

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2021

- ✚ RAPPORT DE GESTION + ANNEXES

- ✚ RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

- ✚ COMPTES ANNUELS + ANNEXES

- ✚ ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT

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

**Société anonyme
au capital de 2.913.300,72 EUR**

**Siège social : Lou Souleï – 76 avenue Draïo Del Mar
13620 Carry-le-Rouet**

069.805.539 R.C.S. Aix en Provence

(la « Société »)

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION COMPORTANT LE RAPPORT DE GESTION
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021
ET LE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire 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 2021, 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 rapport sur le gouvernement d'entreprise, conformément au 6^{ème} alinéa de l'article L.225-37 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 et ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

**PREMIERE PARTIE
RAPPORT DE GESTION**

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

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

La Société, dont les titres sont admis aux négociations sur le marché réglementé Euronext, compartiment C (ISIN FR 62341) :

- Exploite :
 - Un camping caravaning implanté à Carry-Le-Rouet (Bouches du Rhône), en proximité du littoral, dans une zone touristique, qui compte 528 emplacements, 102 « mobil home » et 16 chalets ;
 - Un parc de stationnement sis aux 73-75 La Canebière, 13001 Marseille ;
 - Des garages implantés à Carry-Le-Rouet (Bouches du Rhône) dans la Résidence Beauséjour au nombre de trois.
 - Un portefeuille de titres financiers.
- Dispose d'un établissement principal et d'un établissement secondaire pour le parc de stationnement.
- A pour filiale un groupement forestier agricole, le Groupement Forestier Bois de Tivernoux, dont les comptes ne sont pas consolidés avec ceux de la Société, compte tenu du caractère non significatif de cette filiale, conformément aux dispositions de l'article L.233-17-1 du Code de commerce.

Le chiffre d'affaires¹ s'élève à 2.970.291 EUR.

Les principales composantes du chiffre d'affaires sont les suivantes :

- Activité de location du restaurant : cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 30.833 EUR.
- Activité de caravaning : cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 2.729.360 EUR.
- Activité de location de parking : cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 159.124 EUR.

Montant net du chiffre d'affaires	2 970 291 100,00	2 432 030 100,00	538 261 22,13
Marge commerciale			
Production vendue Services	2 970 291 100,00	2 432 030 100,00	538 261 22,13
70610002 LOCATION GERANCE RESTO 20%	30 833 1,04	25 000 1,03	5 833 23,33
70610003 LOCATION BOX BEAUSEJOUR TVA 20%	872 0,03		872
70610005 RECETTE VENTES ANNEXES 20%	6 355 0,21	5 341 0,22	1 014 18,99
70610010 RECETTE CARAVANING TVA 10%	2 729 360 91,89	2 211 248 90,92	518 111 23,43
70610022 RECETTE PARKING TVA 20%	159 124 5,36	154 818 6,37	4 307 2,78
70611110 FAE 10%	6 620 0,22	(6 156) -0,25	12 777 207,54
70611111 PRDTS FAE 20%	(1 093) -0,04	1 093 0,04	(2 187) -200,00
70880000 AUTRES PDTS ACTIVITES ANNEXES TVA 0	38 220 1,29	38 220 1,57	
70880001 LOCATION SALLE 20%		2 466 0,10	(2 466) -100,00
Production de l'exercice	2 970 291 100,00	2 432 030 100,00	538 261 22,13

¹ Le chiffre d'affaires est systématiquement mentionné HT

Les charges d'exploitation s'élèvent à 2.596.376 EUR.

Le résultat d'exploitation est positif et ressort à 378.124 EUR.

Le résultat financier est positif et ressort à 14.355 EUR.

Le résultat courant avant impôts positif ressort à 392.479 EUR.

Le résultat exceptionnel est négatif et s'élève à (294) EUR.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 392.185 EUR.

Les disponibilités de la Société à la clôture de l'exercice s'élevaient à 1.973.480 EUR.

Les valeurs mobilières de placement qui s'élèvent à 708.086 EUR avant provision, ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de 212.579 EUR.

Au cours de l'exercice, les administrateurs ont été réunis en conseil d'administration :

- Le 07 avril 2021 notamment pour se prononcer sur l'autorisation à donner au président de la Société de signer un avenant de renouvellement de l'exclusivité prévue par la marque d'intérêt de VACANCESELECT, pour une durée de quatre semaines à compter du 5 avril 2021.
- Le 16 avril 2021, notamment pour arrêter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et décider de poursuivre l'instruction du projet de cession.
- Le 29 juin 2021 à 8h30, notamment pour répondre aux questions écrites posées par les actionnaires en vue de l'assemblée générale du 29 juin 2021.

Le 29 juin 2021 à 12h30, notamment pour désigner le président directeur général de la Société.

La Société a également régularisé des contrats de location concernant les trois garages situés dans la Résidence Beauséjour à Carry-Le-Rouet (Bouches du Rhône) :

○ En date du 08 octobre 2021 avec Mme. LAPRIE pour une durée de 1 an à compter du 08 octobre 2021 et moyennant une redevance de 130 EUR TTC.

○ En date du 12 octobre 2021 avec Mme. OHANESSIAN pour une durée de 1 an à compter du 12 octobre 2021 et moyennant une redevance de 130 EUR TTC.

○ Le 15 octobre 2021 avec M. SENECHAL pour une durée de 1 an à compter du 15 octobre 2021 et moyennant une redevance de 130 EUR TTC.

2. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société

La crise sanitaire, les protocoles sanitaires et mesures de fonctionnement liés à la restauration, aux piscines et à l'accueil de la clientèle ainsi que la mise en place du « pass sanitaire » (devenu par la suite le « pass vaccinal ») et des tests PCR liées à l'épidémie de Covid-19 ont impacté malgré tout le chiffre d'affaires de la Société.

La Société a enregistré une hausse significative du nombre de réservation et une baisse des annulations.

Les résidents n'ont pas été impactés par la crise sanitaire.

A titre conservatoire, la Société a contracté un prêt garanti par l'Etat pour un montant de 500.000 EUR.

En raison de la crise sanitaire liée au Covid-19, les actions et investissements engagés au cours du précédent exercice ont été les suivants, à savoir :

- Renforcement de la stratégie commerciale, afin d'améliorer la visibilité du camping et de dynamiser son taux d'occupation, notamment par une évolution du site Internet, dans l'objectif de rendre plus attractives ses différentes offres d'hébergement pour faire connaître le site et diffuser notre offre commerciale au plus grand nombre,
- Le référencement du camping de Carry-le-Rouet sur différents sites de réservation en ligne, dans l'objectif d'accroître son taux de remplissage,
- L'élargissement des plages calendaires de la saison touristique de manière à accroître le chiffre d'affaires et de rentabiliser les nouveaux investissements.

3. Principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

La Société a réussi après un exercice où la pandémie a impacté son activité à une reprise de celle-ci.

Le chiffre d'affaires de la Société se rapproche d'un chiffre d'affaires normatif autour de 3.000.000 EUR.

La Société continue à faire des économies d'échelle lui permettant de renouer avec un résultat d'exploitation positif et ceci malgré une charge d'amortissement élevée (environ 300.000 EUR).

Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 970 291	100,00	2 432 030	100,00	538 261	22,13
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux						
+ Production vendue : Services	2 970 291	100,00	2 432 030	100,00	538 261	22,13
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	2 970 291	100,00	2 432 030	100,00	538 261	22,13
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	2 970 291	100,00	2 432 030	100,00	538 261	22,13
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement	(1 359)	-0,05	11 973	0,49	(13 332)	-111,35
- Achats de sous-traitance						
- Achats non stockés	401 563	13,53	384 916	15,83	16 647	4,40
- Autres charges externes	927 250	31,22	792 209	32,57	135 041	17,05
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	1 327 754	44,70	1 189 098	48,89	138 656	11,66
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	1 642 537	55,30	1 242 932	51,11	399 605	32,15
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations	11 295	0,38	9 157	0,38	2 138	23,35
- Autres impôts et taxes	221 215	7,45	211 387	8,59	9 849	4,66
- Salaires et traitements	547 513	18,43	487 701	20,05	59 812	12,26
- Charges sociales	188 052	6,33	179 704	7,38	8 348	4,65
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	674 462	22,71	355 004	14,60	319 458	89,99
+ Reprises sur amortissements et provisions	3 981	0,13			3 981	
+ Autres produits d'exploitation	228	0,01	521	0,02	(293)	-56,18
+ Transfert de charges d'exploitation			20 014	0,82	(20 014)	-100,00
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions	300 123	10,10	411 315	16,91	(111 192)	-27,03
- Autres charges de gestion courante	424	0,01	650	0,03	(226)	-34,73
RÉSULTAT EXPLOITATION	378 124	12,73	(36 425)	-1,50	414 550	N/S
+ Quote-part sur opérations en commun						
+ Produits financiers	39 688	1,34	6 517	0,27	33 171	508,99
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières	25 333	0,85	56 240	2,31	(30 907)	-54,96
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	392 479	13,21	(86 148)	-3,54	478 628	556,98
Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles	294	0,01	20 688	0,85	(20 688)	-100,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(294)	-0,01	29 683	0,85	(20 682)	-101,42
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	392 185	13,20	(86 481)	-3,59	467 666	598,93

La crise sanitaire liée au Covid-19, puis les protocoles sanitaires et mesures de fonctionnement liés à la restauration, aux piscines et à l'accueil de la clientèle, ainsi que la mise en place du « pass sanitaire » (devenu par la suite le « pass vaccinal ») et des tests PCR ont conduit la Société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, l'accueil de ses clients.

C'est dans ce contexte évolutif de crise sanitaire et de pandémie que notre Société arrête ses comptes annuels 2021.

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

A la date d'arrêt des comptes des états financiers 2021 de la Société, la direction de la Société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation.

A titre conservatoire, la Société a souscrit un prêt garanti par l'Etat et a mis en place une démarche consistant à bénéficier de l'ensemble des mesures d'accompagnement annoncées par le Gouvernement.

4. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

La Société continue à faire progresser son organisation interne par une généralisation d'un processus d'achats contradictoire (plusieurs devis).

La mise en location gérance du restaurant est un sujet toujours aussi complexe tant cette activité dépend de variable liée à l'exploitant.

5. Evènements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice

Au 31 décembre 2021 Le responsable technique et animation en place depuis un peu plus de 22 ans est parti à la retraite.

La crise sanitaire liée au Covid-19 se poursuit. Les conditions d'exploitation du camping demeurent soumises à des restrictions.

En date du 19 janvier 2022, le conseil d'administration de la Société a approuvé un projet de cession d'une partie de l'actif de la Société aux sociétés SNC WH et VS Campings France pour un prix total de 17.000.000 EUR.

L'actif dont la cession est envisagée est constitué par :

- Une propriété formant une installation de camping située avenue Draïo de la Mar, 13620 Carry-le-Rouet ;
- Le fonds de commerce attaché, connu sous le nom commercial « Camping Lou Souleï », dont le numéro SIREN est 069 805 539 00025, code APE 55.30z.

L'approbation de ce projet de cession sera soumise au vote des actionnaires en date du 13 mai 2022.

La Société a également régularisé la signature d'un contrat de location gérance pour l'exploitation du restaurant et du bar du camping Lou Souleï en date du 10 mars 2022 avec la société SARL Unipersonnelle Vanessa LOU SOULEIL pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} avril 2022 et moyennant une redevance de 40.000 EUR TTC.

6. Evolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir

La Société va poursuivre son développement en consolidant son chiffre d'affaires, par l'augmentation de la part du chiffre d'affaires relative à l'offre affectée au tourisme. La Société va essayer de conserver son activité estivale en proposant des offres afin de faire revenir ses clients notamment la clientèle française déjà très importante.

La Société déploiera pleinement ses nouveaux outils commerciaux de développement, conçus pour améliorer la visibilité du camping et dynamiser son taux d'occupation et, notamment :

- L'évolution de son site Internet,
- La présence du camping sur les réseaux sociaux,
- Le référencement du camping de Carry-le-Rouet sur différents sites de réservation en ligne,
- L'élargissement des plages calendaires de la saison touristique.

La Société exploite pleinement les investissements réalisés durant l'exercice 2019, notamment :

- Les nouveaux équipements mis en place pour renforcer le confort de sa clientèle, dont l'installation de nouveaux « mobil-home » accessible aux personnes à mobilité réduite,
- L'espace « Premium », doté de nouveaux chalets, offrant un hébergement beaucoup plus qualitatif, à destination d'une clientèle détenant un plus haut niveau de revenus.

La Société travaillera, par ailleurs, à la réalisation d'économies au regard, notamment, des frais généraux qu'elle supporte.

Enfin, la Société visera à améliorer la productivité de ses différentes activités.

Par ailleurs, la Société entend finaliser le projet de cession de l'actif mentionné au point précédent.

7. Activités en matière de recherche et développement (Code com. art L.232-1)

Nous vous précisons que notre Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

8. Succursales

Etablissement secondaire :

- Type : Permanent
- Adresse : 73/75 la Canebière – 13001 Marseille
- Activité : Exploitation commerciale d'un parc de stationnement

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

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.

10. Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place

A. Description des procédures de contrôle interne

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

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

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

Une procédure d'achat a été formalisée pour tous matériels ou prestations supérieures à 1.000 EUR (demande de 3 devis, études, choix et signature par la Direction).

D'une façon générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur le contrôle des opérations par la hiérarchie.

B. Gestion des risques

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

Par ailleurs, le conseil d'administration se réunit en comité d'audit, donnant lieu à un rapport complémentaire du commissaire aux comptes.

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

II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

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.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

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

Vous trouverez également en Annexe 1 au présent rapport un tableau, conforme au modèle réglementaire, faisant apparaître les résultats de la société au cours des cinq derniers exercices tel que prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce.

1. Exposé sur les résultats économiques et financiers

Le chiffre d'affaires² a augmenté de 22,13 % environ par rapport à l'exercice précédent pour s'établir à 2.970.291 EUR, contre 2.432.030 EUR pour le précédent exercice.

Les principales composantes du chiffre d'affaires sont les suivantes :

- Activité de location du restaurant : cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 30.833 EUR, soit 1,04% du chiffre d'affaires total de la Société, contre 25.000 EUR pour le précédent exercice.
- Activité de caravaning : cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 2.729.360 EUR, soit 91,89% du chiffre d'affaires total de la Société, contre 2.211.248 EUR pour le précédent exercice.
- Activité de location de parking : cette activité a dégagé un chiffre d'affaires de 159.124 EUR, soit 5,36% du chiffre d'affaires total de la Société, contre 154.818 EUR pour le précédent exercice.

