EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/09/14

Reçu en Préfecture le : 01/10/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 29 septembre 2014
D-2014/433

Aujourd'hui 29 septembre 2014, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,
Monsieur Jacques COLOMBIER et Madame Catherine BOUILHET quittent la séance à 15h15

Excusés :

Société Bordelaise des Equipements Publics d'exposition de Congrès (S.B.E.P.E.C.). Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2013. Information.

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'exercice 2013 de la SPL SBEPEC, détenue à 70% par la Ville de Bordeaux et à 30% par la Communauté Urbaine de Bordeaux, a été marqué par les principaux évènements suivants :

- L'année 2013 est la première année d'application de la convention conclue le 3 décembre 2012 entre la SPL SBEPEC et CEB, qui a été retenu à l'issue de la consultation lancée en 2012 comme l'opérateur chargé de l'exploitation et de l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14 de Bordeaux. Ce nouveau cadre contractuel se traduit par certaines évolutions des postes du compte de résultat de la SPL SBEPEC, principalement en matière de redevances versées par CEB et de transfert de certaines charges d'entretien de la SPL SBEPEC vers CEB.

- En février 2013, la société GL Events a déposé une requête auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux en vue de l'annulation de la convention conclue le 3 décembre 2012. Le mémoire en défense de la SPL SBEPEC a été déposé auprès du Tribunal Administratif le 15 juillet 2013. La procédure d'instruction se poursuit en 2014 : le greffe du Tribunal Administratif a fixé la date de clôture de l'instruction au 22 juin 2014.

- La SPL SBEPEC a fait l'objet d'une vérification de comptabilité par les services fiscaux qui lui a été notifiée le 14 novembre 2013. Le contrôle a porté sur les exercices 2011 et 2012, essentiellement sur la vérification de la déductibilité fiscale des provisions pour gros entretien constituées en 2012 en vue de faire face à des travaux de réfection du Parc des Expositions.

- En matière de travaux, la construction d'un 3ème bloc sanitaire à l'extérieur du Hall 1 du Parc des Expositions a débuté courant septembre 2013. La livraison du nouveau bloc sanitaire a été effectuée le 24 février 2014, conformément au planning prévisionnel, pour une ouverture à l'occasion du salon VINIPRO. Le coût total prévisionnel de ces travaux est estimé à environ 685 k€ HT, financé en totalité sur les fonds propres de la SPL SBEPEC.

RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2013

Au cours de l'exercice 2013, un chiffre d'affaires de 1.831 k€ a été réalisé, contre 1.841 k€ en 2012, soit une quasi stabilité par rapport à l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires se décompose principalement de la manière suivante :

- 83% correspondent à la redevance perçue de l'exploitant CEB, en application de la convention signée le 3 décembre 2012 pour l'exploitation du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14. Cette redevance comporte une part fixe (1.200 k€ en 2013) et une part variable assise sur le chiffre d'affaires de l'exploitant et sur le résultat des 3 sites, de sorte que le montant total de redevance pour 2013 s'élève à 1.513 k€ ;

- 16% proviennent du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions, filiale d'EDF EN, pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque (montant annuel fixe de 300 k€).

Au chiffre d'affaires réalisé, s'ajoutent également :

- Des reprises sur provisions d'un montant de 707 k€ contre 3.806 k€ en 2012.

Pour mémoire, en 2012, les 3.786 k€ de reprises sur provisions pour charges de gros entretien étaient à mettre en rapport avec les 3.744 k€ de dotations aux provisions pour gros entretien : suite à la réalisation par BMA du diagnostic sur le patrimoine immobilier existant de la SBEPEC, les postes de provisions avaient été actualisés en fonction des priorités, les premières priorités faisant l'objet de dotations et les secondes priorités de reprises. En l'occurrence, les premières priorités concernaient les halls 1 et 2 du Parc des Expositions (réfection des façades et éléments de bardage, étanchéité, installations électriques).
A l'issue de la vérification de la comptabilité de la SBEPEC par les services fiscaux, 665 k€ de provisions pour charges de gros entretien dotées en 2012 ont fait l'objet d'une reprise en 2013.

- D'autres produits d'exploitation, désormais nuls en 2013 contre 909 k€ en 2012.

Ceci s'explique par l'arrêt de la redevance « chauffage-climatisation » des halls 1 et 2 du Parc des Expositions versée jusqu'alors par CEB à la SPL SBEPEC. Dans le cadre de la nouvelle convention signée le 3 décembre 2012, les charges de fourniture d'énergie pour les manifestations et l'exploitation des 2 centrales d'énergie sont en effet réglées directement par CEB, diminuant d'autant les charges d'exploitation de la SPL SBEPEC. Seuls le financement des centrales et le gros entretien renouvellement restent à la charge de la SPL.

Les produits d'exploitation ressortent ainsi à 2.538 k€ en 2013, contre 6.556 k€ en 2012.

Parallèlement, les charges d'exploitation s'établissent à 2.554 k€ en 2013, contre 7.199 k€ en 2012. Cette diminution s'explique principalement par :

- Des autres achats et charges externes en baisse de 1.133 k€. Pour 748 k€, cette baisse est liée au transfert à CEB des charges de chauffage et de climatisation opéré dans le cadre de la nouvelle convention signée le 3 décembre 2012 (voir ci-dessus). Pour le reste, cela s'explique par le transfert à CEB au 01/01/2013 des contrats de maintenance, des contrôles réglementaires et des dépenses de petit entretien des installations du Parc des Expositions.

- Des dotations aux provisions pour gros entretien en baisse de 3.505 k€. Pour mémoire, en 2012, 3.744 k€ de provisions pour gros entretien étaient dotées suite à la réalisation par BMA du diagnostic sur le patrimoine immobilier existant de la SBEPEC (voir ci-dessus). Sur l'exercice 2013, seule une dotation de 239 k€ est provisionnée afin de remplacer le fluide frigorigène actuel des équipements de climatisation du Hangar 14 par un gaz conforme à la nouvelle réglementation.

Ces opérations conjuguées conduisent à un résultat d'exploitation de -16 k€, contre -643 k€ en 2012.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 29 k€, contre 49 k€ en 2012. Cette baisse s'explique exclusivement par des charges financières en hausse de 20 k€, résultant des intérêts versés pour la couverture de taux du crédit bail des halls 3 et 4 du Parc des Expositions (contrat de « swap » souscrit en 2012, en vue d'échanger le taux variable contre un taux fixe plus intéressant fixé à 2,21%).

Le résultat exceptionnel s'élève à 440 k€ en 2013, contre 612 k€ en 2012. Constitué de la quote-part des subventions d'investissement virées au résultat exceptionnel et corollaire du paiement du crédit-bail (471 k€ en 2013 contre 464 k€ en 2012), le résultat exceptionnel 2012 avait bénéficié d'une décision de remise gracieuse de la taxe locale d'équipement (+190 k€).

Combiné de ces éléments, le résultat net de l'exercice 2013 présente un bénéfice de 231 k€, versus 12 k€ en 2012. Ce bénéfice sera affecté au report à nouveau.

EVOLUTIONS RECENTES ET PERSPECTIVES EN 2014

Pour l'exercice 2014, les évolutions récentes et perspectives sont notamment les suivantes :

- Renouvellement du mandat du Conseil d'Administration et des dirigeants de la SPL SBEPEC faisant suite aux élections municipales et communautaires de mars 2014 : pour la Ville de Bordeaux, désignation de Nicolas Florian, Stephan Delaux et Virginie Calmels lors du Conseil Municipal du 4 avril 2014 ; pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, désignation de Josy Reiffers et Emmanuelle Ajon lors du Conseil Communautaire du 23 mai 2014. Le 20 juin 2014, le Conseil d'Administration de la SPL SBEPEC a élu Nicolas Florian Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.

- Réfection des installations électriques du Hall 1 du Parc des Expositions : en décembre 2013, le Conseil d'Administration de la SPL SBEPEC a donné son accord pour le remplacement des 5 postes de transformation alimentant le Hall 1, dont les travaux ont été estimés sur la base du pré-programme à 943 k€ HT.

- Remplacement des fluides frigorigènes actuels des équipements de climatisation du Hangar 14 par un gaz conforme à la nouvelle réglementation (échéance 1er janvier 2015) : le coût total de cette opération est estimé à environ 240 k€ HT.

- Accessibilité des établissements recevant du public (loi n°2005-102 du 11 février 2005) : mise en œuvre d'un agenda d'accessibilité programmée en fonction des textes d'application à venir.

- Conditions particulières d'utilisation du parking du Parc des Expositions pour les besoins d'exploitation du Nouveau Stade à partir de 2015, en application de la convention générale de mise à disposition conclue le 27 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et la SBEPEC.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après le rapport d'activité et de gestion de la SPL SBEPEC, accompagné de ses comptes annuels. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

Annexe : principaux éléments du compte de résultat de la SBEPEC (exercices 2012 et 2013)

En K€	**2012**	**2013**	**Δ 2013/2012**
Chiffre d'affaires	1841	1831	-0,5%
Reprises sur amortissements et provisions	3806	707	-81,4%
Autres produits d'exploitation	909	0	-100,0%
Total produits d'exploitation	**6556**	**2538**	**-61,3%**
Autres achats et charges externes	2175	1042	-52,1%
Impôts, taxes et versements assimilés	238	247	3,8%
Salaires et charges sociales	167	163	-2,4%
Dotations aux amortissements d'immos.	875	863	-1,4%
Dotations aux provisions	3744	239	-93,6%
Total charges d'exploitation	**7199**	**2554**	**-64,5%**
Résultat d'exploitation	**-643**	**-16**	**97,5%**
Produits financiers	89	88	-1,1%
Charges financières	40	59	47,5%
Résultat financier	**49**	**29**	**-40,8%**
Produits exceptionnels	661	2691	307,1%
Charges exceptionnelles	49	2251	4493,9%
Résultat exceptionnel	**612**	**440**	**-28,1%**
Impôt sur les bénéfices	6	222	3600,0%
Résultat net	**12**	**231**	**1825,0%**

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 septembre 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

SOCIETE BORDELAISE DES EQUIPEMENTS
PUBLICS D'EXPOSITIONS ET DE CONGRES (S.P.L)

RAPPORT DE GESTION

PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

POUR L'EXERCICE 2013

SBEPEC SPL

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PREMIERE PARTIE : 3

LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE... 3

LA VIE DE LA SOCIETE 3

- L'ACTIONNARIAT 3
- LES DIRIGEANTS au 31 décembre 2013 4
- LES ADMINISTRATEURS 4
- LE PERSONNEL DE LA SOCIETE 5
- LES LOCAUX DE LA SOCIETE 5
- LES CONTROLES EXTERNES 5
- LES PROCEDURES EN COURS 5

LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 6

- LE COMPTE DE RESULTAT 7
- LE BILAN 10

DEUXIEME PARTIE : 13

L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE 13

ETUDES ET TRAVAUX REALISES EN 2013 13

- PARC DES EXPOSITIONS 13
- HANGAR 14 15

TROISIEME PARTIE : 16

PERSPECTIVES 2014 16

QUATRIEME PARTIE : 17

LES MANDATAIRES SOCIAUX 17

ANNEXE 1 18

LISTE DES OPERATIONS REGLEMENTEES AU TITRE DE L'ANNEE 2013 18

ANNEXE 2 18

TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

ANNEXE 3 19

TABLEAU DU CONTRÔLE DES DETTES FOURNISSEURS 20

PREMIERE PARTIE :

LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

LA VIE DE LA SOCIETE

L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

S.B.E.P.E.C S.P.L.
SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2013

Capital de 228 674 euros divisé en 15 000 actions de 15.24 Euros.

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	COLLECTIVITES TERRITORIALES :		
	- **Ville de Bordeaux,** représentée au CA et AG par : M. Hugues MARTIN M. Charles CAZENAVE M. Stephan DELAUX	70 %	10 500
	- **Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée au CA et AG par : M. Nicolas FLORIAN M. Patrick GUILLEMOTEAU	30 %	4 500
		100 %	15 000

LES DIRIGEANTS AU 31 DECEMBRE 2013

Le Président du conseil d'administration, M. Hugues MARTIN a été désigné par délibération du Conseil d'Administration du 03/05/2012.

Le Conseil d'administration a également opté pour le mode de direction moniste fondé sur l'unification des fonctions de Président et de Directeur Général.

Le Directeur Général Délégué, Mme Marie-Agnès GATINOIS a été désignée par délibération du Conseil d'Administration du 03/05/2012 sur proposition du Directeur Général.

