, pour l'emprunt SOCIETE GENERALE de 300 000 €, consentie par la SCI DE VILLE. Le capital restant dû sur cet emprunt s'élève à 277 609 €.

Cautions données par la Société Générale (coupes de bois) 82 227 €

Cautions données (billets avalisés) par ARKEA Banque pour la Scierie Moulin 349 600 €

➤ France Bois Imprégnés S.A.S.

Garantie donnée par Société Générale pour l'Office National des Forêts : à hauteur de 110 000 €

Cautions et traites avalisées données par la Société Générale pour achats de coupes de bois : 5 709 €

Convention de reprise de matériel donnée par WEINIG pour la mécanisation prise en crédit-bail auprès de CAISSE D'EPARGNE LEASE. Montant initial du matériel : 1 687 500 €, avec valeur de reprise de 60% dans les 12 mois de la livraison : 1 012 500 €.



Z.A. de Ville
43220 DUNIERES
Tél. 04 71 61 70 00
www.moulinvest.com