

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

**RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2017**

- BILAN
- COMPTE DE RESULTATS
- ANNEXES
- TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES
- TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE
- RAPPORT DE GESTION
- RAPPORT EXTRA-FINANCIER
- RAPPORT DE VERIFICATION DU RSE
- ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT
- RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Bilan Actif

		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé ( I )					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	278 982		278 982	278 982
	Autres immobilisations incorporelles	28 887	28 887		
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	2 492 111		2 492 111	2 492 111
	Constructions	10 343 585	8 717 463	1 626 122	1 916 425
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	1 663 953	1 601 449	62 504	73 329
	Autres immobilisations corporelles	177 743	177 743		
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	205 384		205 384	205 384	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL ( II )		15 190 644	10 525 541	4 665 103	4 966 231
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	6 692		6 692	6 692
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	29 883		29 883	
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	19 026		19 026	3 224
	Autres créances	84 712		84 712	36 967
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	914 346	224 455	689 891	706 764	
DISPONIBILITES	42 170		42 170	114 217	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	75 716		75 716	65 526
	TOTAL ( III )	1 172 545	224 455	948 090	933 390
	Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )				
Primes de remboursement des obligations ( V )					
Ecart de conversion actif ( VI )					
TOTAL ACTIF ( I à VI )		16 363 190	10 749 997	5 613 193	5 899 621

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

# Bilan Passif

		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	2 913 301	2 913 301
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation	2 433 310	2 433 310
	RESERVES		
	Réserve légale	192 900	192 900
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	284 318	284 318
	Autres réserves	29 600	29 600
	Report à nouveau	(529 973)	(107 451)
	Résultat de l'exercice	(181 653)	(422 522)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>5 141 802</b>	<b>5 323 455</b>
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	42 381	39 148
	<b>Total des provisions</b>	<b>42 381</b>	<b>39 148</b>
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers	85 461	228 876
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 758	132 331
	Dettes fiscales et sociales	232 791	175 811
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>429 010</b>	<b>537 018</b>
	Ecart de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>5 613 193</b>	<b>5 899 621</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(181 652,99)	(422 522,42)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	429 010	537 018
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

# Compte de Résultat <sup>1/2</sup>

				31/12/2017	31/12/2016
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	3 034 699		3 034 699	3 037 803
	Montant net du chiffre d'affaires	3 034 699		3 034 699	3 037 803
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			1 393	1 293
	Autres produits			211	
	Total des produits d'exploitation (1)				3 036 303
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 790 097	1 739 225
	Impôts, taxes et versements assimilés			217 098	182 753
	Salaires et traitements			646 058	637 683
	Charges sociales du personnel			257 187	256 044
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			478 489	515 702
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			3 233	27 912	
Autres charges				660	
Total des charges d'exploitation (2)				3 392 162	3 359 979
RESULTAT D'EXPLOITATION				(355 859)	(320 883)

## Compte de Résultat <sup>2/2</sup>

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		(355 859)	(320 883)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		7 221
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		3 957
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 932	9 006
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	4 187	
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	40	2 157
Total des produits financiers		7 160	15 120
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	19 304	46 801
	Intérêts et charges assimilées (4)	7 056	7 364
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		12 177
Total des charges financières		26 361	66 343
RESULTAT FINANCIER		(19 201)	(51 222)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(375 060)	(379 326)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	195 078	14 760
	Total des produits exceptionnels	195 078	14 760
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 671	57 956
	Total des charges exceptionnelles	1 671	57 956
RESULTAT EXCEPTIONNEL		193 407	(43 196)
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		3 238 540	3 068 976
TOTAL DES CHARGES		3 420 193	3 491 499
RESULTAT DE L'EXERCICE		(181 653)	(422 522)
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **5 613 193** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 238 540** euros et un total **charges** de **3 420 193** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-181 653** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2017** et finit le **31/12/2017**.

Il a une durée de **12** mois.

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

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

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

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

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

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

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

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

## Stocks et en cours

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

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

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

## Créances et dettes

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

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

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

## **Disponibilités**

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

## **Achats**

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

## **Fonds de commerce :**

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

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

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

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

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

## **Titres de participations :**

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

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

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

## Valeurs mobilières de placement :

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

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

## Annexe CICE

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) est comptabilisé au rythme de l'engagement.

Il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option :

- comptabilisation en diminution des charges de personnel, par un crédit dans un sous compte 64 le compte "649" pour un montant de 17.919 €. Cette somme sera déduite du solde de l'impôt sur les sociétés éventuel.

## Immobilisations

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virement p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES		Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
		Réévaluations	Acquisitions	Virement p.à p.	Cessions	
	Frais d'établissement et de développement					
	Autres	307 869				307 869
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>307 869</b>				<b>307 869</b>

CORPORELLES		Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
		Réévaluations	Acquisitions	Virement p.à p.	Cessions	
	Terrains	2 492 111				2 492 111
	Constructions sur sol propre	1 247 568				1 247 568
	sur sol d'autrui					
	instal. agencé aménagement	8 923 595		172 422		9 096 017
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 659 014		4 939		1 663 953
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport	139 563				139 563
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	38 180				38 180
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>14 500 030</b>		<b>177 361</b>		<b>14 677 392</b>

FINANCIERES		Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
		Réévaluations	Acquisitions	Virement p.à p.	Cessions	
	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	205 384				205 384
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières					
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>205 384</b>				<b>205 384</b>

	<b>TOTAL</b>	<b>15 013 283</b>		<b>177 361</b>		<b>15 190 644</b>
--	--------------	-------------------	--	----------------	--	-------------------

## Amortissements

Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2017
	Dotations	Diminutions	

INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement					
Autres		28 887			28 887
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>28 887</b>			<b>28 887</b>
CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre		1 030 897			1 030 897
sur sol d'autrui					
instal. agencement aménagement		7 223 840	462 725		7 686 565
Instal technique, matériel outillage industriels		1 585 685	15 764		1 601 449
Autres Instal., agencement, aménagement divers					
Matériel de transport		139 563			139 563
Matériel de bureau, mobilier		38 180			38 180
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>10 018 166</b>	<b>478 489</b>		<b>10 496 654</b>
<b>TOTAL</b>		<b>10 047 052</b>	<b>478 489</b>		<b>10 525 541</b>

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

# Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	39 148	3 233		42 381	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		39 148	3 233		42 381
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations <ul style="list-style-type: none"> <li>incorporelles</li> <li>corporelles</li> <li>des titres mis en équivalence</li> <li>titres de participation</li> <li>autres immo. financières</li> </ul>				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres	209 338	19 304	4 187	224 455
PROVISIONS POUR DEPRECIATION		209 338	19 304	4 187	224 455
TOTAL GENERAL		248 486	22 538	4 187	266 836
Dont dotations et reprises <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation</li> <li>- financières</li> <li>- exceptionnelles</li> </ul>			3 233 19 304	4 187	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