LES ADMINISTRATEURS

Le tableau ci-dessous récapitule la situation au 31 décembre 2013 des administrateurs et commissaires aux comptes.

NOMS DES ADMINISTRATEURS
M. Hugues MARTIN
M. Charles CAZENAVE
M. Stephan DELAUX
M. Nicolas FLORIAN
M. Patrick GUILLEMOTEAU

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT				
	STATUTS	AGO	AGO	AGO	AGO	AGO
Titulaire : KPMG Audit sud Ouest	6 ans	20/04/2012				
Suppléant : KPMG Audit sud est	6ans	20/04/2012				

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2013.

Par ailleurs, le mandat des administrateurs prenant fin avec celui de l'assemblée qui les désignés, le renouvellement du conseil d'administration de la SPL intervient à l'issue des élections municipales et communautaires de mars 2014.

Lors du conseil municipal du 4 avril 2014, la Ville de Bordeaux a désigné ses nouveaux représentants :

- Monsieur Nicolas FLORIAN
- Monsieur Stephan DELAUX
- Madame Virginie CALMELS

Lors du conseil communautaire du 23 mai 2014, la Communauté Urbaine de Bordeaux a désigné ses nouveaux représentants :

- Monsieur Josy REIFFERS
- Madame Emmanuelle AJON

LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

- **l'évolution globale des effectifs :**

Au 31/12/2013, l'effectif de la société se composait de :

- 1 directrice générale déléguée (ancienneté 3 ans)
- 1 salariée (CDI cadre, ancienneté 15 ans)

Aucun changement n'est intervenu en cours d'exercice.

LES LOCAUX DE LA SOCIETE

Ont été réalisés au cours de l'exercice concernant le siège de la société (15, rue du professeur Demons à Bordeaux):

- Rénovation d'une partie des revêtements de sol et rafraîchissement des peintures des bureaux;
- Equipements informatiques: acquisition d'un nouveau logiciel de comptabilité.

LES CONTROLES EXTERNES

Au cours de l'exercice 2013, la société a fait l'objet d'une vérification de comptabilité par les services fiscaux qui lui a été notifiée le 14 novembre 2013.

Le contrôle a porté sur les exercices 2011 et 2012. Il s'est déroulé de janvier à mars 2014.

Il a porté essentiellement sur la vérification de la déductibilité fiscale des provisions pour gros entretien constituées en vue de faire face à des travaux de réfection du Parc des Expositions.

A l'issue de cette vérification, la SBEPEC a déposé une déclaration complémentaire de régularisation sur la base de l'article L 62 du livre des procédures fiscales. Deux postes (représentant 665 000 € de travaux) sur les 19 postes figurant dans les provisions qui s'élevaient au total à 6 300 082 € à la clôture de l'exercice 2012 ont ainsi été rectifiés.

LES PROCEDURES EN COURS

Suite à la requête déposée en février 2013 auprès du TA de Bordeaux par la société GL Events en vue de l'annulation du contrat du 3 décembre 2012 conclu entre la SBEPEC et CEB pour l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14, le mémoire en défense de la SBEPEC a été déposé le 15 juillet 2013 auprès du Tribunal administratif.

La procédure d'instruction se poursuit en 2014 : le 6 mai, le greffe du Tribunal administratif a fixé la date de clôture de l'instruction au 22 juin 2014. Notre avocat, Maître Cyril Cazcarra a déposé le second mémoire en réplique le 20 juin 2014.

LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion **les résultats les plus significatifs,** dans les domaines comptables et financiers.

En préambule, il convient de rappeler que l'année 2013 est la première année d'application de la convention conclue le 3 décembre 2012 entre la SBEPEC SPL et CEB, qui a été retenu à l'issue de la consultation lancée en 2012 comme l'opérateur chargé de l'exploitation et de l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14 de Bordeaux.

Ce nouveau cadre contractuel se traduit par certaines évolutions des postes du compte d'exploitation de la société par rapport aux exercices antérieurs, principalement en matière de redevances versées par l'exploitant et de transfert de certaines charges d'entretien de la SPL vers l'exploitant. Ces évolutions seront détaillées par la suite.

Analyse économico-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2013 par un résultat bénéficiaire de **231 316 €**. Il était bénéficiaire de 12 096 € fin 2012.

LE COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

SBEPEC. Compte de résultat par postes agrégés (en €)	EXERCICE 2011	EXERCICE 2012	EXERCICE 2013
Chiffre d'affaires net	1 521 484	1 840 945	1 830 509
Subventions d'exploitation	0	0	0
Reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges	584 917	3 805 919	706 537
Autres produits d'exploitation	722 963	908 593	120
Total des produits exploitation	**2 829 364**	**6 555 457**	**2 537 166**
Autres achats et charges externes	1 943 405	2 174 971	1 041 546
Impôts, taxes et versements assimilés	230 298	238 313	246 613
Salaires et charges sociales	173 052	166 750	162 949
Dotations d'amortissement sur immobilisations	693 726	874 920	863 160
Dotations aux provisions		3 743 881	238 745
Autres charges	21	4	13
Total des charges d'exploitation	**3 040 502**	**7 198 839**	**2 553 026**
Résultat d'exploitation	**- 211 138**	**- 643 382**	**- 15 860**
Total des produits financiers	264 619	88 873	87 651
Total des charges financières	2 511	39 618	58 401
Résultat financier	**262 108**	**49 255**	**29 250**
Résultat courant avant impôts	**50 970**	**- 594 127**	**13 390**
Total des produits exceptionnels	429 953	661 514	2 690 674
Total des charges exceptionnelles	7 185	48 821	2 251 081
Résultat exceptionnel	**422 768**	**612 693**	**439 593**
Impôt sur les bénéfices	2 647	6 470	221 667
TOTAL DES PRODUITS	**3 523 936**	**7 305 844**	**5 315 491**
TOTAL DES CHARGES	**3 052 845**	**7 293 748**	**5 084 175**
Résultat net	**471 091**	**12 096**	**231 316**

Analyse des produits

- **le chiffre d'affaires global** de la société s'est élevé en 2013 à **1 830 509 €**. Il est quasiment stable par rapport à l'exercice précédent, nonobstant le changement de mode de calcul de la redevance. Il est composé:

- de la redevance perçue de CEB en application de la convention du 3 décembre 2012 pour l'exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14. Cette redevance comporte une part fixe (1 200 000 € en 2013) et une part variable assise sur le chiffre d'affaires annuel de l'exploitant et sur le résultat des 3 sites. Le montant total de redevance pour 2013 s'élève à 1 512 746 € (il représente 83 % du CA).

- du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions de Bordeaux. pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque, dont le montant annuel fixe est de 300 000 € (soit 16 % du CA)

- De redevances diverses qui s'élèvent à 17 762 € (soit 1 % du CA).

- **Les reprises sur provisions** s'élèvent à 706 537 € en 2013 : 665 000 € font suite à la rectification opérée dans le cadre de la vérification de comptabilité sur les provisions pour charges de gros entretien en 2012.

- **Les autres produits d'exploitation** sont en nette baisse par rapport aux exercices précédents. Ceci s'explique par l'arrêt de la redevance perçue de CEB jusqu'en 2012 pour le chauffage et la climatisation des Halls du parc des Expositions. Dans le cadre de la nouvelle convention, les charges de fourniture d'énergie pour les manifestations et l'exploitation des 2 centrales d'énergie sont en effet réglées directement par CEB. Cela se traduit par une baisse équivalente au niveau des charges d'exploitation. Seuls le financement des centrales et le gros entretien renouvellement restent à la charge de la SPL.

Analyse des charges d'exploitation

- **Autres charges externes**

La catégorie des autres charges externes se porte pour cet exercice à une hauteur de 1 041 546 €. Il s'agit toujours de la catégorie de charges la plus conséquente des charges d'exploitation (40 %) de la SPL, mais elle se situe en très nette baisse par rapport aux exercices précédents (les autres charges externes s'élevaient à 2 174 971 € en 2012, soit une baisse de 1 133 425 €).

Ceci s'explique pour une large part par le transfert à l'exploitant des charges de chauffage et de climatisation opéré dans le cadre de la nouvelle convention (voir ci-dessus). Ainsi les postes « calories frigories clim » et « redevances clim SETCO » diminuent très fortement en 2013 (baisse de 748 352 €).

Cela s'explique également par le transfert à l'exploitant :

- des contrats de maintenance et des contrôles réglementaires des installations du Parc des Expositions qui relevaient jusqu'en 2012 de la SBEPEC;
- de la même façon, des dépenses de petit entretien des installations du Parc des Expositions. Ceci se traduit par une baisse notable des travaux de sous-traitance réalisés par la SBEPEC sur le Parc des Expositions, alors que, dans le même temps, les nouvelles dépenses de gros entretien et de réparations sur le Palais des Congrès et le Hangar 14 sont restées modestes en 2013.

Les autres principaux postes restent relativement stables. Les 3 postes de dépenses les plus conséquents sont:

- la redevance versée par la SBEPEC à SETCO jusqu'en 2020 dans le cadre de la concession de la centrale d'énergie alimentant les halls 1 et 2 (financement et gros entretien renouvellement): 370 294 €.
- le loyer de crédit bail pour la construction des halls 3 et 4 (jusqu'en 2025) : 223 449 € en 2013.
- les assurances multirisques pour le Parc des Expositions: 162 574 € en 2013.

Ces 3 postes de charges fixes représentent à eux seuls 756 317 €, soit 72 % de toutes les autres charges externes en 2013.

- **Impôts et taxes**

Le montant des impôts et taxes au titre de l'exercice est de 246 613 k€. Il augmente de 3.5 % par rapport à 2012 et de 7 % par rapport à 2011.

Le poste le plus élevé est constitué par la taxe foncière versée pour le Parc des Expositions: 236 796 € en 2013 (+ 3 %).

- **Dotations aux amortissements**

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 863 160 € en 2013. Ce poste reste comparable à celui de 2012 (874 920 €). Les investissements commencés en 2013 (3ème bloc sanitaire) et achevés en 2014 ne figurent pas encore au titre de ces dotations (immobilisations en cours).

- **Dotations aux provisions (gros entretien)**

Une dotation d'un montant de 238 745 € est provisionnée au titre de l'exercice 2013. Cette provision est destinée à couvrir le « retrofit » des équipements de climatisation du Hangar 14 (roof tops). L'étude technique réalisée en 2013 a en effet conclu à la faisabilité de cette solution qui permet de remplacer le fluide frigorigène actuel des appareils (R22) par un gaz conforme à la nouvelle réglementation à l'échéance du 1er janvier 2015. Il est à noter que cette intervention n'a pas pour effet de prolonger la durée d'utilisation des équipements existants et n'augmente pas les performances de l'installation.

- **Frais de personnel (salaires et charges)**

Les frais de personnel s'élèvent pour cet exercice à 162 949 €. Ils diminuent de 2 % par rapport à 2012 et de 5.8 % par rapport à 2011 (effectifs inchangés).

Résultat d'exploitation

L'excédent brut d'exploitation est de 379 401 €. Le taux d'EBE est de 21 %.

Le déficit d'exploitation est de 15 860 €.

Résultat financier et résultat courant

Les produits financiers (87 651 €) proviennent des intérêts des placements de disponibilités (essentiellement comptes à terme).

Les charges financières (58 401 €) proviennent uniquement des intérêts versés pour la couverture du taux de crédit bail variable en taux fixe (swap).

Le résultat financier s'élève à 29 250 €.

Le résultat courant avant impôts s'élève à 13 390 €.

Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels de l'exercice (2 690 674 €) comprennent :

- La quote-part des subventions d'investissement accordées au cours des exercices antérieurs virée au résultat annuel : 471 423 € (du même ordre que les exercices précédents) ;
- Deux produits exceptionnels constitués par le transfert des immobilisations acquises à la VNC auprès du précédent exploitant du Parc des Expositions et cédées au nouvel exploitant (1 131 885 €) ainsi que le droit d'entrée versé par le nouvel exploitant d'un montant de 1 086 276 €. Ces deux produits figurent au titre des conditions financières de la convention du 3 décembre 2012.

Les charges exceptionnelles de l'exercice (2 251 081 €) comprennent l'indemnité de résiliation anticipée de la convention du 25 juillet 1988 relative au Parc des Expositions (2 218 161 €).

Le résultat exceptionnel s'élève à 439 593 €.