² Le chiffre d'affaires est systématiquement mentionné HT

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	Variations	%
Montant net du chiffre d'affaires	2 970 291	100,00	2 432 030	100,00	538 261	22,13
Marge commerciale						
Production vendue Services	2 970 291	100,00	2 432 030	100,00	538 261	22,13
70610002 LOCATION GERANCE RESTO 20%	30 833	1,04	25 000	1,03	5 833	23,33
70610003 LOCATION BOX BEAUSEJOUR TVA 20%	872	0,03			872	
70610005 RECETTE VENTES ANNEXES 20%	6 355	0,21	5 341	0,22	1 014	18,99
70610010 RECETTE CARAVANING TVA 10%	2 729 360	91,89	2 211 248	90,92	518 111	23,43
70610022 RECETTE PARKING TVA 20%	159 124	5,36	154 818	6,37	4 307	2,78
70611110 FAE 10%	6 620	0,22	(6 156)	-0,25	12 777	207,54
70611111 PRDTS FAE 20%	(1 093)	-0,04	1 093	0,04	(2 187)	-200,00
70880000 AUTRES PDTS ACTIVITES ANNEXES TVA 0	38 220	1,29	38 220	1,57		
70880001 LOCATION SALLE 20%			2 466	0,10	(2 466)	-100,00

Les charges d'exploitation ont augmenté de 4,31% environ pour s'établir à 2.596.376 EUR, contre 2.488.991 EUR pour le précédent exercice.

Le résultat d'exploitation ressort à 378.124 EUR contre (36.425) EUR pour le précédent exercice.

Le résultat financier ressort à 14.355 EUR contre (49.723) EUR pour le précédent exercice.

Le résultat courant avant impôts ressort à 392.479 EUR contre (86.149) EUR pour le précédent exercice.

Le résultat exceptionnel s'élève à (294) EUR, soit une baisse d'environ 101,4 %, contre 20.668 EUR pour le précédent exercice.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 392.185 EUR contre une perte de (65.481) EUR pour le précédent exercice.

Le total du bilan s'élève à 6.726.434 EUR, en hausse d'environ 4,61 %, contre 6.430.239 EUR pour le précédent exercice.

Les disponibilités de la Société à la clôture de l'exercice s'élevaient à 1.973.480 EUR, contre 1.640.853 EUR pour le précédent exercice.

Les valeurs mobilières de placement qui s'élèvent à 708.086 EUR avant provision, ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de (212.579) EUR.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 232.510 EUR, contre 220.523 EUR pour l'exercice précédent, représentant une augmentation de 5,44 % environ.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 547.513 EUR, contre 487.701 EUR pour l'exercice précédent, représentant une augmentation de 12,26 % environ.

Le montant des charges sociales du personnel s'élève à 188.052 EUR, contre 179.704 EUR pour l'exercice précédent, représentant une augmentation de 4,65% environ.

L'effectif salarié moyen s'élève à 15 salariés.

Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	100,00	01/01/2020 31/12/2020	12 mois	100,00	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 970 291	100,00		2 432 030	100,00		538 261	22,13
Ventes de marchandises								
- Achats de marchandises								
- Variation stocks de marchandises								
MARGE COMMERCIALE								
Production vendue : Biens								
+ Production vendue : Travaux								
+ Production vendue : Services	2 970 291	100,00		2 432 030	100,00		538 261	22,13
+ Variation production stockée								
+ Production immobilisée								
PRODUCTION DE L'EXERCICE	2 970 291	100,00		2 432 030	100,00		538 261	22,13
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	2 970 291	100,00		2 432 030	100,00		538 261	22,13
- Achats stockés approvisionnement				11 973	0,49		(13 332)	-111,35
- Variation des stocks et approvisionnement	(1 359)	-0,05						
- Achats de sous-traitance								
- Achats non stockés	401 863	13,53		384 916	15,83		16 947	4,40
- Autres charges externes	927 250	31,22		792 209	32,57		135 041	17,05
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	1 327 754	44,70		1 189 098	48,89		138 656	11,66
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	1 642 537	55,30		1 242 932	51,11		399 605	32,19
+ Subventions d'exploitation								
- Impôts, taxes sur rémunérations	11 295	0,38		9 157	0,38		2 138	23,35
- Autres impôts et taxes	221 215	7,45		211 367	8,69		9 849	4,65
- Salaires et traitements	547 513	18,43		487 701	20,05		59 812	12,26
- Charges sociales	186 052	6,33		179 704	7,39		8 348	4,65
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	674 452	22,71		355 004	14,60		319 458	89,99
+ Reprises sur amortissements et provisions	3 981	0,13					3 981	
+ Autres produits d'exploitation	228	0,01		521	0,02		(293)	-55,18
+ Transfert de charges d'exploitation				20 014	0,82		(20 014)	-100,00
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions	300 123	10,10		411 315	16,91		(111 192)	-27,03
- Autres charges de gestion courante	424	0,01		650	0,03		(226)	-34,73
RÉSULTAT EXPLOITATION	376 124	12,73		(36 425)	-1,50		414 550	N/A
+ Quote-part sur opérations en commun								
+ Produits financiers	39 688	1,34		6 517	0,27		33 171	505,95
- Quote-part sur opérations en commun								
- Charges financières	25 333	0,85		56 240	2,31		(30 907)	-54,96
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	392 479	13,21		(86 149)	-3,54		478 628	555,98
Produits exceptionnels				20 668	0,85		(20 668)	-100,00
- Charges exceptionnelles	294	0,01					294	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(294)	-0,01		20 668	0,85		(20 962)	-101,42
- Participation des salariés								
- Impôts sur les bénéfices								
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	392 185	13,20		(65 481)	-2,69		457 666	698,93

2. Dépenses somptuaires et charges non déductibles fiscalement (CGI art.223 quater et 223 quinquies)

Les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses et charges non déductibles des bénéficiaires 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.

3. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 392.185 EUR en totalité au compte « report à nouveau » afin d'apurer les pertes antérieures, portant le solde du compte « report à nouveau » de (513.328) EUR à (121.143) EUR.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèveraient à 5.732.286 EUR.

4. Rappel des dividendes distribués (CGI art.243 bis)

Nous vous rappelons, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois précédents exercices.

III. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions du Code de commerce, la décomposition, établie conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20-mars 2017, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître (i) les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu et (ii) les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice, figure en Annexe 2 au présent rapport.

IV. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

a. Contrôle interne

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

- 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 ces informations comptables et financières ;
- Respecter les règles de fonctionnement interne ;
- Mettre la Société en mesure de réaliser ses objectifs stratégiques ;
- Fiabiliser le déroulement de ces processus, prévenir et maîtriser les risques majeurs auxquels la nature de son activité expose la Société.

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, place sous la responsabilité de la responsable comptable et du président-Directeur général comprend :

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

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

D'une façon générale, les procédures de contrôle interne reposent essentiellement sur le contrôle des opérations par la hiérarchie.

2. Application des règles comptables

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

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

L'élaboration de l'information comptable et financière est assurée par un cabinet d'expertise comptable. Une personne en interne transmet les informations et assure le suivi des dépenses et des recettes de la Société. Les informations comptables et financières sont auditées par le commissaire aux comptes 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 départs et d'arrivées, les coûts du séjour, les remises en banque, les encaissements.

b. Gestion des risques

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

Par ailleurs, le conseil d'administration se réunit en comité d'audit, donnant lieu à un rapport complémentaire du commissaire aux comptes.