## Créances et Dettes

		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	19 026	19 026	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	1 950	1 950	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	21 151	21 151	
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 018	1 018	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	57 352	57 352	
	Débiteurs divers	3 241	3 241	
	Charges constatées d'avances	75 716	75 716	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>179 454</b>	<b>179 454</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers	85 461	85 461		
	Fournisseurs et comptes rattachés	110 758	110 758		
	Personnel et comptes rattachés	48 183	48 183		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	91 374	91 374		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 730	1 730		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	91 504	91 504		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés				
	Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>429 010</b>	<b>429 010</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice		3 205			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		6 940			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

## Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2016	Affectation du résultat N-1 <sup>1</sup>	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice <sup>2</sup>	Capitaux propres clôture 31/12/2017
Capital social	2 913 301				2 913 301
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation	2 433 310				2 433 310
Réserve légale	192 900				192 900
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées	284 318				284 318
Autres réserves	29 600				29 600
Report à nouveau	(107 451)	(422 522)			(529 973)
Résultat de l'exercice	(422 522)	422 522		(181 653)	(181 653)
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
<b>TOTAL</b>	<b>5 323 455</b>			<b>(181 653)</b>	<b>5 141 802</b>

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

<sup>1</sup>dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 5 323 455

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 5 323 455

<sup>2</sup>Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (181 653)

## Crédit-Bail

		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2017
VALEUR D'ORIGINE					537 720	537 720
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs				193 976	193 976
	Redevances Exercice				93 168	93 168
	TOTAL				287 144	287 144
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus				89 428	89 428
	entre 1 et 5 ans				264 543	264 543
	à plus de 5 ans					
	TOTAL				353 971	353 971
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus				1	1
	entre 1 et 5 ans				5 257	5 257
	à plus de 5 ans					
	TOTAL				5 258	5 258
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE						

--

## Charges à payer

		31/12/2017
Total des Charges à payer		146 156
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 400
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	23 400	
Dettes fiscales et sociales		122 756
PROVISION CP	22 323	
ORGANISME CP	8 929	
ETAT CHARGES A PAYER	76 812	
TAXE APPRENTISSAGE	4 699	
FORMATION CONTINUE	9 993	





## Capital social

		31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 911 000,00	1,5245	2 913 300,72
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		1 911 000,00	1,5245	2 913 300,72

--

## Honoraires des Commissaires aux Comptes

DI AUDIT							
31/12/2017	31/12/2016	%	%	31/12/2017	31/12/2016	%	%

Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés Emetteur DI AUDIT Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur DI AUDIT Filiales intégrées globalement	19 000	19 000	100,00	100,00				
Sous-total	19 000	19 000	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement Juridique, fiscal, social Autres								
Sous-total								
TOTAL	19 000	19 000	100,00	100,00				

--

## Flux de trésorerie

		31/12/2017	31/12/2016
OPERATIONS D'EXPLOITATION	Résultat net	(181 653)	(422 522)
	Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie et non liés à l'activité		
	+ Amortissements, dépréciations et provisions	501 027	590 414
	- Reprises sur amortissements et provisions	(4 187)	(9 006)
	- Produits de cession éléments de l'actif		
	+ Valeur nette comptable des éléments cédés		
	- Quote part de subventions d'investissements virée au compte de résultat		
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	315 187	158 886
	Incidence des décalages de trésorerie sur les créances d'exploitation		
	+/- Variation des stocks		3 280
+/- Variation des créances clients	(15 802)		
+/- Variation des autres créances d'exploitation	(102 935)	(95 091)	
+/- Variation des dettes fournisseurs	(21 573)	39 775	
+/- Variation des autres dettes d'exploitation	56 980	(1 952)	
<b>FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION</b>	<b>231 856</b>	<b>104 898</b>	
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	Cessions immobilisations incorporelles		
	+ Cessions immobilisations corporelles		
	+ Cessions/réductions immobilisations financières		
	- Acquisitions immobilisations incorporelles		
	- Acquisitions immobilisations corporelles	(177 361)	(109 834)
- Acquisitions immobilisations financières			
Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations d'investissement			
+/- Variation des dettes fournisseurs sur immobilisations			
<b>FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>(177 361)</b>	<b>(109 834)</b>	
OPERATIONS DE FINANCEMENT	Augmentation de capital		8 000
	- Réduction de capital		(8 000)
	- Distributions mises en paiement		
	+ Augmentation des dettes financières (A)	3 205	5 336
	- Remboursement des dettes financières (A)	(146 620)	
	+ Avances reçues des tiers		
	- Avances remboursées aux tiers		
	Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations de financement		
- Variation du capital souscrit non appelé			
- Variation du capital souscrit appelé non versé			
<b>FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>	<b>(143 415)</b>	<b>5 336</b>	
TRESORERIE	Trésorerie d'ouverture	820 981	820 581
	Trésorerie de clôture	732 061	820 981
	<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>(88 920)</b>	<b>400</b>

(A) Y compris les comptes courants d'associés

## Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

		31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
CAPITAL en Fin d'exercice	Capital social	2 913 301	2 913 301	2 913 301	2 913 301	2 913 301
	Nombre d'actions ordinaires	1 911 000	1 911 000	1 911 000	1 911 000	1 911 000
	Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote					
	Nombre maximal d'actions à créer :					
	- Par conversion d'obligation - Par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTAT	Chiffre d'affaires ( hors taxes )	3 135 597	2 913 046	2 853 455	3 037 803	3 034 699
	Résultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov.	382 158	246 003	190 722	158 886	315 187
	Impôts sur les bénéfices					
	Participation des salariés					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions	(183 531)	(381 279)	(418 595)	(422 522)	(181 653)
	Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION	Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov.					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions					
	Dividende attribué					
PERSONNEL	Effectif moyen salarié	16	16	16	16	16
	Montant de la masse salariale	627 084	582 249	631 542	637 683	646 058
	Montant des sommes versées en avantages sociaux	239 235	246 451	246 916	256 044	257 187

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

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

---

## **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUNI 2018**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre ordinaire, sur le renouvellement de deux de nos administrateurs dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée et à titre extraordinaire, sur le principe d'une augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre de la mise en place d'un Plan d'Epargne d'Entreprise (PEE), conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce.