LE BILAN

Bilan synthétique

BILAN ACTIF SBEPEC			2013 Net	2012 Net	2011 Net
Actif immobilisé		Concessions, brevets et droits similaires	856		
		Constructions	1 562 578	2 422 661	2 921 609
		Autres immobilisations corporelles	202	2 946	5 689
		Immobilisations en cours	382 161		384 397
		Autres immobilisations financières	606	606	606
TOTAL Actif immobilisé			1 946 403	2 426 213	3 312 301
Actif circulant	Stocks et En cours	Avances et acomptes versés sur commandes	263		
	Créances	Clients et comptes rattachés	1 120 710	1 067 794	800 987
		Autres créances	272 727	232 940	762 251
	Divers	Valeurs mobilières de placement	918 208	1 731 423	1 952 808
		Disponibilités	4 249 352	3 460 446	3 378 425
Compte de régularisation		Charges constatées d'avance	24 763	63 261	98 836
TOTAL Actif circulant et compte de régularisation			6 586 023	6 555 864	6 993 308
TOTAL ACTIF			**8 532 426**	**8 982 076**	**10 305 609**

- **Actif immobilisé**

L'actif immobilisé s'élève à 1 946 403 € fin 2013 contre 2 426 213 € pour l'exercice précédent.

Les immobilisations en cours (382 161 €) sont relatives aux investissements réalisés en 2013 pour la construction du 3ème bloc sanitaire du Parc des expositions dont la réception a lieu en 2014.

Les immobilisations afférentes aux équipements les plus anciens (hall 2 et climatisation) seront complètement amorties fin 2014.

BILAN PASSIF		Exercice 2013	Exercice 2012	Exercice 2011
Capitaux propres	Capital social ou individuel	228 674	228 674	228 674
	Réserve légale	22 867	22 867	22 867
	Report à nouveau	600 169	588 073	116 982
	RESULTAT DE L'EXERCICE	231 316	12 096	471 091
	Subventions d'investissement	640 841	1 112 264	1 576 753
	Total des capitaux propres	**1 723 867**	**1 963 974**	**2 416 367**
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			
	Provisions pour charges	5 856 845	6 300 081	6 342 533
	Total des provisions	**5 856 845**	**6 300 081**	**6 342 533**
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 009	7 160	93 048
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	422 227	436 432	977 522
	Dettes fiscales et sociales	458 586	221 538	399 418
	Autres dettes	52 892	52 892	75 335
	Total des dettes	**951 714**	**718 022**	**1 545 323**
Compte de régularisation	Produits constatés d'avance			1 386
	TOTAL PASSIF	**8 532 426**	**8 982 077**	**10 305 609**

- **Provisions pour risques et charges**

Les provisions pour risques et charges s'élèvent à 5 856 845 € pour l'exercice.

Elles sont constituées uniquement des provisions pour charges de gros entretien listées conformément aux préconisations et estimations financières de travaux urgents à réaliser établis.

Par rapport à l'exercice précédent, la diminution de 443 236 € du montant global de ces provisions est ventilée de la façon suivante :

- Une reprise de 665 000 € faisant suite à la régularisation opérée dans le cadre de la vérification de comptabilité 2012 (lanterneaux et descentes d'eaux pluviales du hall 1);
- Une reprise de 16 981 € pour les travaux réalisés (nettoyage intérieur de la canalisation alimentant les hydrants du parking);
- Une dotation de 238 745 € pour les travaux additionnels à réaliser (retrofit des roof tops du Hangar 14).

- **Dettes financières**

La société n'a aucun emprunt ni dettes à court terme auprès des banques.

- **la trésorerie**

La trésorerie était en fin d'exercice de 5 149 551 € (contre 5 184 709 € fin 2012).

Evolution stable.

- **Capacité d'autofinancement**

La capacité d'autofinancement de la SPL pour l'exercice clos est de 179 818 €. Avant réintégration de l'impôt sur les bénéfices acquitté en 2013 suite à la réintégration fiscale des provisions pour un montant de 665 000 €, on observe une amélioration de la CAF sur les deux derniers exercices (390 000 € en moyenne) par rapport à celle de l'exercice 2011, qui s'élevait à 161 283 €.

La CAF reste toutefois faible au regard des lourds investissements requis pour la remise à niveau du Parc des Expositions, dont le financement nécessite un apport des collectivités.

Proposition d'affectation du résultat net annuel

Compte tenu du résultat annoncé par la société au titre de cet exercice, le Conseil d'Administration vous propose **d'inscrire en report à nouveau le résultat net annuel, soit 231 316 €.**

Il en résulte que la situation nette de la société est arrêtée à 1 083 026 €, pour un capital social de 228 673.53 €

La situation nette était de 851 710 € en 2012 et de 839 614 € en 2011, elle progresse donc de 29 % sur les 3 derniers exercices.

DEUXIEME PARTIE :
L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

ETUDES ET TRAVAUX REALISES EN 2013

FAITS MARQUANTS

PARC DES EXPOSITIONS

❖ **Etudes en vue de la réalisation d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI) pour l'entretien et le développement du patrimoine immobilier (2ème volet)**

Le rapport de la mission confiée au cabinet Deloitte au cours du 1er trimestre 2013 a été présenté au conseil d'administration du **25 avril 2013**.

L'étude a fait ressortir un écart croissant entre les équipements du Parc des Expositions de Bordeaux et ceux réalisés ou décidés ces dernières années par les autres métropoles en matière de tourisme d'affaires.

Les retombées économiques actuelles (directes et indirectes) de l'activité du Parc des Expositions sont estimées par l'étude à 170 Millions d'euros par an en moyenne, ce qui correspond à environ 2600 emplois.

En l'absence complète d'investissements dans les prochaines années, le risque pour Bordeaux est, non seulement de ne pas être en mesure d'accueillir de nouvelles grandes manifestations ou congrès, mais aussi de perdre des manifestations récurrentes.

A l'inverse, dans l'hypothèse de la réalisation des investissements de rénovation et de montée en gamme préconisés par le diagnostic de BMA présenté en 2012 au conseil d'administration (consistant dans la remise à niveau du hall 1 et la création d'une salle polyvalente pouvant accueillir 3500 personnes construite après démolition partielle du hall 2), les retombées économiques sont estimées à 210 Millions d'euros en moyenne annuelle, ce qui correspond à 3 200 emplois.

L'ensemble de ces éléments (synthèse de l'audit BMA et rapport Deloitte) a été transmis par le Président de la SBEPEC en mai 2013 au Maire de Bordeaux, au Président de la Communauté urbaine de Bordeaux, et à leurs services, ainsi qu'au Président de la Région et au Président du Conseil général de la Gironde. Le caractère structurant de ces investissements pour l'attractivité des territoires et l'activité économique a été souligné, tout en sollicitant un échange en vue de la participation financière des quatre Collectivités, et le cas échéant du FEDER.

Dans l'attente des décisions des collectivités, et afin de ne pas différer la totalité des investissements nécessaires, le conseil d'administration de la SBEPEC du 25 avril 2013 a décidé de lancer la réalisation en autofinancement des deux premiers volets suivants:

- Réalisation du 3ème bloc sanitaire du hall 1
- Réfection de l'alimentation électrique du hall 1: mise à niveau des postes de transformation et création de points d'alimentation extérieurs.

❖ Sanitaires

Afin de poursuivre la rénovation des sanitaires, la **tranche conditionnelle n°2** du marché de conception réalisation signé avec DV Construction (mandataire d'un groupement d'entreprises) a été engagée fin août 2013.

Cette tranche consiste dans la construction d'un 3ème nouveau bloc sanitaire identique aux 2 précédemment construits à l'extérieur du hall 1 (au niveau de la travée 12) et la démolition des anciens sanitaires de la travée 13.

Les travaux ont débuté courant septembre 2013, et les différentes phases ont été planifiées en fonction du calendrier détaillé des manifestations prévues sur le site.

La livraison du nouveau bloc sanitaire a été effectuée le 24 février 2014, conformément au planning prévisionnel, pour une ouverture à l'occasion du salon VINIPRO. La démolition des anciens sanitaires de la travée 13 n'a commencé qu'à partir de l'ouverture au public de ce nouveau bâtiment de façon à pouvoir continuer l'exploitation de cette partie du hall 1 pendant les travaux. La réception complète des travaux a été prononcée le 23 mai, ce qui a porté la durée totale du chantier à 8 mois (contre 12 mois pour la phase précédente).

Le coût total prévisionnel de cette deuxième tranche est estimé à environ 685 k€ HT, financé en totalité sur les fonds propres de la SPL.

Au total la réalisation de ces 3 nouveaux bâtiments a permis l'amélioration du confort des visiteurs et des exposants en matière d'équipements sanitaires, la mise à niveau des équipements en matière d'accessibilité des personnes handicapées et l'augmentation de la capacité d'accueil du Parc en matière de sanitaires pour les manifestations à forte affluence (123 nouvelles unités sanitaires construites pour 76 détruites, soit un gain de 47 unités).

❖ Réfection des installations électriques

Le diagnostic global des bâtiments et de leurs équipements réalisé par BMA/Freelance études a fait ressortir un certain nombre de travaux à réaliser pour assurer la fiabilité des installations électriques, ainsi que de répondre aux besoins de puissance pour les manifestations d'importance.

Afin de répondre aux contraintes budgétaires de la SBEPEC, et permettre le cas échéant un phasage des travaux en fonction des résultats des études de conception et de l'appel d'offre, le pré-programme confié à Freelance Etudes a prévu différentes tranches :

- Une tranche ferme consistant dans le remplacement des 5 postes de transformation alimentant le hall 1,
- Une 1ère tranche conditionnelle consistant dans la mise en place d'une boucle HTA permettant une redondance sur le site et la mise en conformité des tableaux électriques divisionnaires du hall 1,
- Une 2ème tranche conditionnelle consistant dans la création de nouveaux points de distribution permanents extérieurs côté lac (pour les besoins de Vinexpo) et sur l'esplanade de la Foire.

Le conseil d'administration de la SBEPEC a décidé en décembre 2013 de procéder à une consultation pour le choix d'un maître d'œuvre et a donné son accord pour la réalisation de la tranche ferme dont les travaux ont été estimés sur la base du pré-programme à 943 400 € HT.

Le bureau d'étude retenu à l'issue de la consultation par la commission d'appel d'offre en mars 2014 est la société ARCADIS ESG (Agence de Bordeaux).
L'étude remise par ce dernier fin mai 2014 à l'issue de la phase de diagnostic-APS a confirmé que les cellules d'arrivée de boucle HT des postes P1 à P5 du hall 1 datant de l'origine du bâtiment ne sont plus entretenues et doivent être impérativement remplacées. Il existe en effet à ce jour un risque important de perte d'exploitation en cas de défaillance de ces équipements. De même, il reste au niveau des câbles du réseau HT des liaisons datant de l'origine du site dont la refonte est également impérative.

Au regard de ce qui précède, les travaux à réaliser ont été classés selon le degré d'urgence suivant ;

1. Remplacement du matériel HT des postes P1 à P5, mise à niveau des locaux de ces postes et remise à niveau du réseau HT du hall 1. A noter qu'il conviendra également de procéder au désamiantage des postes comportant une conduite d'aération en fibrociment lors de la dépose du matériel HT.
2. Mise en place de 2 postes préfabriqués côté Lac pour satisfaire les besoins de puissance de Vinexpo
3. Mise en place de 2 postes préfabriqués côté parvis pour satisfaire les besoins de puissance de la Foire internationale
4. Création des points d'alimentation BT côté Lac
5. Création des points d'alimentation BT côté parvis.

HANGAR 14

❖ Diagnostic technique de remplacement des roof top (R22.)

Le chauffage et le rafraîchissement du Hangar 14 sont assurés par 15 roof-tops installés en 1999 en toiture du bâtiment. Les compresseurs du système de rafraîchissement fonctionnent au R22 (appellation du Chlorodifluorométhane). Or, en application de la réglementation européenne concernant la protection de la couche d'ozone (cf. règlement (CE) n° 1005/2009 du 16 septembre 2009 relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone), l'utilisation de ce fluide frigorigène dans le cadre de la maintenance des installations anciennes sera interdite à compter du 1er janvier 2015. Pour subsister au delà de 2015, les installations au R22 peuvent être, soit « rétrofitées » avec des fluides autorisés par la réglementation, ou devront - dès la première panne - être vidées de leur charge puis démantelées.

Afin d'étudier les conditions de poursuite du fonctionnement des installations de climatisation du Hangar 14 au vu de ce qui précède, la SPL a demandé en septembre 2013 au bureau d'études MPB Conseil d'étudier les solutions techniques de mise en conformité ou de rénovation des installations avec une évaluation de leur coût.