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

c. Conclusion

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

V. COMMISSAIRE AUX COMPTES

1. Situation des mandats des Commissaires aux comptes

- Commissaire aux comptes titulaire : FICOREC AUDIT, renouvelé par décision des actionnaires en date du 25 juin 2019, pour une durée de six exercices, arrivant à expiration à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
- Commissaire aux comptes suppléant : SOFIRIS AUDIT, renouvelé par décision des actionnaires en date du 18 septembre 2020, pour une durée de six exercices, arrivant à expiration à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

2. Contrôle des Commissaires aux comptes

Le Commissaire aux comptes vous présentera son rapport sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce.

VI. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

1. Répartitions du capital et des droits de vote

Forme de détention	Nombre d'actions	% Capital	Nombre de titres en vote simple	Nombre de titres en vote double	Nombre total de voix	% Voix
Nominatif pur	1 015 482	53,14%	0	1 015 482	2 030 964	68,37%
Nominatif administré	44 818	2,35%	550	44 268	89 086	3,00%
Porteur	850 700	44,52%	850 700		850 700	28,64%
TOTAL	1 911 000	100%	851 250	1 059 750	2 970 750	100%

2. Valeurs mobilières donnant accès au capital

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

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

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

4. Identité des actionnaires détenant au 31 décembre 2021 plus de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33 1/3%, 50%, 66 2/3%, 90% et 95% du capital ou des droits de vote

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-dessous l'identité des actionnaires détenant, à notre connaissance, au 31 décembre 2021 plus de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33 1/3%, 50%, 66 2/3%, 90% et 95% du capital ou des droits de vote.

Nom et Prénom Premier Titulaire	Nombre total de titres	% Capital	Nombre total de titres en vote simple	Nombre total de titres en vote double	Nombre total de voix	% Voix
SUCCESSION SULITZER GUY	941 920	49,02%	0	941 920	1 883 840	63,19%

5. Opérations réalisées par les dirigeants sur leurs titres

Aucune opération sur les titres de la Société mentionnée à l'article L.621-18-2 du Code monétaire et financier n'a été réalisée par les dirigeants, les hauts responsables ou les personnes qui leur sont liées au cours de l'exercice écoulé.

6. Actions d'autocontrôle

Notre Société ne détient aucune action d'autocontrôle.

VII. ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Nous vous informons que l'actionnariat salarié tel que prévu par l'article L.225-102 du Code de commerce n'existe pas au sein de notre Société.

VIII. FILIALES, PARTICIPATIONS ET SOCIETE CONTROLEES

• Prise de participations

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

• Prise de contrôle

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

• Cession des participations

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

• Activités des filiales et des sociétés contrôlées

Les filiales sont non significatives.

• Régularisation des participations croisées

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

IX. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

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

X. PARTICIPATION RECIPROQUES ENTRE SOCIETES

La Société n'est pas en situation de détention de participations réciproques.

XI. PRETS DE MOINS DE 3 ANS CONSENTIS PAR LA SOCIETE

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

XII. INJONCTIONS OU SANCTIONS PECUNIAIRES POUR LES PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES PRONONCEES PAR L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE

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

XIII. PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

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

XIV. DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE

Nous vous informons que notre Société n'atteignant pas les seuils prévus par l'Ordonnance du 19 juillet 2017 et le décret du 9 août 2017, elle n'est pas tenue d'insérer au présent rapport de gestion annuel une déclaration de performance extra-financière.

DEUXIEME PARTIE
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 notamment les informations relatives à la gouvernance de la société, aux rémunérations des dirigeants et aux éléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique. Ces informations font l'objet d'un rapport spécifique de vos commissaires aux comptes.

Ce rapport a été arrêté par le conseil d'administration le 19 avril 2022.

Sous l'autorité du président, les travaux et diligences nécessaires pour la préparation et la rédaction de ce rapport ont été menés par la direction de la Société en lien avec ses conseils habituels.

I. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Nous vous rappelons que votre conseil d'administration a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général.

II. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF DE LA SOCIETE ET UNE SOCIETE CONTROLEE

Il est précisé qu'aucune convention n'est intervenue, au cours de l'exercice écoulé, directement ou par personne interposée entre le président, le directeur général, le directeur général délégué, un administrateur ou un actionnaire disposant d'une fraction de droits de vote supérieure à 10 % de la Société, d'une part, et une autre société contrôlée par la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, d'autre part.

III. MANDATAIRES SOCIAUX

A. Présidence

Les fonctions de président du conseil d'administration sont exercées par Madame Marie-Catherine Sulitzer.

B. Direction générale

➤ **Présentation**

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.

➤ **Situation du mandat du directeur général**

Le conseil d'administration s'est réuni en date du 29 juin 2021 et a désigné en qualité de président du conseil d'administration assurant les fonctions de directeur général, pour la durée de son mandat d'administrateur, Madame Marie-Catherine Sulitzer.

➤ **Limitations des pouvoirs du directeur général**

Le conseil d'administration n'a apporté aucune limitation particulière aux pouvoirs du directeur général.

C. Organisation et fonctionnement du conseil d'administration

1. Composition

Le conseil d'administration est composé, à ce jour, de trois membres. Les administrateurs sont nommés pour des mandats d'une durée de six ans :

- ❖ Marie-Catherine Sulitzer : renouvelée par décision des actionnaires en date du 29 juin 2021, pour six années, jusqu'au terme de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.
- ❖ Anne Bressier Cool : désignée par décision des actionnaires en date du 18 septembre 2020, pour six années, jusqu'au terme de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- ❖ Georges Mercadal : renouvelé par décision des actionnaires en date du 29 juin 2018, pour six années, jusqu'au terme de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

2. Administrateurs indépendants

Le conseil d'administration de la Société ne comprend pas de membre pouvant être qualifié d'administrateur indépendant.

3. Représentation équilibrée des femmes et des hommes

Le conseil d'administration se compose, à ce jour, de deux femmes et un homme. La Société respecte ainsi la règle-légale de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration, qui prévoit pour les conseils d'administration composés d'au plus huit membres, que l'écart entre le nombre des administrateurs de chaque sexe ne doit pas être supérieur à deux.

La Société attache une grande importance à ce que la composition de son conseil d'administration respecte le principe de la représentation équilibrée entre les femmes et les hommes.

4. Réunions du conseil d'administration

➤ Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. 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 directeur général. 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.

➤ Fréquence des réunions – Participation aux réunions

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

- Le 07 avril 2021 notamment pour se prononcer sur l'autorisation à donner au président de la Société de signer un avenant de renouvellement de l'exclusivité prévue par la marque d'intérêt de VACANCESELECT, pour une durée de quatre semaines à compter du 5 avril 2021.
- Le 16 avril 2021, notamment pour arrêter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et décider de poursuivre l'instruction du projet de cession.
- Le 29 juin 2021 à 8h30, notamment pour répondre aux questions écrites posées par les actionnaires en vue de l'assemblée générale du 29 juin 2021.

Le 29 juin 2021 à 12h30, notamment pour désigner le président directeur général de la Société.

La Société n'a pas créé de comité d'audit, considérant que la mise en place d'un tel comité spécialisé n'apporterait rien de significatif en matière de suivi de l'élaboration de l'information financière ou de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques. Elle a choisi de se placer sous le régime des exemptions d'institution d'un tel comité défini à l'article L 823-20 4° du Code de commerce (fonctions du comité d'audit assurées par le conseil d'administration) dont elle respecte les conditions.

Aussi, le conseil d'administration de la société s'est réuni le 16.04.2021, en formation de comité d'audit, avec la présence de tous ses membres. Le conseil d'administration assure les missions dévolues au comité d'audit.