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

### **SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE :**

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2017, l'activité de la société a été la suivante :

- Le chiffre d'affaires s'est stabilisé. La baisse de ce dernier est non significative (-0.10 %). Les principales composantes de ce dernier ont faiblement varié :
  - Activité location du restaurant : -9.72 %,
  - Activité caravanning : -0.77 % à 2.858.029 €,
  - Activité location parking : +3,12 % à 120.901 €.
- Les charges d'exploitation ont augmenté de 1 % environ pour s'établir à la somme de 3.392.162 € ; les variations sont marginales entre les deux exercices.
- Le résultat d'exploitation et le résultat financier sont restés stables et ce malgré la sensibilité des placements aux fluctuations des marchés financiers (exposition totale des placements aux actions admises aux négociations sur un marché réglementé).

- Le résultat exceptionnel est bénéficiaire et s'élève à 193.407 €. Il correspond à l'impact d'un changement de méthode comptable de comptabilisation des résultats d'une filiale dans les comptes de la société (comptabilisation d'une somme de 195.000 € dans les comptes de la société FIEBM).

### **ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES :**

La société développe son offre commerciale en essayant de favoriser ses services vers les « familles » et les « professionnels » et la mise en place d'outils modernes de communication afin de se tourner vers des opérateurs alternatifs.

### **PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES :**

La société est dépendante du climat.

Elle doit par ailleurs mettre en œuvre une nouvelle offre qualitative vers une clientèle plus exigeante.

Son exercice « économique » se concrétise sur 6 mois autour de l'été, ce qui ne lui permet pas, en fonction de la stratégie développée, de pouvoir s'adapter en conséquence et rectifier si besoin l'orientation choisie.

Le secteur géographique, dans laquelle est installé le camping, est en perte de fréquentation depuis quelques années.

### **UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS :**

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

### **EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE :**

Nous vous informons qu'aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture du dernier exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi.

### **ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT :**

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

### **EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR :**

L'objectif de la société est de rééquilibrer ses comptes en 2018 afin de retrouver un confort financier permettant de moderniser son outil sans avoir recours au marché ou à la dette.

Pour ce faire, elle œuvre à la mise en place de procédures visant à prévoir les travaux à engager et à un plan d'économie favorisant ce retour à une exploitation positive.

### **FILIALES ET PARTICIPATIONS :**

L'activité des filiales et des sociétés dans lesquelles la société a une participation a été présentée dans le cadre de l'exposé sur l'activité de la Société.

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

Nous souhaitons compléter ces informations par les éléments suivants :

Notre société détient 90 % du capital et des droits de vote du **Groupement Forestier Agricole BOIS DE THIVERNOUX.**

**Chiffre d'affaires** : nul, au 31 décembre 2017.

**Montant des capitaux propres** : 53.502 € au 31 décembre 2017 ;

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

### **SOCIETES CONTROLEES :**

Nous vous rappelons que notre Société contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce la société suivante : **GFA BOIS DE THIVERNOUX.**

### **SUCCESSALE :**

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

Type : Permanent ;

Adresse : 73/75 la Canebière - 13001 Marseille ;

Activité : Exploitation commerciale d'un parc de stationnement.

### **INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT :**

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

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

### **EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS :**

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

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

### **Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :**

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 3.034.699 € euros contre 3.037.803 € euros au titre de l'exercice précédent, soit une légère diminution de 0,10 %. Le chiffre d'affaires de la société est resté quasiment stable.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 1.604 € contre 1.293 € au titre de l'exercice précédent, représentant une augmentation de 24,05 %.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 1790.097 € contre 1.739.225 € au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 2,84 %.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 217.098 € contre 182.753 € au titre de l'exercice précédent, représentant une hausse de 18,79%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 646.058 € contre 637.683 € lors de l'exercice précédent, représentant une hausse de 1,31%.

Le montant des charges sociales s'élève à 257.187 € contre 256.044 € au titre de l'exercice précédent, représentant une augmentation de 0,45 %.

L'effectif salarié moyen s'élève à 16 salariés contre 16 salariés au titre de l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 481.722 € contre 543.613 € au titre de l'exercice précédent, représentant une diminution de 11,38 %.

Le montant des autres charges est nul, contre 660 € au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice représentent un montant total de 3.392.162 € contre un montant total de 3.359.979 € au titre de l'exercice précédent, représentant une augmentation de 0,96%.

Le résultat d'exploitation se solde par un déficit de - 355.859 € contre un déficit de - 320.883 € lors de l'exercice précédent, soit un accroissement de 10,90 %.

Le résultat courant avant impôt, tenant compte du résultat financier déficitaire de - 19.201 € (contre un résultat déficitaire de - 51.222 € lors de l'exercice précédent), s'établit à - 375.060 € contre - 379.326 € au titre de l'exercice précédent, représentant une diminution de 1,14 %.

Après prise en compte :

- Du résultat exceptionnel s'élevant à 193.407 € contre - 43.196 € lors de l'exercice précédent ;
- D'un impôt sur les bénéfices nul,

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2017 se solde par une perte de - 181.653 € contre une perte de - 422.522 € lors de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2017, le total du bilan de la société s'élevait à 5.613.193 € contre 5.899.621 € lors de l'exercice précédent représentant une diminution de 5,10 %.

### **PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS :**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2017 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

### **AFFECTATION DU RESULTAT :**

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à - **181.653 €** de la manière suivante :

<b>Perte de l'exercice :</b>	<b>- 181.653 €</b>
<b>Affectation au compte « report à nouveau » :</b>	<b>- 181.653 €</b>
<b>S'élevant ainsi à : - 711.626€</b>	

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société s'élèveraient à **5.141.802 €**.

### **RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES :**

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

### **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT :**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

### **TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES :**

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

### **REPARTITION DU CAPITAL :**

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

**IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE L'ACTIVITE ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS - ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE EN FAVEUR DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE :**

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1, alinéa 1 et 2 du Code de commerce, nous vous présentons en annexe, notre rapport extra-financier 2017 sur les conséquences sociales et environnementales de l'activité de la société incluant les conséquences sur le changement climatique de son activité et de l'usage des biens et services qu'elle produit, ainsi que ses engagements dans le cadre de la lutte contre les discriminations et la promotion des diversités et en faveur de l'économie circulaire.

\*\*\*\*\*

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

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

Ce rapport a été rédigé par la Direction en lien avec ses conseils habituels.

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

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

Le Conseil d'administration l'a arrêté le 18 Avril 2018.