L'étude confiée à MPB conseil a conclu à la faisabilité du « retrofit » des roof-tops existants (fabricant York): moyennant la modification de certains éléments, il est possible de remplacer le R22 par le R407c (gaz autorisé).

Le coût total de cette opération a été estimé à environ 240 000 € HT pour les 15 roof-tops.

Cette solution est beaucoup plus avantageuse que le renouvellement complet de l'installation existante : le coût d'une nouvelle installation de pompe chaleur est en effet estimé, selon le système choisi, entre 600 000 € et 820 000 € HT. Un tel investissement ne permet pas un temps de retour intéressant du fait de la faible utilisation des machines.

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES 2014

Pour l'exercice 2014, les perspectives et principaux travaux concernant l'activité de la SPL à la date de rédaction du présent rapport sont les suivantes :

- Renouvellement du mandat du conseil d'administration et des dirigeants de la SPL faisant suite aux élections municipales et communautaires de mars 2014;

- Conditions particulières d'utilisation du parking du Parc des Expositions pour les besoins d'exploitation du nouveau Stade à partir de 2015 en application de la convention générale de mise à disposition conclue le 27 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et la SBEPEC.

- Accessibilité des établissements recevant du public (loi n° 2005-102 du 11 février 2005) : mise en œuvre d'un agenda d'accessibilité programmée en fonction des textes d'application à venir.

En outre, la question du transfert à la métropole des grands équipements d'intérêt communautaires, et en particulier du Parc des Expositions, en application de la loi n°2017-58 du 27 janvier 2014 de moderni sation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, fait partie des sujets qui seront étudiés dans le cadre du groupe de travail ad hoc mis en place par le nouveau conseil de la CUB.

- <u>Concernant les études et travaux à réaliser :</u>

- Réfection des installations électriques du hall 1 : suite à la finalisation du diagnostic/APS fin mai 2014, le planning prévisionnel prévoit le lancement de la consultation pour le choix des entreprises au plus tard à la mi-juillet et l'attribution du marché en septembre, ce qui permettrait un démarrage des travaux à partir d'octobre selon un planning à caler en phase avec les manifestations.
- Suites aux demandes formulées auprès de collectivités territoriales en 2013 en vue du financement des projets de rénovation et de montée en gamme du Parc des Expositions. L'audit des bâtiments (hall 1 et hall 2) effectué par BMA/Freelance Etudes début 2012 reste pleinement d'actualité et des actions devront être mises en œuvre sans tarder pour permettre de poursuivre leur exploitation dans des conditions normales (étanchéité, façades, équipements de sécurité).

- Programmation du retrofit des installations de climatisation du hangar 14 en fonction de l'échéance du 1er janvier 2015.

QUATRIEME PARTIE :
LES MANDATAIRES SOCIAUX

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux.

NB : il s'agit des mandats occupés dans les sociétés commerciales, quelque soit leur forme ; en revanche, les mandats exercés dans d'autres structures n'ayant pas la forme d'une société (association, GIE, fondation...) n'ont pas à être déclarés.

NOM DU MANDATAIRE	QUALITE OU FONCTIONS	NOM DE LA SOCIETE ET ADRESSE

ANNEXE 1

LISTE DES OPERATIONS REGLEMENTEES AU TITRE DE L'ANNEE 2013

- **Convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du parc des Expositions, du Palais des Congrès et du hangar 14 signée le 30/08/2012 avec la Ville de Bordeaux**

-

La ville a confié à la spl S.B.E.P.E.C. la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du hangar 14 et met à la disposition de la SPL les dits biens à compter du 1er janvier 2013.

- **Convention d'occupation du parking du parc des expositions signée la 27/10/2011 avec la Ville de Bordeaux.**

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition du parking du Parc des Expositions par la S.B.E.P.E.C. à la Ville de Bordeaux pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade construit dans le cadre d'un contrat de partenariat et du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB) pour l'organisation de ses rencontres.

- **Cadre Convention locaux Ville de Bordeaux/ S.B.E.P.E.C.**

- Versement S.B.E.P.E.C. au profit de la Ville :
  - 3658,78 €uros H.T.

- **Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989**

- Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2004, le Conseil Municipal de la ville de Bordeaux a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la S.B.E.P.E.C. l'avenant au bail emphytéotique portant à 41 ans la durée de celui ci. En conséquence le bail sus visé expirera le 28/12/2030

ANNEXE 2-TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2009	2010	2011	2012	2013
I - SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE :					
a - capital social	228 673,53 €	228 673,53 €	228 673,53 €	228 673,53 €	228 673,53 €
b - nombre d'actions émises	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
c - nombre d'obligations convertibles en actions					
II - RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES :					
a - chiffre d'affaires hors taxes	2 249 406,00 €	2 508 314,00 €	2 244 448,00 €	2 749 539,00 €	1 830 628,00 €
b - bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	347 704,00 €	840 764,00 €	593 883,00 €	851 034,00 €	872 907,00 €
c - impôts sur les bénéfices	0,00 €	0,00 €	2 647,00 €	6 470,00 €	221 667,00 €
d - bénéfices après impôts, amortissements et provisions	-567 493,00 €	237 723,00 €	471 091,00 €	12 096,00 €	231 316,00 €
e - montant des bénéfices distribués					
RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT à UNE SEULE ACTION :					
a - bénéfice après impôt, mais avant amortissement et provision	23,18	56,05	39,42	56,30	43,42
b - bénéfice après impôt, amortissements et provisions	-37,83 €	15,85 €	31,41 €	0,81 €	15,42 €
c - dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV - PERSONNEL :					
a - nombre de salariés	2	3	2	2	2
b - montant brut de la masse salariale	130 646,00 €	147 199,00 €	123 519,00 €	118 465,00 €	117 913,00 €
c - montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	56378	65242	49533	48286	45034

ANNEXE 3- TABLEAU DU CONTRÔLE DES DETTES DOURNISSEURS

Tableau du solde des dettes fournisseurs (en €uros)

au 31/12 par date d'échéance

<30 jours		de 30J à 60j		>60 jours		TOTAL ttc	
N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
199 911,97	27 666,51	**29 292,69**	296 695,99	**107 404,54**	33 994,60	**336 609,20**	358 357,10

6980,06 €uros payé le 08/01/2014
943,60 €uros payé le 08/01/2014
107359,38 €uros payé le 08/01/2014
7023,56 €uros payé le 08/01/2014
5318,61 €uros payé le 08/01/2014
15630,52 €uros payé le 08/01/2014
4215,90 €uros payé le 08/01/2014
4096,30 €uros payé le 08/01/2014
2910,20 €uros payé le 09/01/2014
1882,62 €uros payé le 09/01/2014
1509,01 €uros payé le 09/01/2014
938,86 €uros payé le 09/01/2014
328,90 €uros payé le 09/01/2014
24632,82 €uros payé le 16/01/2014
574,08 €uros payé le 16/01/2014
859,70 €uros payé le 16/01/2014
85222,84 €uros payé le 24 /01/2014
65027,37 €uros payé le 24/01/2014
31,36 €uros payé le 27/01/2014
163,41 €uros payé le 27/01/2014
914,94 €uros payé le 27/01/2014

SBEPEC SPL

15 RUE PROFESSEUR DEMONS

33000 BORDEAUX

Etats financiers

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

1 Rapport de présentation
2 Bilan Actif
3 Bilan Passif
4 Compte de Résultat 1/2
5 Compte de Résultat 2/2
6 Annexe au bilan
7 Règles et méthodes comptables
11 Immobilisations
12 Amortissements
13 Provisions
14 Créances et Dettes
15 Engagements financiers donnés et reçus
16 Crédit-Bail
17 Produits à recevoir
18 Charges à payer
19 Charges constatées d'avance
20 Capital social
21 Honoraires des commissaires aux comptes
22 Effectif moyen
23 Variations des capitaux propres
24 Détermination du Résultat Fiscal
25 Détail de l'Actif
27 Détail du Passif
29 Détail du Compte de Résultat
32 Soldes Intermédiaires de Gestion (Activité mixte)
33 Détermination de la Capacité d'Autofinancement
34 Tableau de Financement
35 Chiffres clés de l'entreprise

RAPPORT DE PRESENTATION

Etat exprimé en **euros**

Dans le cadre de la mission de **Présentation des Comptes Annuels** de l'entreprise **SBEPEC SPL**, pour l'exercice du **01/01/2013** au **31/12/2013**, et conformément aux termes de ma lettre de mission et à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Les Comptes Annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

8 532 426 euros au **Total du Bilan**

1 830 509 euros pour le **Chiffre d'Affaires** et

231 316 euros au **Résultat Net Comptable**

Fait à Bordeaux

Le 07 mai 2014.

Signature

Bilan Actif

	Etat exprimé en euros	31/12/2013 Brut	31/12/2013 Amort. et Dépréc.	31/12/2013 Net	31/12/2012 Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	1 190	334	856	
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	22 065 486	20 502 908	1 562 578	2 422 661
	Installations techniques,mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	28 973	28 771	202	2 946
	Immobilisations en cours	382 161		382 161	
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	606		606	606
	TOTAL (II)	**22 495 859**	**20 549 455**	**1 946 403**	**2 426 213**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	263		263	
	CREANCES D'EXPLOITATION (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 157 443	36 733	1 120 710	1 067 794
	Autres créances	272 727		272 727	232 940
	Créances diverses				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement	918 208		918 208	1 731 423
	Disponibilités	4 249 352		4 249 352	3 460 446
	Charges constatées d'avance	24 763		24 763	63 261
	TOTAL (III)	**6 622 756**	**36 733**	**6 586 023**	**6 555 864**
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF	**29 118 614**	**20 586 188**	**8 532 426**	**8 982 076**

(1) dont droit au bail
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an
(3) dont créances à plus d'un an 43 619 43 619

Bilan Passif

	Etat exprimé en **euros**	31/12/2013	31/12/2012
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	228 674	228 674
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	600 169	588 073
	Résultat de l'exercice	**231 316**	**12 096**
	Subventions d'investissement	640 841	1 112 264
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**1 723 867**	**1 963 974**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	5 856 845	6 300 081
	Total des provisions	**5 856 845**	**6 300 081**
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	18 009	7 160
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	422 227	436 432
	Dettes fiscales et sociales	230 784	215 068
	Autres	52 892	52 892
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Dettes fiscales (Impôts sur les bénéfices)	227 802	6 470
	Autres		
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes	**951 714**	**718 021**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**8 532 426**	**8 982 076**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	231 316,34	12 095,65
(1)	Dont dettes à moins d'un an	951 714	718 021
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	18 009	7 160

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

		France	Exportation	31/12/2013 12 mois	31/12/2012 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 830 509		1 830 509	1 840 945
	Montant net du chiffre d'affaires	**1 830 509**		**1 830 509**	**1 840 945**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			706 537	3 805 919
	Autres produits			120	908 593
	Total des produits d'exploitation (1)			**2 537 166**	**6 555 456**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 041 546	2 174 971
	Impôts, taxes et versements assimilés			246 613	238 313
	Salaires et traitements			117 914	118 465
	Charges sociales du personnel			45 035	48 285
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			863 160	874 920
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions			238 745	3 743 881
	Autres charges			13	4
	Total des charges d'exploitation (2)			**2 553 026**	**7 198 838**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**(15 860)**	**(643 382)**

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2013	31/12/2012
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**(15 860)**	**(643 382)**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	87 651	88 873
	Total des produits financiers	**87 651**	**88 873**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements. aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	58 401	39 618
	Total des charges financières	**58 401**	**39 618**
	RESULTAT FINANCIER	**29 250**	**49 255**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**13 390**	**(594 127)**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 090 2 689 584	190 441 471 073
	Total des produits exceptionnels	**2 690 674**	**661 514**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements. aux dépréciations et aux provisions	1 119 196 1 131 885	48 821
	Total des charges exceptionnelles	**2 251 081**	**48 821**
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**439 593**	**612 692**
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES	221 667	6 470
	TOTAL DES PRODUITS **TOTAL DES CHARGES**	**5 315 491** **5 084 175**	**7 305 843** **7 293 747**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**231 316**	**12 096**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs	1 090	
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs	1 332	
(3) dont produits concernant les entreprises liées		
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		

Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **8 532 426 euros**

- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :

  - un total produits de **5 315 491 euros**
  - un total charges de **5 084 175 euros**

  - dégage un résultat de **231 316 euros**.