Le conseil d'administration de la Société ne comprenant pas de membre pouvant être qualifié d'administrateur indépendant, la Société ne se réfère pas, sur la présence au comité d'audit d'un membre indépendant. En revanche, la parfaite connaissance par l'ensemble de ses membres des activités de la Société apporte au comité d'audit la compétence nécessaire en matières financière et comptable.

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

➤ Convocation et information des administrateurs

Les administrateurs sont convoqués par le président au moins trois (3) jours avant la réunion effective du conseil. Ils peuvent également être convoqués sans délai avec leur consentement.

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.

➤ 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. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Les administrateurs ont la possibilité de participer aux délibérations du Conseil d'Administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions prévues par la loi.

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.

D. Mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225.37-4 du Code de commerce, la liste des mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux dans toute société figure en Annexe 3 au présent rapport.

IV. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

A. Politique de rémunération des mandataires sociaux

1. Politique de rémunération de l'ensemble des mandataires sociaux

(I) Respect de l'intérêt social et contribution à la stratégie commerciale et à la pérennité de la Société

Seul le président directeur général perçoit une rémunération de mandataire social.

La rémunération du président directeur général est cohérente :

- Au regard du chiffre d'affaires et aux activités de la Société.
- Au regard de l'organigramme opérationnel de la Société et de l'activité fourni à la Société par la direction générale.

La politique de rémunération du président directeur général est conforme à l'intérêt social de la Société, contribue à sa pérennité et s'inscrit dans sa stratégie de développement.

(ii) Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la politique de rémunération, y compris les mesures permettant d'éviter ou de gérer les conflits d'intérêts, rôle du comité de rémunération ou d'autres comités concernés

Chaque année le Conseil d'administration élabore puis approuve la rémunération des mandataires sociaux, étant rappelé que seul le président directeur général perçoit une rémunération de mandataire social.

(iii) Méthodes d'évaluation à appliquer aux mandataires sociaux pour déterminer dans quelle mesure il a été satisfait aux critères de performance prévus pour la rémunération variable et la rémunération en actions

Il est précisé que les mandataires sociaux ne bénéficient pas de rémunération variable ni de rémunération en actions.

(iv) Critères de répartition de la somme fixe annuelle allouée par l'assemblée générale aux Administrateurs

Il est précisé que les administrateurs ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat.

(v) Description et explication des modifications substantielles de la politique de rémunération

La politique de rémunération de la Société n'a pas été modifiée par rapport à la politique adoptée au titre du précédent exercice.

(vi) Modalités d'application des dispositions de la politique de rémunération aux mandataires sociaux nouvellement nommés ou dont le mandat est renouvelé dans l'attente, le cas échéant, de l'approbation par l'assemblée générale des modifications importantes de la politique de rémunération

En cas d'évolution de la gouvernance, la politique de rémunération sera appliquée aux nouveaux mandataires sociaux de la Société; le cas échéant avec les adaptations nécessaires et sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale des modifications importantes de la politique de rémunération, mentionnée au II de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce.

(vii) Dérogation à l'application de la politique de rémunération

Non applicable.

2. Politique de rémunération du président directeur général et des administrateurs

(i) Politique de rémunération du président directeur général

La politique de rémunération du président directeur général, pour l'exercice 2022, telle que décrite ci-après, sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale du 30 juin 2022.

La rémunération du président directeur général se compose uniquement d'une rémunération fixe arrêtée par le conseil d'administration et verse en douze mensualités.

Cette rémunération fixe est réexaminée annuellement par le Conseil d'administration. Une modification de cette rémunération peut intervenir, en tenant compte des résultats économiques et financiers de la Société au titre de l'exercice précédent.

La politique de rémunération de la Société ne prévoit aucune autre rémunération pour le président directeur général.

(ii) Politique de rémunération des administrateurs

Il est précisé que les administrateurs ne bénéficient pas de rémunération au titre de leur mandat.

B. Rémunérations totales et avantages de toute nature versés ou attribués aux mandataires sociaux au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Les éléments fixes, variables et exceptionnels, composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués durant le dernier exercice clos, au profit des mandataires sociaux de la Société sont les suivants :

Marie-Catherine Sulitzer :

Eléments de rémunération fixe : 190.305 EUR brut annuel
Cotisations patronales à la charge de la Société : 94.060 EUR
Eléments de rémunération variable : 0 EUR
Eléments de rémunération exceptionnelle : 0 EUR
Avantages en nature : 0 EUR
Rémunération au titre de son mandat d'administrateur : 0 EUR

Anne Bressier Cool :

Rémunération au titre de son mandat d'administrateur : 0 EUR

Georges Mercadal :

Rémunération au titre de son mandat d'administrateur : 0 EUR

L'information en matière de rémunération des mandataires sociaux est établie en se référant aux tableaux sur les rémunérations figurant à l'annexe 2 de la « Position-recommandation AMF DOC-2021-02 – Guide d'élaboration des documents d'enregistrement universels » mis à jour le 5 janvier 2022.

→ Synthèse de la rémunération du président directeur général

Les rémunérations brutes totales et les avantages de toutes natures versés par la Société au président directeur général durant les exercices clos les 31 décembre 2020 et 31 décembre 2021 s'établissent comme suit (montants bruts annuels) :

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
	Exercice N-1	Exercice N
Marie-Catherine Sulltzer, Président Directeur Général		
Rémunérations attribuées au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	190 305	190 305
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions attribuées gratuitement		
Valorisation des autres plans de rémunération de long terme		
Total	190 305	190 305

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
	Exercice N-1		Exercice N	
	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés
Marie-Catherine Sulltzer, Président Directeur Général				
Rémunération fixe	190 305	190 305	190 305	190 305
Rémunération variable annuelle				
Rémunération variable pluriannuelle				
Rémunération exceptionnelle				
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur				
Avantages en nature				
Total	190 305	190 305	190 305	190 305

Les tableaux n°3 à 10 de l'annexe 2 de la Position-recommandation de l'AMF – DOC – 2021-02 Guide d'élaboration des documents d'enregistrement universel – ne sont pas applicables.

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages de sortie susceptibles d'être dus en cas de cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une date de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Marie-Catherine Sulltzer Président Directeur Général Renouvelée par décision des actionnaires en date du 29 Juin 2021, pour six années, jusqu'au terme de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.		X		X		X		X

➤ Informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux

Nous vous présentons, par ailleurs, les nouvelles informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux, issues de l'article L.22-10-9 du Code de commerce³ :

- Ratios entre le niveau de la rémunération de Madame Marie-Catherine Sulitzer et, d'une part, la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux et, d'autre part, la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux :

➤ Ratio déterminé pour les exercices 2016-2020

2016	2017	2018	2019	2020
8,50	8,69	6,35	8,92	10,54

➤ Ratios déterminés pour l'exercice 2021

	2021
Rémunération des dirigeants	190 305,00 €
Rémunération moyenne équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux	27 138,92 €
Ratio rémunération des dirigeants / rémunération moyenne équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux	7,01

	2021
Rémunération des dirigeants	190 305,00 €
Rémunération médiane équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux	19 958,78 €
Ratio rémunération des dirigeants / rémunération médiane équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux	9,53

- Evolution annuelle de la rémunération, des performances de la Société, de la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société, autres que les dirigeants, et des ratios précédents, au cours des cinq exercices les plus récents au moins, présentés ensemble et d'une manière qui permette la comparaison :

	2017	2018	2019	2020	2021
Rémunération des dirigeants	254 358,00 €	158 588,00 €	190 305,00 €	190 305,00 €	190 305,00 €
Chiffre d'affaires de la Société	3 034 699,00 €	3 354 663,00 €	2 892 524,00 €	2 432 030,00 €	2 970 291,00 €
Rémunération moyenne équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux					27 138,92 €
Ratio rémunération des dirigeants / rémunération moyenne équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux	8,69	6,35	8,92	10,54	7,01
Ratio rémunération des dirigeants / rémunération médiane équivalent temps plein des salariés de la société, autres que mandataires sociaux					9,53

³ Changement de la méthode de calcul des ratios en 2021.