### **I. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2017 :**

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

❖ **Madame Marie-Catherine SULITZER**

#### ***2. Administrateurs***

❖ **Madame Marie-Catherine SULITZER**

❖ **Madame Rebecca SULITZER**

❖ **Monsieur Arnaud GOBET**

❖ **Monsieur Georges MERCADAL**

❖ **Monsieur Renaud NADJAH**

❖ **Monsieur Philippe RICHARD**

### **II. PRESIDENCE ET DIRECTION GENERALE :**

#### ***1. Présidence :***

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

#### ***2. Direction générale :***

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

### **Cumul des fonctions :**

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

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

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

## **III. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

### **1. Composition du Conseil :**

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

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

<b>Nom – Prénom - Fonction</b>	<b>Date d'expiration du mandat</b>	<b>Fonction et mandat (autres sociétés)</b>
<b>Madame Marie-Catherine SULITZER</b> Président-directeur général Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020	Président-directeur général de la <b>société Anonyme Immobilière Michelet II</b>  Gérant du <b>GFA Bois du Thivernoux</b>
<b>Madame Rebecca SULITZER</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018	
<b>Monsieur Arnaud GOBET</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017	
<b>Monsieur Georges MERCADAL</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017	
<b>Monsieur Renaud NADJAH</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020	
<b>Monsieur Philippe RICHARD</b> Administrateur	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018	

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

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

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

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

## **3. Fréquence des réunions :**

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration s'est réuni une fois, le 25 avril 2017, pour examiner et arrêter les comptes annuels.

Le taux de participation s'est élevé à 67 %.

## **4. Convocation des administrateurs :**

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

## **5. Information des administrateurs :**

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

## **6. Participation aux réunions :**

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

## **7. Délibérations :**

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

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

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

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

Les rémunérations totales et les avantages de toute nature reçus, durant le dernier exercice clos le 31 décembre 2017, par les mandataires sociaux de la société et des sociétés contrôlées et contrôlantes au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce sont les suivants :

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

Eléments de rémunération fixe : 254.358,07 €  
Eléments de rémunération variable : 0 €  
Avantages en nature : 40.272 €  
Eléments de rémunération exceptionnelle : 0 €  
Jetons de présence : 0 €  
**Total : 294.630,07 €**

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

Jetons de présence : 0 €

##### **Monsieur Arnaud GOBET**

Jetons de présence : 0 €

##### **Monsieur Georges MERCADAL**

Jetons de présence : 0 €

##### **Monsieur Renaud NADJAH**

Jetons de présence : 0 €

##### **Monsieur Philippe RICHARD**

Jetons de présence : 0 €

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

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

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

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

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

**2. Principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président-directeur Général au titre de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2018**

Le Président-directeur Général de notre société perçoit une rémunération fixe ainsi que des avantages en nature en contrepartie de l'exercice de son mandat dans la société.

Les rémunérations totales et les avantages de toute nature à recevoir au titre de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2018 par les mandataires sociaux de la société et des sociétés contrôlées et contrôlantes au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce sont les suivants :

**Madame Marie-Catherine SULITZER :**

Eléments de rémunération fixe : 254.358,07 €

Eléments de rémunération variable : 0 €

Avantages en nature : 40.272 € - sujets à faible variation (montant du loyer indexé)

Eléments de rémunération exceptionnelle : 0 €

Jetons de présence : 0 €

**Total : 294.630,07 €**

**Madame Rebecca SULITZER :**

Jetons de présence : 0 €

**Monsieur Arnaud GOBET**

Jetons de présence : 0 €

**Monsieur Georges MERCADAL**

Jetons de présence : 0 €

**Monsieur Renaud NADJAH**

Jetons de présence : 0 €

**Monsieur Philippe RICHARD**

Jetons de présence : 0 €

En conséquence, le Conseil d'administration soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération

totale et les avantages de toute nature, attribuables à ce dernier à raison de son mandat au titre de l'exercice devant se clore le 31 décembre 2018.

La résolution suivante sera soumise au vote des actionnaires :

*« Approbation des principes et critères de détermination de répartition et d'attribution des éléments composants la rémunération et les avantages attribuables au titre de l'exercice 2018 à Madame Marie-Catherine SULITZER en raison de son mandat de Président-directeur général*

*L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport établi par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et éventuellement exceptionnels, ainsi que les actions ordinaires et/ou les valeurs mobilières donnant accès au capital, composant la rémunération totale, et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat, à Madame Marie-Catherine SULITZER au titre de l'exercice 2018. »*

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

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

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

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

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

Aucune délégation ni autorisation n'est à mentionner.

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

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

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

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

**INDICATIONS SUR LES RISQUES FINANCIERS LIES AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE :**

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

**PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES :**

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

## **I. CONTROLE INTERNE**

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

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

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

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

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

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

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

La gestion administrative et financière de la société, placée sous la responsabilité de la responsable comptable et du président comprend :

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

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

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

#### *2. Application des règles comptables*

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

### 3. Critères de qualité

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

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

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

## **II. GESTION DES RISQUES**

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

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

## **III. CONCLUSION**

Les procédures de contrôle interne sont aujourd'hui adaptées à la taille de l'entreprise et à la nature de ses activités et répondent aux besoins des dirigeants et actionnaires mais elles ne sont toujours pas formalisées dans un manuel.

## **SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES :**

Nous vous rappelons la situation de nos Commissaires aux comptes titulaire et suppléant à la date du présent rapport :

**Commissaire aux comptes titulaire : DI AUDIT** – nommée en remplacement de Monsieur Didier IVARRA, pour la durée restant à courir de son mandat, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale se prononçant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

**Commissaire aux comptes suppléant : SOFIRIS AUDIT** – nommée pour une durée identique à celle du Commissaire aux compte titulaire, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale se prononçant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

### **SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS :**

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

Il s'agit du mandat de **Monsieur Georges MERCADAL** et du mandat de **Monsieur Renaud NADJAH**.

Nous vous proposons par conséquent de bien vouloir les renouveler dans leur fonction pour une nouvelle période de six (6) ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Monsieur **Georges MERCADAL** et Monsieur **Renaud NADJAH** ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient le renouvellement de leur fonction et qu'ils n'étaient frappés d'aucune mesure ou incapacité susceptible de leur en interdire l'exercice.

### **PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous rendons compte de l'état de la participation des salariés au capital de la société au dernier jour de l'exercice, soit le 31 Décembre 2017, à savoir :

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

### **PROPOSITION D'AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES :**

Les actionnaires n'ayant pas été consultés relativement à une augmentation de capital réservée aux salariés depuis moins de 3 ans, il y a lieu, en application des dispositions de l'article L 225-129-6 du Code de commerce, de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de proposer, au cours de la troisième année civile suivant la précédente assemblée ayant statué sur un projet de résolutions tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés, dans le cadre de l'obligation de consultation périodique des actionnaires, une augmentation du capital social en numéraire, d'un montant maximum de 87.399 euros, réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) dans les conditions prévues à l'article L. 3332-18 du Code du travail.