L'exercice considéré : - débute le **01/01/2013**
- finit le **31/12/2013**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SBEPEC SPL** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **8 532 426** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **5 315 491** euros et un total **charges** de **5 084 175** euros, dégageant ainsi un résultat de **231 316** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2013** et finit le **31/12/2013**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation.
- indépendance des exercices.
- permanence des méthodes.

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

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.

L'exercice intègre les nouvelles règles applicables à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, issues des règlements CRC 02-10/04-06/05-03.

La structure et les composants ont été déterminés en fonction de leur durée d'utilisation, prévue par l'entreprise, et ont été amortis sur ces mêmes durées.

Sur le plan fiscal, les immobilisations sont amorties sur la durée d'utilisation prévue par l'entreprise.

Climatisation Structure..... L 24 ans
Composants ..... L 10 ans
Salles de réunion Structure..... L 24 ans
Composants .....L 10 ans
Centrale d'énergie Structure..... L 15 ans
Agencements des constructions ..... L 5, 7 ou 10 ans

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Extension du parc Structure..... L 10 ans
Composants..... L 10 ans
Matériel et outillage ..... L 5 ou 10 ans
Matériel de transport ..... L 4 ans
Matériel de bureau ..... D et L 3 ou 5 ans
Mobilier ..... L 5 ans

Sanitaires Structure L 10 ans
Composants 12 à 5 ans

La deuxième tranche des sanitaires est comptabilisée en immobilisations en cours pour 382 161 €, la réception des travaux ayant lieu en 2014.

Dans le cadre de la résiliation le 11 juin 2012 avec effet au 31 décembre 2012 de la convention signée en date du 25 juillet 1988 entre la SBEPEC et le CEB, la SBEPEC a racheté les immobilisations réalisées par le CEB au 31 décembre 2012 à hauteur de 1 131 885 € le 01 janvier 2013 date de prise d'effet effective.
La SBEPEC a revendu ces mêmes immobilisations le 01 janvier 2013 pour un montant de 1 131 885 € au CEB suite à l'attribution du marché.

Provisions pour risques et charges

Provision pour grosses réparations

La provision pour grosses réparations a été actualisée au 31 décembre 2013 compte tenu du plan pluriannuel d'investissement et des travaux prioritaires préconisés dans ce dernier.
Il en résulte une dotation pour 238 745 euros.
Dans le cadre de la vérification de comptabilité, les provisions pour remplacement des lanterneaux et des descentes d'eaux pluviales ont été réintégrées fiscalement pour un montant de 665 000 €.
A la clôture de l'exercice, la provision constituée s'élève à 5 856 845 euros.

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.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

Information

L'indemnité de rupture d'un montant de 1 086 276 € versée au CEB dans le cadre de la résilitation le 11 juin 2012 avec effet le 31 décembre 2012 de la convention signée en date du 25 juillet 1988 a été comptabilisée le 01 janvier 2013 date d'effet effective de la résiliation.
Suite à l'attribution du marché au CEB, ce dernier a versé un Droit d'Entrée de 1 086 276.
Cette convention a fait l'objet d'une requête auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux en vue de son annulation et d'une demande d'indemnité auprès de la SBEPEC par la Société GL EVENTS.
Le lecteur pourra se rapporter au rapport de gestion pour plus d'informations.

Valeurs mobilières de placement

Composition	PR	Valeur clôture
Sicav Banque postale	918 208	918 235.56

Les titres de placement ont été évalués en prix de revient. une provision a été dotée dans le cas d'une valeur vénale inférieure à la clôture.

Résultat exceptionnel

Bénéfice exceptionnel de 439 593 € dont :

- Produits s/exercice antérieurs	1 090 €
- Quote part subventions d'investissement virées au résultat	471 423 €
- Prix cession immo	1 131 885 €
- Droit Entrée	1 086 276 €
TOTAL des Produits	2 690 674 €
- Charges S:exercice antérieur	1 332 €
- Comptes de tiers	31 588 €
- VCN Immo Corp Cédées	1 131 885 €
- Indemnité de Rupture	1 086 276 €
TOTAL des charges	2 251 081 €

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Evènements postérieurs à la clôture

NEANT.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

	Etat exprimé en euros	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2013
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres			1 190			1 190
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			**1 190**			**1 190**
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui	12 499 849					12 499 849
	instal. agenct aménagement	9 565 637					9 565 637
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442		1 131 885		1 131 885	17 442
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport	12 786					12 786
	Matériel de bureau, mobilier	16 187					16 187
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours			382 161			382 161
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**22 111 902**		**1 514 046**		**1 131 885**	**22 494 063**
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	606					606
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**606**					**606**
	TOTAL	**22 112 507**		**1 515 236**		**1 131 885**	**22 495 859**

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en **euros**

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2013
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres		334		334
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		**334**		**334**
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	922 574	36 657		959 231
	sur sol d'autrui	11 823 465	338 192		12 161 657
	instal. agencement aménagement	6 896 785	485 234		7 382 020
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442			17 442
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	10 137	2 557		12 694
	Matériel de bureau, mobilier	15 891	186		16 077
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**19 686 295**	**862 827**		**20 549 122**
	TOTAL	**19 686 295**	**863 160**		**20 549 455**

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissement à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal. agencement. aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct 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							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

	Etat exprimé en euros	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2013
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales implant. étranger avant 1.1.92				
	Provisions fiscales implant. étranger après 1.1.92				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	6 300 081	238 745	681 981	5 856 845
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**6 300 081**	**238 745**	**681 981**	**5 856 845**
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations - incorporelles				
	Sur immobilisations - corporelles				
	Sur immobilisations - des titres mis en équivalence				
	Sur immobilisations - titres de participation				
	Sur immobilisations - autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	36 733			36 733
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	**36 733**			**36 733**
	TOTAL GENERAL	**6 336 814**	**238 745**	**681 981**	**5 893 578**
	Dont dotations et reprises - d'exploitation		238 745	681 981	
	Dont dotations et reprises - financières				
	Dont dotations et reprises - exceptionnelles				

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.

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

	Etat exprimé en euros	31/12/2013	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	606		606
	Clients douteux ou litigieux	43 619		43 619
	Autres créances clients	1 113 824	1 113 824	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	272 059	272 059	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	668	668	
	Charges constatées d'avances	24 763	24 763	
	TOTAL DES CREANCES	**1 455 538**	**1 411 314**	**44 224**

(1) Prêts accordés en cours d'exercice	
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	

		31/12/2013	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	18 009	18 009		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	422 227	422 227		
	Personnel et comptes rattachés	10 324	10 324		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	23 693	23 693		
	Impôts sur les bénéfices	227 802	227 802		
	Taxes sur la valeur ajoutée	190 608	190 608		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	6 158	6 158		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	52 892	52 892		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	**951 714**	**951 714**		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)	

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2013	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail Financement AUXIFIP hors charges financières et hors subventions à percevoir par le crédit bailleur			
Engagements en pensions, retraite et assimilés Indemnité de départ à la retraite chargée L'évaluation a été faite suivant la méthode rétrospective des unités de crédit projeté salaires de fin de carrière (méthode recommandée par le CNC) Paramètres utilisés : taux rendement 4.80 %, taux inflation 2 %, taux actualisation 2.33 %		5 628 **5 628**	
Autres engagements Concession climatisation avec SETCO jusqu'en 2020, la SBEPEC reste devoir 2 401 000 euros à raison de 343.000 euros par an. DIF ACQUIS : 300 HEURES		2 401 000 **2 401 000**	
Total des engagements financiers (1)		**2 406 628**	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

ANNEXE - Elément 7

Crédit-Bail

	Etat exprimé en euros	Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2013
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs		3 275 549			3 275 549
	Redevances Exercice		223 449			223 449
	TOTAL		3 498 998			3 498 998
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE			223 449			223 449

Il est à noter qu'à ce jour nous ne possédons pas d'échéancier définitif des redevances à verser.

La durée de l'amortissement théorique de l'exercice a été établie sur 40 ans. sans décomposition.

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2013
Total des Produits à recevoir		**1 105 056**
Autres créances clients		**1 105 056**
CLIENTS F.A.E.	*1 105 056*	

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2013
Total des Charges à payer		**107 596**
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		**85 618**
FRS FNP	*85 618*	
Dettes fiscales et sociales		**21 978**
PROV CONGES PAYES	*10 324*	
CHARGES SOC SUR PROV C.P.	*3 923*	
TAXE APPRENTISSAGE	*798*	
FORMATION PROFESSIONNELLE	*775*	
ETAT CH A PAYER	*113*	
ORGANIC A PAYER	*2 929*	
CVAE A PAYER	*3 116*	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2013
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			**24 763**
Assurance		20 082	
Location mobilière		789	
Maintenance		830	
Documentation		327	
Gros entretien		2 736	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			**24 763**

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

	Etat exprimé en euros	31/12/2013	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		15 000	15,24	228 674
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		**15 000**	**15,24**	**228 674**

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	kpmg				K"%			
	31/12/2013	31/12/2012	%	%	31/12/2013	31/12/2012	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur kpmg	13 700	13 400	*100,00*	*100,00*				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur kpmg								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	**13 700**	**13 400**	*100,00*	*100,00*				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	**13 700**	**13 400**	*100,00*	*100,00*				

ANNEXE - Elément 13

Effectif moyen

	Etat exprimé en euros	31/12/2013	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		2	
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL		2	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2012	Affectation du résultat N-1 [1]	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice [2]	Capitaux propres clôture 31/12/2013
Capital social	228 674				228 674
Primes d'émission. de fusion. d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	22 867				22 867
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	588 073	12 096			600 169
Résultat de l'exercice	12 096	(12 096)		231 316	231 316
Subventions d'investissement	1 112 264			(471 423)	640 841
Provisions réglementées					
TOTAL	**1 963 974**			**(240 106)**	**1 723 867**

Date de l'assemblée générale
Dividendes attribués
[1] dont dividende provenant du résultat n-1
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 1 963 974
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 1 963 974
[2] Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (240 106)

Détermination du Résultat Fiscal

Etat exprimé en **euros** | **31/12/2013**

REINTEGRATIONS	**Bénéfice comptable de l'exercice**	**231 316**	
	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'I.R.		
	Rémunération du travail de son conjoint		
	Avantages personnels non déductibles (Sauf amortissement)		
	Amortissement excédentaires et autres amortissements non déductibles		
	Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art. 39-4 du CGI		
	Taxe sur les voitures particulières des sociétés	452	
	Provisions et charges à payer non déductibles	2 929	
	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs		
	Amendes et pénalités		
	Charges financières		
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI		
	Impôts sur les sociétés	221 667	
	Quote part dans les bénéfices réalisés par une société de personne ou un GIE		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 15% ou 19%		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 0 %		
	Plus values nettes à court terme		
	Plus-values soumises au régime de fusions		
	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM		
	Réintégrations diverses		
	TOTAL I	**456 364**	
DEDUCTIONS	**Perte comptable de l'exercice**		
	Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE		
	Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrés...		667 828
	Plus-values nettes à long terme imposées aux taux de 15% ou 16%		
	Plus-values nettes à long terme imposées au taux de 0%		
	Plus-values nettes à long terme imposées au taux de 19%		
	Plus-values nettes à long terme imputées sur les moins values nettes à long terme antérieures		
	Plus-values nettes à long terme imputées sur les déficits antérieurs		
	Autres plus-values imposées au taux de 19%		
	Fraction des plus values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée		
	Produit net des actions et parts d'intérêts / Quote part frais		
	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer		
	Majoration d'amortissements		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations		
	Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM		
	Déductions diverses		1 682
	TOTAL II		**669 510**
RESULTAT	Déficit exercice reporté en arrière		
	Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		