C. Consultation de l'assemblée sur la rémunération des mandataires sociaux (« say on pay »)

Conformément aux dispositions des articles L.22-10-8 et suivants du Code de commerce, nous vous proposons :

- Au titre de la 4^e résolution, d'approuver les informations du rapport sur le gouvernement d'entreprise relatives aux rémunérations versées ou attribuées aux dirigeants et mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce,
- Au titre de la 5^e résolution, d'approuver les éléments composant la rémunération versée ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Madame Marie-Catherine Sulitzer, en raison de son mandat de président-directeur général.
- Au titre de la 6^e résolution, d'approuver la politique de rémunération applicable aux dirigeants sociaux,
- Au titre de la 7^e résolution, d'approuver la politique de rémunération applicable aux administrateurs,

V. COMITE D'AUDIT

La Société n'a pas créé de comité d'audit, considérant que la mise en place d'un tel comité spécialisé n'apporterait rien de significatif en matière de suivi de l'élaboration de l'information financière ou de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques. Elle a choisi de se placer sous le régime des exemptions d'institution d'un tel comité défini à l'article L 823-20 4° du Code de commerce (fonctions du comité d'audit assurées par le conseil d'administration) dont elle respecte les conditions.

VI. CODE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE DE REFERENCE

Compte tenu de sa taille notre Société n'a pas souhaité se référer à un code de gouvernement d'entreprise.

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

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

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

Aucune délégation, ni autorisation accordée 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, n'est en cours de validité.

VIII. MODALITES DE PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales figurent aux articles 23 et suivants des statuts de la Société.

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

Nous indiquons les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange :

- Structure du capital de la société :

La Société a émis 10.500 parts de fondateurs, sans valeur nominale, donnant droit chacune à une part de la portion des bénéfices et du boni de liquidation (statuts art.36 et 43). Les parts de fondateurs sont assimilées aux actions pour ce qui concerne la forme (statuts art. 9) et la règle de l'indivisibilité (statuts art. 10). Les parts de fondateurs n'ont été ni rachetées, ni converties. La répartition du capital est mentionnée au point VI du rapport de gestion.

- Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 :

Néant.

- Participations directs ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 :

Néant.

- Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci :

Néant.

- Mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier :

Néant.

- Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote :

Néant.

- Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société :

Dispositions légales et statutaires.

- Pouvoirs du conseil d'administration, en particulier en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions :

Dispositions légales étant précisé que le conseil ne dispose pas de délégation financière ni d'autorisation lui permettant de racheter et d'annuler ses propres actions.

- Accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts :

Néant.

- Accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange :

Néant.

X. PROCEDURE D'EVALUATION DES CONVENTIONS COURANTES

La Société apprécie les conventions portant sur des opérations courantes, conclues à des conditions normales.

La Société apprécie le caractère courant d'une opération au regard des critères suivants :

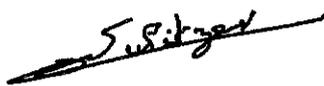
- Caractère récurrent de l'opération pour la Société ;
- Pratique usuelle des sociétés placées dans la même situation que la Société ;
- Montant des enjeux associés à l'opération ;
- Conformité de l'opération à l'objet et à l'activité de la Société.

La Société apprécie le caractère normal des conditions d'une opération au regard des critères suivants :

- Similarité des conditions économiques ou financières à des pratiques de marché ;
- Similarité des conditions à celles des opérations pratiquées par la Société dans ses rapports avec les tiers ;
- Conditions comparables aux conditions pratiquées pour un même type d'opération dans d'autres sociétés ayant la même activité.

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 à vote approbation.

Le Conseil d'Administration



ANNEXE 1

TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES
(ARTICLE R.225-102 DU CODE DE COMMERCE)



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

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	
CAPITAL en Fn 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)	3 034 699	3 354 663	2 692 524	2 432 030	2 970 291
	Résultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov.	315 187	662 771	437 974	392 116	667 373
	Impôts sur les bénéfices					
	Participation des salariés					
	Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions	(191 663)	194 398	60 382	(65 481)	392 186
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	646 058	591 725	550 997	487 701	547 513
	Montant des sommes versées en avantages sociaux	257 187	212 099	205 446	179 704	188 052

ANNEXE 2

TABLEAU DES DELAIS DE PAIEMENT

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4)												
	Article D. 441 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> (fournisseurs) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures <u>émises</u> (clients) non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	X						X					
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)		99116				99116	3164		23976		70188	97328
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)	X						X					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)	X											
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement de 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)					

**Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice
(tableau prévu au II de l'article D. 441-4)**

	Article D. 441-II : Factures <i>reçues</i> (fournisseurs) ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441-II : Factures <i>émises</i> (clients) ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	X						X					
Montant cumulé des factures concernées (préciser : HT ou TTC)												
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année (préciser : HT ou TTC)							X					
Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année (préciser : HT ou TTC)	X											
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement de 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)					

ANNEXE 3

**LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX
(ARTICLE L.225-37-4 DU CODE DE COMMERCE)**

Nom – Prénom – Fonction	Date de renouvellement	Date d'expiration du mandat	Fonctions et mandats (Autres sociétés)
<p>Marie-Catherine SULITZER Président-directeur général Administrateur</p>	<p>AG 29.06.2021</p>	<p>Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026</p>	<p>Président-directeur général de la société anonyme Immobilière Michelet II Gérante du Groupement Foncier du Bois de Tivernoux</p>
<p>Georges MERCADAL Administrateur</p>	<p>AG 29.06.2018</p>	<p>Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023</p>	<p>Gérant de la SCI BOCOUMAJOUR</p>
<p>Anne BRESSIER COOL Administrateur</p>	<p>AG 18.06.2020</p>	<p>Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025</p>	<p>Présidente de la SAS OMAGROUP</p>



Ficorec Audit

132, boulevard Michelet
13008 Marseille
Tél.+33(0)4 91 32 19 19

www.crowe-ficorec.fr

FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE

Société au capital de 2 913 301 €

76 Avenue Draïo de la Mar
13620 CARRY LE ROUET

SIREN : 069 805 539

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2021

Ce rapport contient 33 pages



Ficorec Audit

132, boulevard Michelet
13008 Marseille
Tél.+33(0)4 91 32 19 19

www.crowe-ficorec.fr

FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31/12/2021

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS****FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE**

Exercice clos le 31/12/2021

Aux actionnaires de la société FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 comité d'audit.

2. Fondement de l'opinion***Référentiel d'audit***

Nous avons réalisé 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 attestons que nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment qu'il n'a pas été fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

3. Justification des appréciations – Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 devons porter 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.

a. Valorisation des immobilisations corporelles

Risque identifié

Au 31/12/2021, les immobilisations corporelles s'élèvent à 3 557 815 euros, soit 53% du total de l'actif 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

Afin d'apprécier la valorisation des immobilisations corporelles, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à :

- Prendre connaissance du rapport d'évaluation du Cabinet Crest Expertise, membre de la confédération des experts fonciers, en date du 31 mars 2021.
- Prendre connaissance du rapport d'évaluation du Cabinet Luc-René CHAMOULEAU, expert-comptable – Commissaire aux comptes, chargé en qualité d'expert indépendant, de déterminer la valorisation des titres de la société, en date du 1^{er} juin 2021.
- Apprécier la cohérence des informations et hypothèses retenues dans ces rapports et rapprocher les valeurs retenues avec les valeurs à l'actif.