Cette résolution n'étant pas à ce jour pertinente pour notre société, nous vous demanderons de bien vouloir la rejeter purement et simplement.

Il est rappelé que cette consultation devra être renouvelée tous les trois ans, aussi longtemps que la participation au capital des salariés au capital de la société restera inférieure à 3 %.

### **JETONS DE PRESENCE :**

Compte tenu de la situation financière de la société, nous vous demandons de ne pas allouer de somme globale et forfaitaire aux administrateurs au titre des jetons de présence pour l'exercice 2018.

...

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles. Nous vous invitons à vous prononcer sur le texte des résolutions que nous soumettons maintenant à votre approbation, à l'exception de la résolution relative à l'augmentation de capital réservée aux salariés qui ne nous paraît pas opportune.

**Le Conseil d'administration**

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

	Article D. 441 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> (fournisseurs) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D. 441 I.- 2° : Factures <u>émises</u> (clients) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
	<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>											
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)			74.703		12.654			19.026				
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)												
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												

Nombre des factures exclues		
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)		
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)		
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)

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

---

**TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES  
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
EN DATE DU 29 JUIN 2018**

**A TITRE ORDINAIRE**

**Résolution 1.    **Approbation des comptes annuels et des opérations de l'exercice clos 31 décembre 2017 ; Quitus aux administrateurs****

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017 approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels de cet exercice, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, se soldant par une perte de - 181.653 euros.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

L'Assemblée Générale donne en conséquence aux administrateurs *quitus* de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

**Résolution 2.    **Affectation du résultat de l'exercice 2017****

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à un montant de - 181.653 euros en totalité au compte « Report à nouveau ».

En outre, conformément aux dispositions de l'article 243 *bis* du Code général des impôts, elle prend acte qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des trois précédents exercices.

**Résolution 3.    **Approbation des conventions et engagements règlementés visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce****

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes mentionnant l'absence de conventions de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

**Résolution 4.    **Approbation des éléments de la rémunération et des avantages versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Madame Marie-Catherine SULITZER en raison de son mandat de Président-directeur général****

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, en application des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature tels que présentés dans ledit rapport, versés ou attribués au titre de l'exercice 2017 à Madame Marie-Christine SULITZER, en raison de son mandat.

**Résolution 5.    **Approbation des principes et critères de détermination de répartition et d'attribution des éléments composants la rémunération et les avantages attribuables au titre de l'exercice 2018 à Madame Marie-Catherine SULITZER en raison de son mandat de Président-directeur général****

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et éventuellement exceptionnels, ainsi que les actions ordinaires et/ou les valeurs mobilières donnant accès au capital, composant la rémunération totale, et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables au titre de l'exercice 2018 à Madame Marie-Catherine SULITZER, en raison de son mandat.

**Résolution 6.    **Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Renaud NADJAH****

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et constaté que le mandat d'administrateur de Monsieur Renaud NADJAH arrive à échéance à l'issue de la présente réunion, décide de renouveler son mandat d'administrateur pour une durée de six (6) ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Résolution 7.   Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Georges MERCADAL**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et constaté que le mandat d'administrateur de Monsieur Georges MERCADAL arrive à échéance à l'issue de la présente réunion, décide de renouveler son mandat d'administrateur pour une durée de six (6) ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**A TITRE EXTRAORDINAIRE**

**Résolution 8.   Autorisation à donner au Conseil d'administration d'augmenter le capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise (PEE) avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces adhérents**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, autorise le Conseil d'administration, en application des dispositions des articles L. 225-129-6 et L. 225-138-1 du Code de commerce et de l'article L. 3332-18 du Code du travail, à augmenter, en une ou plusieurs fois et sur ses seules décisions, le capital social d'un montant nominal qui ne pourra excéder 87.399 euros par l'émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la Société.

Le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation sera déterminé par le Conseil d'administration lors de sa décision fixant la date d'ouverture de la souscription, conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail.

Dans le cadre de la présente délégation, l'assemblée générale extraordinaire décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés aux actions à émettre au profit des adhérents du plan d'épargne d'entreprise de la Société.

La présente délégation est consentie pour une durée de 18 mois à compter de la présente Assemblée.

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet notamment de :

- fixer les conditions d'ancienneté que devront remplir les bénéficiaires d'actions nouvelles ;
- fixer, dans les limites légales, le délai accordé aux souscripteurs pour la libération des actions nouvelles ;
- déterminer si les souscriptions aux actions nouvelles devront être réalisées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement ;
- arrêter le prix de souscription des actions nouvelles ;

- décider du montant des actions à émettre, de la durée de la période de souscription, de la date de jouissance des actions nouvelles, et plus généralement de l'ensemble des modalités de chaque émission ;
- constater la réalisation de chaque augmentation de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites ;
- procéder aux formalités consécutives et apporter aux statuts les modifications corrélatives ;
- et d'une façon générale, prendre toutes mesures pour la réalisation des augmentations de capital dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

### **A TITRE ORDINAIRE**

#### **Résolution 9.    Pouvoirs en vue des formalités**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

**RAPPORT EXTRA-FINANCIER  
2017**

**de la Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et  
de la Méditerranée (F.I.E.B.M)**

## INTRODUCTION

En conformité avec les dispositions du décret n°2012-557 du 24 avril 2012 relatif aux obligations de transparence des entreprises en matière sociale et environnementale, la Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée publie dans les paragraphes suivants les informations sociales, environnementales et sociétales la concernant.

Les informations couvrent la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017. Le périmètre de reporting comprend l'activité principale de l'entreprise, soit la gestion et l'exploitation du caravaning « Lou Souleï » à Carry-le-Rouet, dans les Bouches du Rhône.

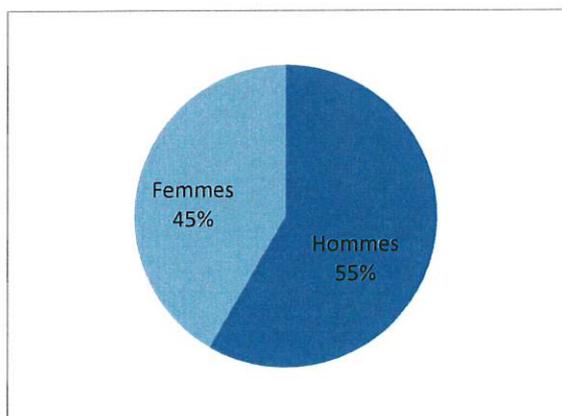
## INFORMATIONS SOCIALES

### EMPLOI

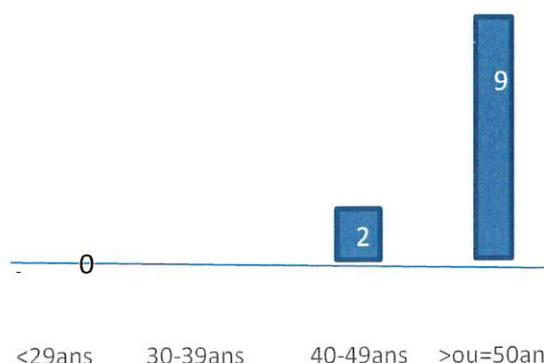
- Effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique

Au 31 décembre 2017, l'effectif de la Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée était de **11 personnes**. 10 personnes travaillent sur le caravaning « Lou Souleï » à Carry-le-Rouet et 1 est le gardien de notre parking à Marseille.