	TOTAUX	**456 364**	**669 510**
RESULTAT FISCAL	**BENEFICE (Col 1) PERTE (Col 2)**		**213 146**

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros		01/01/2013 31/12/2013 12 mois		01/01/2012 31/12/2012 12 mois		Variations	%
Capital souscrit non appelé							
TOTAL II - Actif Immobilisé NET		**1 946 403,15**	22,81	**2 426 212,58**	27,01	**(479 809,43)**	-19,78
Concessions brevets et droits similaires		**856,14**	0,01			**856,14**	
205000	LOGICIELS	1 190,00	0,01			1 190,00	
280500	AMORTISSEMENT LOGICIEL	(333,86)				(333,86)	
Constructions		**1 562 577,79**	18,31	**2 422 661,01**	26,97	**(860 083,22)**	-35,50
213501	CLIMATISATION	4 307 931,94	50,49	4 307 931,94	47,96		
213502	SALLE DE REUNION	1 522 546,49	17,84	1 522 546,49	16,95		
213503	CENTRALE D'ENERGIE	686 020,58	8,04	686 020,58	7,64		
213504	PROTECTION PERIMETRE CENT H3	10 281,12	0,12	10 281,12	0,11		
213505	REFECTION SOLS HALL 1	716 192,23	8,39	716 192,23	7,97		
213506	SANITAIRES STRUCTURE	779 625,78	9,14	779 625,78	8,68		
213507	SANITAIRES AAI	237 745,13	2,79	237 745,13	2,65		
213508	SANITAIRES DIVERS	139 976,65	1,64	139 976,65	1,56		
213509	SANITAIRES 2EME TRANCHE	343 921,10	4,03	343 921,10	3,83		
213510	INS. AG. AM. CONSTRUCTI	821 395,81	9,63	821 395,81	9,14		
214100	EXTENSION PARC	12 499 849,13	146,50	12 499 849,13	139,16		
281300	AMORT INS AGENC. AMENAG	(821 395,79)	-9,63	(821 395,79)	-9,14		
281310	AMORT SANITAIRES DIVERS	(137 835,19)	-1,62	(101 178,29)	-1,13	(36 656,90)	-36,23
281351	AMORT CLIMATISATION	(4 176 263,22)	-48,95	(4 044 612,43)	-45,03	(131 650,79)	-3,25
281352	AMORT SALLES DE REUNION	(1 439 616,96)	-16,87	(1 356 686,89)	-15,10	(82 930,07)	-6,11
281354	AMORT SANITAIRES 2ème TRANCHE	(210 174,01)	-2,46	(95 533,64)	-1,06	(114 640,37)	-120,00
281355	AMORT CENTRALE D'ENERGIE	(509 179,36)	-5,97	(479 705,82)	-5,34	(29 473,54)	-6,14
281356	AMORT REFECTION SOLS	(716 192,23)	-8,39	(716 192,23)	-7,97		
281357	AMORT PROTECT PERIMETRE CENTR	(6 776,96)	-0,08	(5 748,85)	-0,06	(1 028,11)	-17,88
281358	AMORT SANITAIRES STRUCTURE	(201 403,33)	-2,36	(123 440,75)	-1,37	(77 962,58)	-63,16
281359	AMORT SANITAIRES AAI	(122 413,83)	-1,43	(74 864,80)	-0,83	(47 549,03)	-63,51
281410	AMORT EXTENSION	(12 161 657,29)	-142,5	(11 823 465,46)	-131,6	(338 191,83)	-2,86
Installations techniques, matériel et outillage							
215134	MATERIEL ET OUTILLAGE	17 442,35	0,20	17 442,35	0,19		
281534	AMORT MAT ET OUTILLAGE	(17 442,35)	-0,20	(17 442,35)	-0,19		
Autres immobilisations corporelles		**202,49**		**2 945,90**	0,03	**(2 743,41)**	-93,13
218200	MATERIEL DE TRANSPORT	12 786,30	0,15	12 786,30	0,14		
218300	MAT. MOB DE BUREAU	13 303,00	0,16	13 303,00	0,15		
218400	MOBILIER	2 884,19	0,03	2 884,19	0,03		
281820	AMORT MAT TRANSPORT	(12 693,95)	-0,15	(10 136,69)	-0,11	(2 557,26)	-25,23
281830	AMORT MAT BUREAU	(13 303,00)	-0,16	(13 303,00)	-0,15		
281840	AMORT.MOBILIER	(2 774,05)	-0,03	(2 587,90)	-0,03	(186,15)	-7,19
Immobilisations corporelles en cours		**382 161,06**	4,48			**382 161,06**	
231000	INS TECHNIQUE EN COURS	382 161,06	4,48			382 161,06	
Autres immobilisations financières		**605,67**	0,01	**605,67**	0,01		
275100	DEPOT ET CAUTIONNEMENT	365,67		365,67			
275210	CAUTION PARKING TOURNY	240,00		240,00			
TOTAL III - Actif Circulant NET		**6 586 023,31**	77,19	**6 555 863,62**	72,99	**30 159,69**	0,46
Avances & acomptes versés sur commandes		**263,12**				**263,12**	
409100	FRS AV ET AC VERSES	263,12				263,12	
Créances clients et comptes rattachés		**1 120 710,20**	13,13	**1 067 793,83**	11,89	**52 916,37**	4,96
041D	Collectif clients débiteurs	8 768,21	0,10	184 297,85	2,05	(175 529,64)	-95,24
416000	CLIENTS DOUTEUX	43 618,57	0,51	43 618,57	0,49		

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros		01/01/2013 31/12/2013	12 mois	01/01/2012 31/12/2012	12 mois	Variations	%
418100	CLIENTS F.A.E.	1 105 056,00	12.95	876 609,99	9.76	228 446,01	26.06
491400	PROV DEPREC CLTS DOUTEUX	(36 732,58)	-0.43	(36 732,58)	-0.41		
Autres créances		**272 726,96**	**3.20**	**232 939,63**	**2.59**	**39 787,33**	**17.08**
409600	FRS AVOIR A RECEVOIR	668,03	0.01	14 122,94	0.16	(13 454,91)	-95.27
445620	TVA SUR IMMOBILISATIONS	26 520,09	0.31	2 082,81	0.02	24 437,28	N.S
445660	TVA DEDUCTIBLE AUTRES B.ET S.	46 202,16	0.54	73 589,21	0.82	(27 387,05)	-37.22
445670	CREDIT DE TVA A REPORTER	176 414,00	2.07	121 591,00	1.35	54 823,00	45.09
445860	TVA / FACT NON PARV	14 254,70	0.17	12 885,69	0.14	1 369,01	10.62
445871	TVA SUR AVOIR A ETABLIR	8 667,98	0.10	8 667,98	0.10		
Valeurs mobilières de placement		**918 207,83**	**10.76**	**1 731 423,19**	**19.28**	**(813 215,36)**	**-46.97**
503000	VMP SICAV	918 207,83	10.76	1 731 423,19	19.28	(813 215,36)	-46.97
Disponibilités		**4 249 352,35**	**49.80**	**3 460 445,56**	**38.53**	**788 906,79**	**22.80**
512100	B.N.P./C.C	2 856,14	0.03	3 014,61	0.03	(158,47)	-5.26
512120	CREDIT MUNICIPAL CPTE COURANT	15 288,12	0.18	14 797,43	0.16	490,69	3.32
512220	C.C.M.B. - CAT	1 200 778,52	14.07	1 169 098,52	13.02	31 680,00	2.71
512230	CM CPTE A TERME	1 245 411,07	14.60	1 217 942,48	13.56	27 468,59	2.26
512231	CAT LCL	1 049 453,71	12.30	1 031 502,31	11.48	17 951,40	1.74
512240	CM CPTE A TERME	707 046,03	8.29			707 046,03	
512400	CAISSE D'EPARGNE	6 197,92	0.07	6 266,83	0.07	(68,91)	-1.10
512500	C.L. / CC	10 539,47	0.12	10 728,44	0.12	(188,97)	-1.76
512600	CREDIT AGRICOLE	11 781,37	0.14	7 094,94	0.08	4 686,43	66.05
Charges constatées d'avance		**24 762,85**	**0.29**	**63 261,41**	**0.70**	**(38 498,56)**	**-60.86**
486000	CHARGES CONST. AVANCE	24 762,85	0.29	63 261,41	0.70	(38 498,56)	-60.86
TOTAL DU BILAN ACTIF		**8 532 426,46**	**100.00**	**8 982 076,20**	**100.00**	**(449 649,74)**	**-5.01**

Détail du Passif

Etat exprimé en euros		01/01/2013 31/12/2013	12 mois	01/01/2012 31/12/2012	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres		**1 723 867,40**	**20,20**	**1 963 973,85**	**21,87**	**(240 106,45)**	**-12,23**
Capital Social ou individuel		**228 673,53**	**2,68**	**228 673,53**	**2,55**		
101330	CAPITAL SOCIAL	228 673,53	2,68	228 673,53	2,55		
Réserve légale		**22 867,35**	**0,27**	**22 867,35**	**0,25**		
106110	RESERVE LEGALE	22 867,35	0,27	22 867,35	0,25		
Report à nouveau		**600 169,03**	**7,03**	**588 073,38**	**6,55**	**12 095,65**	**2,06**
110000	REPORT A NOUVEAU	600 169,03	7,03	588 073,38	6,55	12 095,65	2,06
RESULTAT DE L'EXERCICE		**231 316,34**	**2,71**	**12 095,65**	**0,13**	**219 220,69**	**NS**
Subventions d'investissement		**640 841,15**	**7,51**	**1 112 263,94**	**12,38**	**(471 422,79)**	**-42,38**
131200	SUB.EQUIP. REGIONALE	3 430 102,89	40,20	3 430 102,89	38,19		
131300	SUB.EQUIP. CONS. GENERAL	3 430 102,89	40,20	3 430 102,89	38,19		
131400	SUB. EQUIP. VILLE BX	3 430 102,89	40,20	3 430 102,89	38,19		
131500	SUB. EQUIP. CUB	3 430 102,89	40,20	3 430 102,89	38,19		
131600	SUBVENTIONS SANITAIRES	460 000,00	5,39	460 000,00	5,12		
139120	QUOTE PART SUB REGION.	(3 333 429,44)	-39,07	(3 236 764,96)	-36,04	(96 664,48)	-2,99
139130	QUOTE PART SUB CONS. GE	(3 333 429,44)	-39,07	(3 236 764,96)	-36,04	(96 664,48)	-2,99
139140	QUOTE PART SUB VILLE	(3 333 429,44)	-39,07	(3 236 764,96)	-36,04	(96 664,48)	-2,99
139150	QUOTE PART SUB CUB	(3 333 429,44)	-39,07	(3 236 764,96)	-36,04	(96 664,48)	-2,99
139160	QUOTE PART SUBV SANITAIRES	(205 852,65)	-2,41	(121 087,78)	-1,35	(84 764,87)	-70,00
TOTAL II - Autres fonds propres							
TOTAL III - Total des Provisions		**5 856 845,00**	**68,64**	**6 300 081,00**	**70,14**	**(443 236,00)**	**-7,04**
Provisions pour charges		**5 856 845,00**	**68,64**	**6 300 081,00**	**70,14**	**(443 236,00)**	**-7,04**
157200	PROV.GROSSES REPARATIONS	5 856 845,00	68,64	6 300 081,00	70,14	(443 236,00)	-7,04
TOTAL IV - Total des dettes		**951 714,06**	**11,15**	**718 021,35**	**7,99**	**233 692,71**	**32,55**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		**18 009,40**	**0,21**	**7 159,75**	**0,08**	**10 849,65**	**151,54**
514000	BANQUE POSTALE	18 009,40	0,21	7 159,75	0,08	10 849,65	151,54
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		**422 226,71**	**4,95**	**436 431,59**	**4,86**	**(14 204,88)**	**-3,25**
040C	Collectif fournisseurs créditeurs	336 609,20	3,95	358 357,40	3,99	(21 748,20)	-6,07
408100	FRS FNP	85 617,51	1,00	78 074,19	0,87	7 543,32	9,66
Dettes fiscales et sociales		**458 585,58**	**5,37**	**221 537,64**	**2,47**	**237 047,94**	**107,00**
428200	PROV CONGES PAYES	10 324,02	0,12	9 872,45	0,11	451,57	4,57
431000	URSSAF	13 322,00	0,16	14 321,00	0,16	(999,00)	-6,98
437300	CIPS COT MEDERIC	4 875,00	0,06	6 627,00	0,07	(1 752,00)	-26,44
438200	CHARGES SOC SUR PROV C.P.	3 923,13	0,05	3 751,53	0,04	171,60	4,57
438610	TAXE APPRENTISSAGE	798,00	0,01	820,00	0,01	(22,00)	-2,68
438620	FORMATION PROFESSIONNELLE	775,25	0,01	793,49	0,01	(18,24)	-2,30
444000	ETAT IS	227 802,00	2,67	6 470,00	0,07	221 332,00	NS
445710	TVA COLLECTEE 19,6%	8 322,70	0,10	27 221,22	0,30	(18 898,52)	-69,43
445861	TVA S/AVOIR N/PARVENUS	109,48		2 314,46	0,03	(2 204,98)	-95,27
445870	TVA / FACT A ETABLIR	182 176,00	2,14	143 658,49	1,60	38 517,51	26,81
448600	ETAT CH A PAYER	113,00		113,00			
448620	ORGANIC A PAYER	2 929,00	0,03	2 828,00	0,03	101,00	3,57
448630	CVAE A PAYER	3 116,00	0,04	2 747,00	0,03	369,00	13,43
Autres dettes		**52 892,37**	**0,62**	**52 892,37**	**0,59**		
419600	CLTS AVOIR A ETABLIR	52 892,37	0,62	52 892,37	0,59		