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.

b. Valorisation des valeurs mobilières de placements (VMP)

Risque identifié

Les valeurs mobilières de placement, figurant au bilan au 31/12/2021 pour un montant net de 495 507 euros, représentent un des postes les plus importants du bilan. Elles sont comptabilisées à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciées sur la base de leurs valeurs de marchés à la date de clôture.

Comme indiqué dans la note de l'annexe comptable, les valeurs mobilières de placement ont été évaluées au prix pour lequel elles ont été acquises. 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 déterminées 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.

4. Vérifications 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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Conseil d'Administration

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les

engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

5. Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation du Commissaire aux comptes

Nous avons été nommés Commissaire aux comptes de la société FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE par l'Assemblée Générale du 25 juin 2019.

Au 31/12/2021, le cabinet FICOREC AUDIT était dans la troisième année de sa mission sans interruption.

6. 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 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.

7. Responsabilités du Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

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

Conformément aux dispositions de 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 la société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de Commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Rapport du Conseil d'Administration réuni en comité d'audit

Nous remettons un rapport au 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 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. Ces points sont décrits dans le présent rapport.

Nous fournissons également au 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. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Marseille,

Le Commissaire aux comptes
FICOREC AUDIT
Représenté par

Matthieu CAPUONO
Commissaire aux comptes

Signé électroniquement le 28/04/2022 par
Matthieu Capuono



COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2021

Bilan Actif

		31/12/2021			31/12/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	278 982		278 982	278 982
	Autres immobilisations incorporelles	29 577	29 129	448	517
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	2 492 111		2 492 111	2 492 111
	Constructions	11 040 159	10 143 830	896 329	1 119 076
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	1 832 853	1 689 897	142 956	108 235
	Autres immobilisations corporelles	186 034	159 616	26 418	18 465
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	205 384		205 384	205 384	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	300		300	300	
TOTAL (II)		16 065 400	12 022 471	4 042 929	4 223 070
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	30 886		30 886	29 527
	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				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	97 328	68 712	28 616	33 518
	Autres créances	77 028		77 028	103 559
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	708 086	212 579	495 507	318 245	
DISPONIBILITES	1 973 480		1 973 480	1 640 853	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	71 296		71 296	74 774
	TOTAL (III)	2 964 796	281 291	2 683 505	2 207 169
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		19 030 196	12 303 762	6 726 434	6 430 239

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

FICOREC AUDIT

 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €

SIRET 383 946 608 00011

327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE

 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Bilan Passif

		31/12/2021	31/12/2020
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	(513 328)	(447 846)
	Résultat de l'exercice	392 185	(65 481)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	5 732 286	5 340 100
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	21 686	25 668
	Total des provisions	21 686	25 668
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	613 400	715 275
	Emprunts et dettes financières divers (3)	131 122	116 140
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		28 519
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	128 189	138 038
	Dettes fiscales et sociales	68 580	66 500
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	31 171		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	972 462	1 064 471
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	6 726 434	6 430 239
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	392 185,18	(65 481,14)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	503 362	431 661
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

FICOREC AUDIT
Société de Commissariat aux comptes
SARL Capital 40 000 €
SIRET 383 916 608 00011
327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
Tél. 04 91 32 19 19
Fax 04 91 32 19 18

Compte de Résultat ^{1/2}

				31/12/2021	31/12/2020
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	2 970 291		2 970 291	2 432 030
	Montant net du chiffre d'affaires	2 970 291		2 970 291	2 432 030
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			3 981	20 014
	Autres produits			228	521
Total des produits d'exploitation (1)				2 974 501	2 452 565
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock			(1 359)	11 973
	Autres achats et charges externes			1 329 113	1 177 125
	Impôts, taxes et versements assimilés			232 510	220 523
	Salaires et traitements			547 513	487 701
	Charges sociales du personnel			188 052	179 704
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			287 244	354 667
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
- sur actif circulant			12 878	55 833	
Dotations aux provisions				815	
Autres charges			424	650	
Total des charges d'exploitation (2)				2 596 376	2 488 991
RESULTAT D'EXPLOITATION				378 124	(36 425)

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Compte de Résultat ^{2/2}

		31/12/2021	31/12/2020
RESULTAT D'EXPLOITATION		378 124	(36 425)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	3 842	4 424
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	30 954	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 892	2 093
	Total des produits financiers	39 688	6 517
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		46 282
	Intérêts et charges assimilées (4)	16 529	9 958
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	8 804	
	Total des charges financières	25 333	56 240
RESULTAT FINANCIER		14 355	(49 723)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		392 479	(86 149)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		3 168
	Sur opérations en capital		17 500
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		20 668
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	294	
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	294	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(294)	20 668
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES			
TOTAL DES PRODUITS		3 014 189	2 479 750
TOTAL DES CHARGES		2 622 004	2 545 231
RESULTAT DE L'EXERCICE		392 185	(65 481)
(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			

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 946 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Règles et Méthodes Comptables

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

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **6 726 434 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 014 189 euros** et un total **charges** de **2 622 004 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **392 185 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.

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.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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.

FIGOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Règles et Méthodes Comptables

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 du 31/03/2021 qui valorise le patrimoine immobilier pour une valeur globale de 19283 K€..

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

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

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

Stocks et en cours

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

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

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

Créances et dettes

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

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

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,

Règles et Méthodes Comptables

mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Fonds de commerce :

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

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

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

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

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

Titres de participations :

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

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

FICOREC AUDIT
Société de Commissariat aux comptes
SARL Capital 40 000 €
SIRET 383 916 608 00011
327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
Tél. 04 91 32 19 19
Fax 04 91 32 19 18

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2021
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres	308 559				308 559
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	308 559				308 559
CORPORELLES	Terrains	2 492 111				2 492 111
	Constructions sur sol propre	1 247 568		16 896		1 264 464
	sur sol d'autrui					
	instal. agencé aménagement	9 755 490		20 205		9 775 695
	Instal technique, matériel outillage industriels	1 774 480		58 373		1 832 853
	Instal., agencement, aménagement divers	3 821				3 821
	Matériel de transport	112 884				112 884
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	57 700		11 629		69 329
	Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 444 054		107 103		15 551 157	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	205 384				205 384
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières	300				300
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	205 684				205 684	
TOTAL	15 958 297		107 103		16 065 400	

FICOREC AUDIT
Société de Commissariat aux comptes
SARL Capital 40 000 €
SIRET 383 916 608 00011
327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
Tél. 04 91 32 19 19
Fax 04 91 32 19 18

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2021
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	29 060	69		29 129
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	29 060	69		29 129
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 030 897	1 408		1 032 305
Instal technique, matériel outillage industriels	8 853 084	258 440		9 111 524
Autres Instal., agencement, aménagement divers	1 666 245	23 652		1 689 897
Matériel de transport	383	382		765
Matériel de bureau, mobilier	112 884			112 884
Emballages récupérables et divers	42 673	3 293		45 967
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	11 706 167	287 175		11 993 343
TOTAL	11 735 227	287 244		12 022 471