#### Répartition de l'effectif par sexe :



#### Répartition de l'effectif par âge :



- Embauches et licenciements : au cours de l'année 2017, l'entreprise a procédé à l'embauche de 17 personnes en contrat saisonnier, soit un de moins qu'en 2016 (18 contrats saisonniers) . En ce qui concerne l'effectif permanent, il est resté stable.
- Rémunérations et évolution : en 2017, le montant total des rémunérations versées aux salariés était de 691 021 euros, soit une hausse de 1% par rapport à 2016.

### ORGANISATION DU TRAVAIL

- Organisation du temps de travail : de par la nature très saisonnière de l'activité du caravaning, il existe deux temps de travail : la saison haute et la saison basse. Dans les deux cas, les salariés travaillent 35h par semaine mais ce temps de travail est réparti sur 6 jours par semaine en saison haute, et sur 5 jours en saison basse. L'embauche de personnel saisonnier permet au caravaning de s'ajuster aux fluctuations de l'activité en saison haute.
- Absentéisme : le taux d'absentéisme était de 0.6% en 2017<sup>1</sup> contre 0.4% en 2016.

<sup>1</sup> Cet indicateur exclut les jours d'absence pour accident du travail, accident de trajet, maladie professionnelle ou congé parental.

### RELATIONS SOCIALES

- Organisation du dialogue social : l'entreprise étant d'une taille relativement réduite, le dialogue entre la direction et les salariés est fréquent et ouvert. En saison haute, une réunion d'équipe est tenue tous les matins, ce qui favorise les échanges au quotidien.

- Bilan des accords collectifs : il n'y a pas eu d'accords collectifs en 2017 ni en 2016. Aucun salarié ne s'est présenté lors de la dernière élection des délégués du personnel le 15 mai 2017.

## SANTE ET SECURITE

- Conditions de santé et de sécurité au travail : la Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée respecte les obligations réglementaires en matière de santé et sécurité au travail. L'entreprise a réalisé en 2012 une évaluation des risques professionnels et identifié des actions de prévention pour chaque poste de travail. Par ailleurs, les salariés rencontrent le médecin du travail chaque année.
- Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail. Comme mentionné ci-dessus (paragraphe « Relations Sociales »), aucun accord collectif n'a été signé en 2017.
- Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles

	2016	2017
<b>Nombre d'accidents<sup>2</sup></b>	3	1
<b>Taux de gravité</b>	0.83	0.25

<sup>2</sup> Cet indicateur inclut les accidents de travail et les accidents de trajet survenus au cours de l'année.

## FORMATION

- Politiques mises en œuvre en matière de formation

Des formations sont dispensées de manière ponctuelle pour permettre aux salariés de réaliser leur travail en toute sécurité (par exemple : secourisme, habilitations électriques) ou pour s'adapter aux évolutions de leurs postes de travail (par exemple : informatique).

- Nombre total d'heures de formation

En 2017, il n'y a pas eu de formation.

## EGALITE DE TRAITEMENT

L'entreprise n'a pas défini de politique particulière pour lutter contre les discriminations. Outre le respect de la réglementation en matière de non-discrimination, l'entreprise n'a pas de mesures mises en place pour favoriser l'égalité homme/femme ou pour promouvoir l'emploi des personnes handicapées.

## PROMOTION ET RESPECT DES STIPULATIONS DES CONVENTIONS DE L'O.I.T

L'entreprise n'a pas déployé d'actions particulières pour promouvoir les conventions fondamentales de l'O.I.T. Ses activités étant uniquement en France, les risques de travail forcé, de travail obligatoire et de travail des enfants sont faibles.

L'entreprise respecte la liberté d'association et le droit de négociation collective : pour plus d'informations, se référer au paragraphe « relations sociales » ci-dessus.

## INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

### POLITIQUE GENERALE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

- Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement

L'entreprise n'a pas entrepris de démarche particulière en matière d'évaluation ou de certification environnementale.

- Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement

Les salariés sont sensibilisés aux risques d'incendie par le biais du règlement intérieur.

- Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Dans le caravaning, le risque le plus significatif en matière d'environnement est le risque incendie, en particulier lors de la saison estivale. Pour cela, plusieurs moyens de sensibilisation sont mis en œuvre : annonces au microphone, règlement intérieur, dépliants et interdictions de faire des barbecues pendant l'été.

- Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement

L'entreprise n'a pas constitué de provisions ou garanties pour risques en matière d'environnement. Le risque incendie est couvert par l'assurance de responsabilité civile de l'entreprise.

### POLLUTION ET GESTION DES DECHETS

- Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement

Une pompe de relevage filtre les eaux usées du caravaning avant rejet dans le réseau public. De par la taille et la nature des activités du caravaning (tourisme), celui-ci ne génère pas d'impacts environnementaux significatifs sur l'air, l'eau et le sol.

- Mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets

Pour faciliter le tri sélectif, la Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée a installé 38 points d'apport volontaire pour les déchets ménagers, les emballages et le verre sur le site du caravaning. Une collecte hebdomadaire est également effectuée pour les déchets ultimes, les encombrants, les déchets végétaux et les métaux. Enfin, l'entreprise a mis en place une plateforme pour la réception, le recyclage et la valorisation de l'ensemble des déchets collectés par le caravaning. Une société externe achemine ensuite ces déchets vers les différentes filières spécialisées. Par exemple, les déchets ménagers fermentescibles sont envoyés dans un centre de bio-traitement qui les transforme en compost. Celui-ci est enfin réutilisé pour l'agriculture ou l'entretien des espaces verts.

- En ce qui concerne le gaspillage alimentaire nous ne sommes pas directement impactés car notre restaurant est en gérance libre.
- Prise en compte des nuisances sonores

Le caravaning minimise les nuisances sonores en interdisant aux usagers d'incommoder le voisinage et de circuler en scooter, moto ou voiture à l'intérieur du site après minuit et demi. Les plaintes émises par le voisinage sont systématiquement traitées.