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/01/2013 31/12/2013 12 mois		01/01/2012 31/12/2012 12 mois		Variations	%
TOTAL DU BILAN PASSIF	**8 532 426,46**	*100.00*	**8 982 076,20**	*100.00*	**(449 649,74)**	*-5,01*

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros		01/01/2013 31/12/2013 12 mois		01/01/2012 31/12/2012 12 mois		Variations	%
Total des produits d'exploitation		**2 537 166,15**	*138.60*	**6 555 456,07**	*356.09*	**(4 018 289,92)**	*-61.30*
Ventes de marchandises							
Production vendue Biens							
Production vendue Services + Travaux		**1 830 508,77**	*100.00*	**1 840 944,58**	*100.00*	**(10 435,81)**	*-0.57*
Production vendue Services FRANCE		**1 830 508,77**	*100.00*	**1 840 944,58**	*100.00*	**(10 435,81)**	*-0.57*
708100	REDEVANCES PE	1 512 746,39	*82.64*	1 379 412,57	*74.93*	133 333,82	*9.67*
708300	REDEVANCES PA	300 000,00	*16.39*	446 499,61	*24.25*	(146 499,61)	*-32.81*
708310	REDEVANCES NON SOUMISES A TVA	9 381,10	*0.51*	8 969,58	*0.49*	411,52	*4.59*
708800	AUTRES PRODUITS	8 381,28	*0.46*	6 062,82	*0.33*	2 318,46	*38.24*
Montant net du chiffre d'affaires		**1 830 508,77**	*100.00*	**1 840 944,58**	*100.00*	**(10 435,81)**	*-0.57*
Reprises sur amort. & prov., transferts de charges		**706 537,40**	*38.60*	**3 805 918,91**	*206.74*	**(3 099 381,51)**	*-81.44*
781500	REPRISE PROV POUR CHARG	681 981,00	*37.26*	3 786 332,65	*205.67*	(3 104 351,65)	*-81.99*
791000	TRANSFERT DE CHARGES	24 556,40	*1.34*	19 586,26	*1.06*	4 970,14	*25.38*
Autres produits d'exploitation		**119,98**	*0.01*	**908 592,58**	*49.35*	**(908 472,60)**	*-99.99*
758000	PDTS DIVERS DE GESTION	119,98	*0.01*	2,09		117,89	*N/S*
758200	REDEVANCES CLIMATISATION			908 590,49	*49.35*	(908 590,49)	*-100.00*
Total des charges d'exploitation		**2 553 025,96**	*139.47*	**7 198 837,85**	*391.04*	**(4 645 811,89)**	*-64.54*
Autres achats et charges externes		**1 041 546,40**	*56.90*	**2 174 971,06**	*118.14*	**(1 133 424,66)**	*-52.11*
606110	ELECTRICITE	1 550,78	*0.08*	9 406,17	*0.51*	(7 855,39)	*-83.51*
606120	EAU ASSAINISSEMENT	57,68		20,47		37,21	*181.78*
606150	CALORIES FRIGORIES CLIM	600,64	*0.03*	305 469,68	*16.59*	(304 869,04)	*-99.80*
606300	FOURNITURES ENTRETIEN	1 376,58	*0.08*	1 409,18	*0.08*	(32,60)	*-2.31*
611000	sous traintance general	3 628,76	*0.20*			3 628,76	
611100	SOUS TRAITANCE PE	110 492,97	*6.04*	249 680,30	*13.56*	(139 187,33)	*-55.75*
611200	SOUS TRAITANCE PA	30 551,60	*1.67*	9 579,30	*0.52*	20 972,30	*218.93*
611300	SOUS TRAITANCE H14	1 318,77	*0.07*			1 318,77	
611400	SS TRAITANCE PALAIS CONGRES	4 933,29	*0.27*			4 933,29	
611900	TRAVAUX EXECUTES EXTERIEUR	878,30	*0.05*	64 709,73	*3.52*	(63 831,43)	*-98.64*
612500	CREDIT BAIL	223 449,40	*12.21*	236 884,66	*12.87*	(13 435,26)	*-5.67*
613000	LOCATION LOCAUX SOCIETES	3 658,78	*0.20*	3 658,78	*0.20*		
613200	REDEVANCES CLIM SETCO	370 293,70	*20.23*	813 776,75	*44.20*	(443 483,05)	*-54.50*
613500	LOC MOBILIERES	4 663,08	*0.25*	6 098,42	*0.33*	(1 435,34)	*-23.54*
614000	CHARGES LOCATIVES			196,00	*0.01*	(196,00)	*-100.00*
615200	ENTRETIEN NETTOYAGE	6 504,58	*0.36*	2 693,53	*0.15*	3 811,05	*141.49*
615500	ENTRE. REPARA. VEHICULE	331,56	*0.02*	33,46		298,10	*890.91*
615600	MAINTENANCE mat bureaux	997,76	*0.05*	2 088,93	*0.11*	(1 091,17)	*-52.24*
615610	MAINTENANCE PE	9 938,91	*0.54*	93 310,38	*5.07*	(83 371,47)	*-89.35*
615640	MAINTENANCE CENTRALE HALL 3			68 666,17	*3.73*	(68 666,17)	*-100.00*
615650	MAINTENANCE GROS ENTRETIEN	20 104,56	*1.10*	50 919,37	*2.77*	(30 814,81)	*-60.52*
616000	ASSURANCE	6 067,00	*0.33*	6 292,03	*0.34*	(225,03)	*-3.58*
616100	ASSURANCE PE	162 574,38	*8.88*	153 300,47	*8.33*	9 273,91	*6.05*
616200	ASSURANCE MANDATAIRE	1 170,85	*0.06*			1 170,85	
616300	ASSURANCE VOITURE	778,26	*0.04*			778,26	
618100	DOCUMENTATION GENERALE	721,25	*0.04*	376,00	*0.02*	345,25	*91.82*
622000	SODEXHO CHQ RESTAURANT	60,00		525,84	*0.03*	(465,84)	*-88.59*
622600	HONORAIRES	50 717,54	*2.77*	79 685,00	*4.33*	(28 967,46)	*-36.35*
622610	HONORAIRES SUR GRD TRAVAUX	15 000,00	*0.82*			15 000,00	
622700	FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	46,51		2 316,51	*0.13*	(2 270,00)	*-97.99*
623100	ANNONCES OFFICIELLES			4 500,00	*0.24*	(4 500,00)	*-100.00*
625700	RECEPTIONS	1 063,25	*0.06*	865,29	*0.05*	197,96	*22.88*

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros		01/01/2013 31/12/2013	12 mois	01/01/2012 31/12/2012	12 mois	Variations	%
626000	AFFRANCHISSEMENTS	198,89	0.01	461,17	0.03	(262,28)	-56.87
626300	TELEPHONE	2 086,84	0.11	2 144,17	0.12	(57,33)	-2.67
627800	FRAIS BANCAIRES DIVERS	1 809,93	0.10	2 023,30	0.11	(213,37)	-10.55
628000	COTISATIONS	3 920,00	0.21	3 880,00	0.21	40,00	1.03
Impôts, taxes & versements assimilés		**246 613,04**	13.47	**238 313,41**	12.95	**8 299,63**	3.48
631200	TAXE D'APPRENTISSAGE	798,00	0.04	820,00	0.04	(22,00)	-2.68
633300	FORMATION CONTINUE	646,04	0.04	663,45	0.04	(17,41)	-2.62
635111	COTISATION FONCIERE ENT	1 876,00	0.10	751,00	0.04	1 125,00	149.80
635112	CVAE	3 116,00	0.17	2 866,00	0.16	250,00	8.72
635120	TAXES FONCIERES	236 796,00	12.94	229 932,96	12.49	6 863,04	2.98
635140	T.V.T.S.	452,00	0.02	452,00	0.02		
637100	CONTRIBUTION ORGANIC	2 929,00	0.16	2 828,00	0.15	101,00	3.57
Salaires et traitements		**117 913,57**	6.44	**118 464,60**	6.43	**(551,03)**	-0.47
641100	SALAIRES BRUTS	117 462,00	6.42	120 628,00	6.55	(3 166,00)	-2.62
641200	CONGES PAYES	451,57	0.02	(2 163,40)	-0.12	2 614,97	120.87
Charges sociales du personnel		**45 034,51**	2.46	**48 284,74**	2.62	**(3 250,23)**	-6.73
645101	CDT IMPOT COMPETITIVITE	(1 682,00)	-0.09			(1 682,00)	
645110	COTISATIONS URSSAF	31 869,14	1.74	32 312,50	1.76	(443,36)	-1.37
645300	COTIS. CIPS	11 928,57	0.65	14 049,53	0.76	(2 120,96)	-15.10
645810	CHARGES SOC SUR PROV CP	171,60	0.01	(822,09)	-0.04	993,69	120.87
647000	CHQ RESTAURANT	2 592,00	0.14	2 592,00	0.14		
647500	MEDECINE DU TRAVAIL	155,20	0.01	152,80	0.01	2,40	1.57
Dotation aux amortissements sur immobilisations		**863 160,49**	47.15	**874 919,54**	47.53	**(11 759,05)**	-1.34
681110	DOT AMORT IMMO INCORP	333,86	0.02			333,86	
681120	DOT.AMORTISSEMENTS	862 826,63	47.14	874 919,54	47.53	(12 092,91)	-1.38
Dotations aux prov. pour risques et charges		**238 745,00**	13.04	**3 743 881,00**	203.37	**(3 505 136,00)**	-93.62
681500	DOT.PROV.GROSSES REPARATIONS	238 745,00	13.04	3 743 881,00	203.37	(3 505 136,00)	-93.62
Autres charges de gestion courante		**12,95**		**3,50**		**9,45**	270.00
658000	CHARGES DIVERSES DE GESTION	12,95				12,95	
658000000	CHARGES DIVERSES			3,50		(3,50)	-100.00
RESULTAT D'EXPLOITATION		**(15 859,81)**	-0.87	**(643 381,78)**	-34.95	**627 521,97**	97.53
Total des produits financiers		**87 650,69**	4.79	**88 873,31**	4.83	**(1 222,62)**	-1.38
Autres intérêts et produits assimilés		**87 650,69**	4.79	**88 873,31**	4.83	**(1 222,62)**	-1.38
764000	REVENUS VALEURS MOBILIERES	2 982,89	0.16	7 633,05	0.41	(4 650,16)	-60.92
768000	PRODUITS FINANCIERS	84 667,80	4.63	81 240,26	4.41	3 427,54	4.22
Total des charges financières		**58 400,70**	3.19	**39 618,23**	2.15	**18 782,47**	47.41
Intérêts et charges assimilées		**58 400,70**	3.19	**39 618,23**	2.15	**18 782,47**	47.41
661140	INTERETS SUR EMPRUNTS			726,34	0.04	(726,34)	-100.00
661141	INTERETS SWAP	58 400,70	3.19	38 891,89	2.11	19 508,81	50.16
RESULTAT FINANCIER		**29 249,99**	1.60	**49 255,08**	2.68	**(20 005,09)**	-40.62
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		**13 390,18**	0.73	**(594 126,70)**	-32.27	**607 516,88**	102.25
Total des produits exceptionnels		**2 690 674,21**	146.99	**661 513,51**	35.93	**2 029 160,70**	306.75