	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							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencé aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2021
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	25 668		3 981	21 686	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	25 668		3 981	21 686	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	incorporelles				
	corporelles				
	des titres mis en équivalence				
	titres de participation				
autres immo. financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients	55 833	12 878		68 712	
Autres	243 533		30 954	212 579	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	299 367	12 878	30 954	281 291	
TOTAL GENERAL		325 034	12 878	34 935	302 977

Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 	12 878	3 981 30 954
----------------------------	--	--------	-----------------

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Créances et Dettes

		31/12/2021	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	300	300	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	97 328	97 328	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	1 200	1 200	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéficiaires			
	Taxes sur la valeur ajoutée	13 130	13 130	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	60 747	60 747	
	Débiteurs divers	1 952	1 952	
	Charges constatées d'avances	71 296	71 296	
TOTAL DES CREANCES		245 952	245 952	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2021	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	613 400	144 299	469 100	
	Emprunts et dettes financières divers	131 122	131 122		
	Fournisseurs et comptes rattachés	128 189	128 189		
	Personnel et comptes rattachés	20 216	20 216		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 888	39 888		
	Impôts sur les bénéficiaires				
	Taxes sur la valeur ajoutée	3 850	3 850		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	4 626	4 626		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés				
	Autres dettes	31 171	31 171		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		972 462	503 362	469 100	
Emprunts souscrits en cours d'exercice		500 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		101 981			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Annexe libre

- ☐ *Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février et les conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie par de nombreux Etats sont considérés comme des évènements postérieurs à la clôture sans incidence sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2021. Les premières analyses de l'exposition de la société conduisent à un impact financier direct non significatif. »*

les engagements hors bilan de la société

GARANTIE(S) A OBJET SPECIAL			
GARANTIE(S)	OBJET(S) GARANTI(S)	MONTANT DE LA GARANTIE	ECHÉANCE
AGENCE / COMPTE : 02880 070052X			
GARANTIE RECUE ETAT FRANCE ? PROFESSIONNELS ? COVI PM20200520000792	Pret PPMM PRO	450000	17/05/2026

le camping est en train de signer un compromis de cession des activités exploitations
cette opération a fait un objet d'une communication auprès de l'autorité des marchés financiers

FICOREC AUDIT
Société de Commissariat aux comptes
SARL Capital 40 000 €
SIRET 383 916 608 00011
327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
Tél. 04 91 32 19 19
Fax 04 91 32 19 18

Produits à recevoir

31/12/2021

Total des Produits à recevoir

FICOREC AUDIT
Société de Commissariat aux comptes
SARL Capital 40 000 €
SIRET 383 916 608 00011
327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
Tél. 04 91 32 19 19
Fax 04 91 32 19 18

Fonds Commercial

	31/12/2021	Observations
Achetés avec protection juridique Éléments acquis du fonds de commerce Fonds commerciaux réévalués Fonds commerciaux reçus en apport	278 981	
TOTAL	278 981	

--

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Rémunérations des Dirigeants

31/12/2021

Rémunérations des membres :

- des organes d'administration
- des organes de direction
- des organes de surveillance

En application du principe du respect du droit des personnes, cette information n'est pas toujours servie, car elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

FICOREC AUDIT
Société de Commissariat aux comptes
SARL Capital 40 000 €
SIRET 383 916 608 00011
327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
Tél. 04 91 32 19 19
Fax 04 91 32 19 18

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 31/12/2020	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2021
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	(447 846)	(65 481)			(513 328)
Résultat de l'exercice	(65 481)	65 481		392 185	392 185
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	5 340 100	=		392 185	5 732 286

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 5 340 100

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 5 340 100

²Dont 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 392 185

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Capital social

		31/12/2021	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

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Ventilation du chiffre d'affaires

31/12/2021

Chiffre d'affaires par secteur d'activité		2 970 291
Production vendue Services		2 970 291
LOCATION GERANCE RESTO 20%	30 833	
LOCATION BOX BEAUSEJOUR TVA 20%	872	
RECETTE VENTES ANNEXES 20%	6 355	
RECETTE CARAVANING TVA 10%	2 729 360	
RECETTE PARKING TVA 20%	159 124	
FAE 10%	6 620	
PRDTS FAE 20%	(1 093)	
AUTRES PDTS ACTIVITES ANNEXES TVA 0	38 220	
Chiffre d'affaires par marché géographique		2 970 291
Chiffre d'affaires FRANCE		2 970 291
LOCATION GERANCE RESTO 20%	30 833	
LOCATION BOX BEAUSEJOUR TVA 20%	872	
RECETTE VENTES ANNEXES 20%	6 355	
RECETTE CARAVANING TVA 10%	2 729 360	
RECETTE PARKING TVA 20%	159 124	
FAE 10%	6 620	
PRDTS FAE 20%	(1 093)	
AUTRES PDTS ACTIVITES ANNEXES TVA 0	38 220	

FIGOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	31/12/2021	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		392 479		392 479
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		(294)		(294)
RESULTAT COMPTABLE		392 185		392 185

(1) après retraitements fiscaux.

--

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Crédit-Bail

		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2021
VALEUR D'ORIGINE					698 489	698 489
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs				568 590	568 590
	Redevances Exercice				119 448	119 448
	TOTAL				688 037	688 037
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus				31 266	31 266
	entre 1 et 5 ans				68 977	68 977
	à plus de 5 ans					
	TOTAL				100 243	100 243
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus				5 257	5 257
	entre 1 et 5 ans				1 550	1 550
	à plus de 5 ans					
	TOTAL				6 807	6 807
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE						

FIGOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Honoraires des Commissaires aux Comptes

FICOREC							
31/12/2021	31/12/2020	%	%	31/12/2021	31/12/2020	%	%

Audit Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés Emetteur FICOREC Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur FICOREC Filiales intégrées globalement	16 533	25 433	100,00	100,00				
Sous-total	16 533	25 433	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement Juridique, fiscal, social Autres								
Sous-total								
TOTAL	16 533	25 433	100,00	100,00				

--

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet – 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Charges à payer

31/12/2021

Total des Charges à payer		89 663
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		174
Intérêts C.N.E. 18921504	164	
Assurances C.N.E. 18921504	9	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		28 816
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	28 816	
Dettes fiscales et sociales		29 762
PROVISION CP	20 216	
ORGANISME CP	7 682	
ETAT CHARGES A PAYER	1 619	
ETAT CHARGES A PAYER	245	
Autres dettes		30 911
AVOIR A ETABLIR	30 911	

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2021
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2021
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			71 296
30 MOBILS HOME		59 673	
CHALET EN BOIS		2 077	
FACTURE SEQUOIA 2022		5 566	
ASSURANCE VEHICULE		815	
AGECO REGIE 2022		1 020	
ASSURANCE CARAVANNING 2022		2 144	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			71 296

FICOREC AUDIT
 Société de Commissariat aux comptes
 SARL Capital 40 000 €
 SIRET 383 916 608 00011
 327, Bd Michelet - 13009 MARSEILLE
 Tél. 04 91 32 19 19
 Fax 04 91 32 19 18

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE L'ETANG DE BERRE ET DE LA MEDITERRANEE

Exercice clos le 31/12/2021

Description détaillée des responsabilités du Commissaire aux comptes

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.

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

Société anonyme au capital de 2.913.300,72 €
Siège social : 76, avenue Draïo de la Mar Lou Souleï
13620 CARRY-LE-ROUET
RCS AIX EN PROVENCE 069.805.539

ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2021

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

Marie-Catherine SULITZER

RDG