De plus cette année nous avons insonorisé notre salle de restaurant qui sert à l'animation en été pour ne plus incommoder les voisins directs du caravaning.

### UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES

- La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales

Consommation d'eau (m <sup>3</sup> ) <sup>1</sup>	2016	2017	Evolution 2016-.17
	49 177	46 585	-5.2%

Cette diminution est due à une sensibilisation et un meilleur contrôle de gestion de l'utilisation de l'eau par notre clientèle.

La totalité de l'eau utilisée sur le site du caravaning est issue du réseau municipal. Le personnel de l'entreprise effectue des contrôles réguliers des équipements du site afin de s'assurer de l'absence de fuites dans les robinets. En cas de sécheresse, des annonces sont faites au microphone pour encourager les usagers à économiser l'eau.

<sup>1</sup> Ces données incluent les consommations d'eau des emplacements (mobil-homes), des sanitaires, des bâtiments, des lieux collectifs, de la piscine et du bar-restaurant.

- La consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation

La Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée est une entreprise de services (location d'emplacements et de mobil-homes pour les touristes) qui n'utilise pas de matières premières pour ses activités.

- La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétiques et le recours aux énergies renouvelables

Consommation d'énergie (kWh) <sup>2</sup>	2016	2017	Evolution 2016-17
	2 034 819	2 324 080	+14,2%

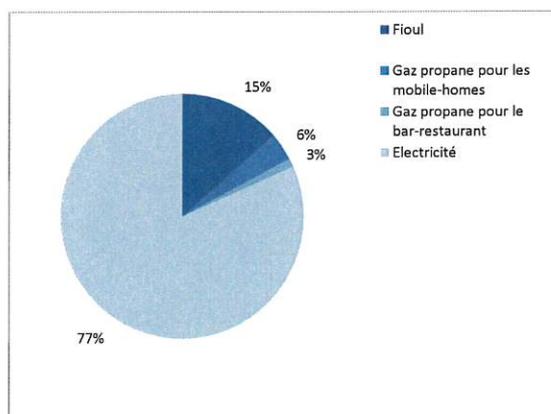
Pour réduire sa consommation d'énergie, l'entreprise éteint un lampadaire sur deux sur le site du caravaning pendant l'hiver (saison basse) et nous avons remplacé les ampoules des lampadaires par des lampes à LED. Par ailleurs, la consommation d'électricité sur les emplacements est limitée à 6 ampères.

Au cours de l'année 2013, de nouvelles chaudières, plus performantes énergétiquement, ont été installées sur le site. La baisse de la consommation d'énergie entre 2015 et 2016 est due à la météo qui a été plus clémente et donc on a moins eu à chauffer notre piscine, à la baisse d'activité hors saison pour la location des mobil-homes et au

remplacement de toutes nos ampoules par des lampes à LED.

<sup>2</sup> Ces données incluent les consommations d'électricité, de fioul et de gaz propane des emplacements (mobil-homes), des sanitaires, des bâtiments, des lieux collectifs, de la piscine et du bar-restaurant.

Répartition de la consommation d'énergie par source (kWh) :



- L'utilisation des sols

Le caravaning de Carry-le-Rouet occupe une superficie totale de 17 hectares.

Le parking de la Canebière à Marseille comporte 3 niveaux et nous louons 110 emplacements.

## CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les rejets de gaz à effet de serre (GES)

Emissions de GES (kg CO2 eq) <sup>3</sup>	2016	2017	Evolution 2016-17
	206 556	239 061	+15.7%

<sup>3</sup> Ces données incluent les émissions de gaz à effet de serre issues des consommations directes (fioul, gaz propane) et indirectes (électricité) d'énergie du caravaning.

- Adaptation aux conséquences du changement climatique

En dehors de la gestion du risque incendie en cas de sécheresse, l'entreprise n'a pas pris de dispositions particulières pour s'adapter aux conséquences du changement climatique.

## PROTECTION DE LA BIODIVERSITE

- Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité

L'entreprise interdit aux usagers du caravanning de couper les arbres sur leurs emplacements. La prévention du risque incendie en saison estivale permet également de minimiser les risques de dégradation du milieu naturel environnant.

La société détient un groupement forestier de 39 hectares dans les Yvelines en région parisienne.

## INFORMATIONS SOCIETALES

### IMPACT TERRITORIAL, ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

- Emploi et développement régional

L'entreprise n'a pas de politique particulière de promotion de l'emploi et de l'activité économique locale, toutefois les contrats saisonniers sont recrutés en priorité sur le plan local. Néanmoins, lorsque l'entreprise a besoin d'effectuer des travaux (électricité, plomberie) sur le site du caravanning, une préférence est donnée pour les prestataires de la région.

- Populations riveraines et locales

La Financière et Immobilière de l'Etang de Berre et de la Méditerranée veille à entretenir de bonnes relations avec le voisinage du caravanning, notamment à travers l'écoute et la prise en compte des plaintes lorsque les usagers font trop de bruit sur le site.

### RELATIONS ENTRETENUES AVEC LES PARTIES PRENANTES

- Les conditions du dialogue avec les parties prenantes de l'entreprise

Concernant les relations entretenues avec le voisinage : se référer au paragraphe ci-dessus.

Dans une démarche d'implication dans l'activité économique et sociale locale, l'entreprise rencontre régulièrement les élus de la commune de Carry-le-Rouet, où est implanté le caravanning « Lou Souleï ».

- Actions de partenariat ou de mécénat

L'entreprise n'a pas entrepris d'actions particulières en matière de partenariats ou de mécénat.

## SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS

- Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

Les principaux achats de l'entreprise sont : la literie, la bureautique et les produits d'entretien et de nettoyage. Pour cette dernière catégorie, l'entreprise achète parfois ses produits d'hygiène et d'entretien auprès d'une entreprise labellisée Lucie<sup>®</sup>, dont la gamme principale est 100% d'origine végétale et biodégradable.

- Importance de la sous-traitance et prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale

L'entreprise a recours de manière ponctuelle à des sous-traitants pour des gros travaux, tels que les opérations d'élagage, les chantiers ou la maintenance électrique.

Chaque prestataire doit signer un document sur lequel est expliquée la politique de gestion des déchets du site, ainsi qu'une obligation de respecter les conditions de sécurité de la plateforme de déchets.

## LOYAUTE DES PRATIQUES

- Actions engagées pour prévenir la corruption

De par la taille et la nature de ses activités, l'entreprise est faiblement exposée à des risques

de corruption. Par conséquent, aucune action spécifique n'a été engagée sur ce sujet.

- Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs

De nombreuses mesures sont prises pour assurer la santé et la sécurité des usagers du caravanning. Un contrôle des eaux de la piscine est réalisé au travers de prélèvements pluriannuels par un laboratoire spécialisé. Des panneaux de limitation de la vitesse et des ralentisseurs ont été installés sur l'ensemble du site pour minimiser les risques d'accidents de voiture.

En 2013, les chaudières ont été renouvelées pour prévenir le risque de légionellose et chaque année des prélèvements sont envoyés à un laboratoire spécialisé. En 2016 à la demande de l'ARS et afin d'améliorer ce risque de prévention, nous avons fait réaliser une étude de diagnostic hydraulique de nos réseaux par un bureau d'étude spécialisé et suite à ces résultats nous avons entrepris les modifications préconisées dans 3 de nos 6 blocs sanitaires. En 2017 nous avons fait un bloc supplémentaire et nous continuerons cette action sur les 2 derniers blocs l'année prochaine.

#### **AUTRES ACTIONS ENGAGEES EN FAVEUR DES DROITS DE L'HOMME**

L'entreprise étant engagée dans une activité de tourisme et opérant uniquement en France, l'exposition à des risques de violation des droits de l'homme est faible. Par conséquent aucune action spécifique en faveur des droits de l'homme n'a été menée.



## **SAS CABINET DE SAINT FRONT**

AUDIT & CONSEIL EN RSE  
EXPERTISE COMPTABLE  
COMMISSARIAT AUX COMPTES  
EXPERTISE JUDICIAIRE

Rapport du professionnel de l'expertise comptable désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion.

FINANCIERE ET IMMOBILIERE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE

5, Avenue Draïo de la Mar – 13620 Carry le Rouet

Exercice clos le 31 décembre 2017

Aux actionnaires,

En notre qualité de professionnel de l'expertise comptable désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1055 (dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2017, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce.

### **Responsabilité de la société**

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du Code de commerce, préparées conformément au référentiel interne (ci-après « le Référentiel »).

### **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession inséré dans le décret du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable et prend en compte les dispositions prévues à l'article L.822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

### **Responsabilité du professionnel de l'expertise comptable**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion sur le fait que les Informations RSE prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé la compétence de 4 personnes entre 14 novembre 2017 et le 18 avril 2018 pour une durée de 3 jours.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission.

### 1. Attestation de présence des Informations RSE

#### *Nature et étendue des travaux*

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du Code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du Code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

#### *Conclusion*

Sur la base de ces travaux, nous attestons la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

## 2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

### *Nature et étendue des travaux*

Nous avons mené 2 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié des processus (au niveau du Référentiel) au regard des points suivants : pertinence, exhaustivité, fiabilité, neutralité, caractère compréhensible ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

En plus de contrôles de cohérence sur l'ensemble des Informations RSE, nous avons en particulier étudié :

- informations sociales : effectif total ; répartition des salariés par sexe ; embauches et licenciements ; absentéisme ;
- informations environnementales : mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets ; consommations d'eau et approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales ; consommation d'énergie et les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables
- informations sociétales : importance de la sous-traitance ; mesures prises en faveur de la santé et la sécurité des consommateurs

Pour ces Informations RSE que nous avons considérées les plus importantes :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), pour les informations quantitatives, nous avons vérifié les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif que nous avons sélectionné en fonction des points suivants : activité, contribution aux indicateurs consolidés, implantation géographique et risques, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 100% des effectifs et 100% des informations quantitatives environnementales.

Enfin, nous avons apprécié la sincérité des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons ont été retenues en exerçant notre jugement professionnel. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites

inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

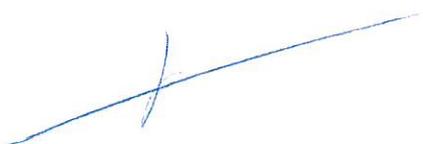
*Conclusion*

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause la sincérité des Informations RSE présentées, conformément au Référentiel.

Fait à Toulouse, le 19 avril 2018

L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT

SAS CABINET DE SAINT FRONT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical stroke crossing it near the center.

Jacques de SAINT FRONT

Président

## **Attestation du rapport financier annuel**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour l'année écoulée 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 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre les parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes.

Marie Catherine SULITZER  
P.D.G.



*Société de Commissariat aux Comptes inscrite près de la Cour d'Appel d'Aix en Provence*

**DI AUDIT SARL**  
Z.A LA PILE  
470 Avenue Jean MONNET  
13 760 SAINT CANNAT

**SA FIEBM**

---

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

*Exercice clos au 31/12/2017*

5 Avenue Draio de la Mar  
13 620 CARRY LE ROUET

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

*Exercice clos au 31/12/2017*

Mesdames, Messieurs,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale du 30/06/2014, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FIEBM relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

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

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

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

#### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 1 de l'annexe des comptes annuels concernant l'impact dans les comptes de FIEBM d'un changement de méthode comptable chez sa filiale GFA DU GPT FORESTIER DU BOIS DE TIVERNOUX.

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

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

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

#### **DI AUDIT**

SARL au capital de 200 000 € - SIRET 799 115 100 00023  
Z.A LA PILE – 470 Avenue Jean MONNET – 13 760 SAINT CANNAT  
Tel : +33 (0) 4 42 91 25 60 – Fax : +33 (0) 4 42 91 25 61 – mail : [contact@di-audit.fr](mailto:contact@di-audit.fr)

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

Au 31/12/2017, les immobilisations corporelles s'élèvent à 4.2 M€, soit 75 % des actifs, et sont principalement constituées des terrains, constructions, agencements et installations. Ce poste est le plus significatif du bilan.

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

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

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

Pour ce faire, nous avons :

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

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

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

Les valeurs mobilières de placement, figurant au bilan au 31/12/2017 pour un montant net de 690 k€, représentent un des postes les plus importants du bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leurs valeurs marchés à la date de clôture.

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

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

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

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

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

Les comptes de charges d'entretiens figurant en charge d'exploitation au 31/12/2017 pour un montant de 756 k€ soit 22 % du total des charges d'exploitation, représentent un des postes les plus importants du compte de résultat.

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

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

Nous avons :

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

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

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

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

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

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

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

### *Désignation des commissaires aux comptes*

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

Au 31/12/2017, nous sommes dans la 5<sup>ème</sup> année du mandat en cours.

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

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

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

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

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

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

### *Objectif et démarche d'audit*

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé

## **DI AUDIT**

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

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

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

conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

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

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration réuni en comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

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

Fait à SAINT CANNAT, le 27/04/2018

Le Commissaire aux Comptes

**DI AUDIT**  
Didier YVARRA