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros		01/01/2013 31/12/2013 12 mois		01/01/2012 31/12/2012 12 mois		Variations	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		**1 090,42**	0.06	**190 441,00**	10.34	**(189 350,58)**	-99.43
772000	PRODUITS SUR EX.ANTERIEUR	1 090,42	0.06	190 441,00	10.34	(189 350,58)	-99.43
Produits exceptionnels sur opérations en capital		**2 689 583,79**	146.93	**471 072,51**	25.59	**2 218 511,28**	470.95
775200	PRODUIT DE CESSION DES IMMO.	1 131 885,00	61.83			1 131 885,00	
777000	QUOTE PART SUBV.VIREE A RESULT	471 422,79	25.75	464 489,01	25.23	6 933,78	1.49
778800	PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	1 086 276,00	59.34	6 583,50	0.36	1 079 692,50	N/S
Total des charges exceptionnelles		**2 251 081,05**	122.98	**48 821,16**	2.65	**2 202 259,89**	N/S
Charges exceptionnelles sur opération de gestion		**1 119 196,05**	61.14	**48 821,16**	2.65	**1 070 374,89**	N/S
671100	PENALITES SUR MARCHES	1 086 276,00	59.34			1 086 276,00	
671200	PENALITES ET AMENDES			350,00	0.02	(350,00)	-100.00
671800	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	31 588,05	1.73	48 471,16	2.63	(16 883,11)	-34.83
672000	CHARGES SUR EXERCICE ANTERIEUR	1 332,00	0.07			1 332,00	
Charges exceptionnelles sur opération en capital		**1 131 885,00**	61.83			**1 131 885,00**	
675200	VNC DES IMMO.CEDEES	1 131 885,00	61.83			1 131 885,00	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		**439 593,16**	24.01	**612 692,35**	33.28	**(173 099,19)**	-28.25
Impôts sur les bénéfices		**221 667,00**	12.11	**6 470,00**	0.35	**215 197,00**	N/S
695100	IMPOT SOCIETE	221 667,00	12.11	6 470,00	0.35	215 197,00	N/S
RESULTAT DE L'EXERCICE		**231 316,34**	12.64	**12 095,65**	0.66	**219 220,69**	N/S

Soldes Intermédiaires de Gestion

Etat exprimé en euros	01/01/2013 31/12/2013	12 mois	01/01/2012 31/12/2012	12 mois	Ecarts	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	**1 830 509**	*100.00*	**1 840 945**	*100.00*	**(10 436)**	*-0.57*
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE (a)						
Production vendue	1 830 509	*100.00*	1 840 945	*100.00*	(10 436)	*-0.57*
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	**1 830 509**	*100.00*	**1 840 945**	*100.00*	**(10 436)**	*-0.57*
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance directe						
MARGE BRUTE PRODUCTION (b)	**1 830 509**	*100.00*	**1 840 945**	*100.00*	**(10 436)**	*-0.57*
MARGES (Commerciale + Production)	**1 830 509**	*100.00*	**1 840 945**	*100.00*	**(10 436)**	*-0.57*
- Achats non stockés (c)	3 586	*0.20*	316 306	*17.18*	(312 720)	*-98.87*
- Autres charges externes (c)	1 037 961	*56.70*	1 858 666	*100.96*	(820 705)	*-44.16*
VALEUR AJOUTEE PRODUITE (a+b-c)	**788 962**	*43.10*	**(334 026)**	*-18.14*	**1 122 989**	*-336.2*
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations	1 444	*0.08*	1 483	*0.08*	(39)	*-2.66*
- Autres impôts et taxes	245 169	*13.39*	236 830	*12.86*	8 339	*3.52*
- Salaires et traitements	117 914	*6.44*	118 465	*6.43*	(551)	*-0.47*
- Charges sociales	45 035	*2.46*	48 285	*2.62*	(3 250)	*-6.73*
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	**379 401**	*20.73*	**(739 089)**	*-40.15*	**1 118 490**	*-151.3*
+ Reprises sur amortissements et provisions	681 981	*37.26*	3 786 333	*205.67*	(3 104 352)	*-81.99*
+ Autres produits d'exploitation	120	*0.01*	908 593	*49.35*	(908 473)	*-99.99*
+ Transfert de charges d'exploitation	24 556	*1.34*	19 586	*1.06*	4 970	*25.38*
- Dotations aux amort..dépréciations et provisions	1 101 905	*60.20*	4 618 801	*250.89*	(3 516 895)	*-76.14*
- Autres charges de gestion courante	13		4		9	*270.00*
RESULTAT EXPLOITATION	**(15 860)**	*-0.87*	**(643 382)**	*-34.95*	**627 522**	*-97.53*
Bénéfice-perte sur opérations en commun						
+ Produits financiers	87 651	*4.79*	88 873	*4.83*	(1 223)	*-1.38*
- Charges financières	58 401	*3.19*	39 618	*2.15*	18 782	*47.41*
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**13 390**	*0.73*	**(594 127)**	*-32.27*	**607 517**	*-102.2*
Produits exceptionnels	2 690 674	*146.99*	661 514	*35.93*	2 029 161	*306.75*
- Charges exceptionnelles	2 251 081	*122.98*	48 821	*2.65*	2 202 260	*N/S*
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**439 593**	*24.01*	**612 692**	*33.28*	**(173 099)**	*-28.25*
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	221 667	*12.11*	6 470	*0.35*	215 197	*N/S*
RESULTAT DE L'EXERCICE	**231 316**	*12.64*	**12 096**	*0.66*	**219 221**	*N/S*

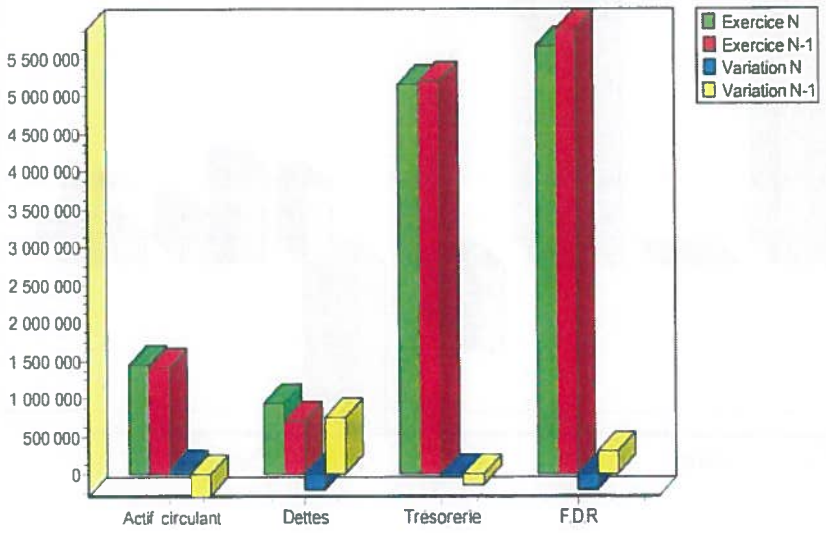
Détermination de la capacité d'autofinancement

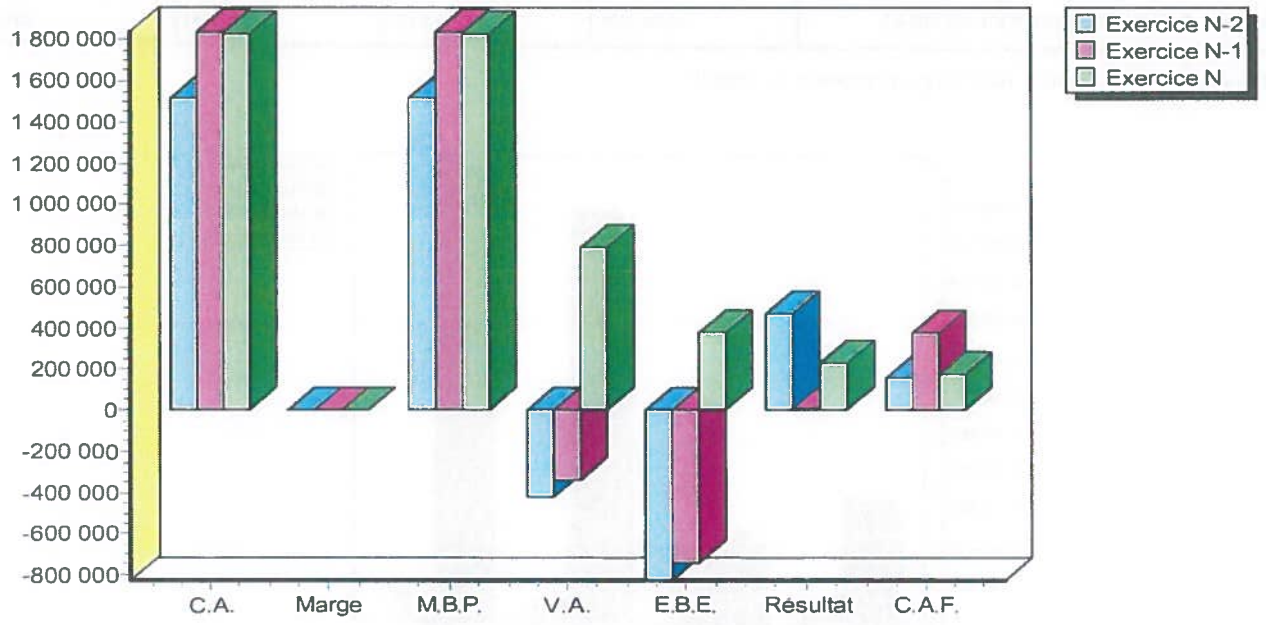
Etat exprimé en euros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Nombre de mois de la période	12	12	12
Excédent (ou insuffisance) Brut d'Exploitation (E.B.E.)	379 401	(739 089)	(825 271)
+ Transferts de charges (d'exploitation)	24 556	19 586	11 336
+ Autres produits (d'exploitation)	120	908 593	722 963
- Autres charges (d'exploitation)	13	4	20
+ Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
+ Produits financiers	87 651	88 873	264 619
- Charges financières	58 401	39 618	2 511
+ Produits exceptionnels	1 087 366	197 025	
- Charges exceptionnelles	1 119 196	48 821	7 185
- Participation des salariés aux fruits de l'expansion			
- Impôts sur les bénéfices	221 667	6 470	2 647
= CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	**179 818**	**380 075**	**161 283**

Tableau de Financement

	Etat exprimé en euros	31/12/2013 Début d'exercice	31/12/2013 Fin d'exercice	31/12/2013 Emplois/Ressources	31/12/2012 Emplois/Ressources
ACTIF CIRCULANT	Stocks				
	Clients	1 104 526	1 157 443	52 916	266 807
	Autres créances	296 201	297 753	1 552	(564 886)
	TOTAL ACTIF CIRCULANT	**1 400 727**	**1 455 196**	**54 468**	**(298 080)**
DETTES A COURT TERME	Fournisseurs	436 432	422 227	14 205	541 091
	Fournisseurs d'immobilisations				
	Autres dettes	274 430	511 478	(237 048)	201 708
	TOTAL DETTES A COURT TERME	**710 862**	**933 705**	**(222 843)**	**742 799**
	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	**689 866**	**521 491**	**(168 375)**	**444 719**
TRESORERIE	Disponible	5 191 869	5 167 560	(24 309)	(139 365)
	Concours bancaires courants & soldes créditeurs de banque	7 160	18 009	10 850	7 160
	TOTAL TRESORERIE	**5 184 709**	**5 149 551**	**(35 158)**	**(146 524)**
	FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	**5 874 575**	**5 671 042**	**(203 533)**	**298 195**

Emplois exprimés en positif - Ressources exprimées en négatif



Chiffres clés de l'entreprise

Etat exprimé en euros	31/12/2013	31/12/2012	Variation	N/N-1	31/12/2011
Nombre de mois	12	12			12
Chiffre d'affaires	1 830 509	1 840 945	*(10 436)*	*-0,57*	1 521 484
Marge commerciale *% sur vente de marchandises*					
Marge brute de production *% sur production*	1 830 509 *100,00*	1 840 945 *100,00*	*(10 436)*	*-0,57*	1 521 484 *100,00*
Valeur ajoutée *% sur CA*	788 962 *43,10*	(334 026) *-18,14*	*1 122 989*	*-336,2*	(421 921) *-27,73*
Excédent brut d'exploitation *% sur CA*	379 401 *20,73*	(739 089) *-40,15*	*1 118 490*	*-151,3*	(825 271) *-54,24*
Résultat net comptable *% sur CA*	231 316 *12,64*	12 096 *0,66*	*219 221*	*N/S*	471 091 *30,96*
Capacité d'autofinancement	179 818	380 075	*(200 256)*	*-52,69*	161 283
Besoin en fonds de roulement *Nombre de jours de CA*	521 491 *102,56*	689 866 *134,90*	*(168 375)*	*-24,41*	245 147 *58,00*
Rotations (en jours)					
- Stock marchandises					
- Stock produits finis					
- Crédit fournisseurs	85,46	72,24			181,08
- Crédit clients	158,89	215,99			153,89