

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2018

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/10/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/10/2018

Délibération n° D-2018-357

**SEM des Halles - Rapport du mandataire soumis par les
représentants de la Collectivité au Conseil d'Administration -
Année 2017**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Josiane METAYER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

Excusés :

Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Romain DUPEYROU.

**Direction Gestion Urbaine
Réglementaire**

**SEM des Halles - Rapport du mandataire soumis par
les représentants de la Collectivité au Conseil
d'Administration - Année 2017**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La SEM des Halles assure la gestion des Halles de Niort ;

L'article L.1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration.

Pour la SEM des Halles, il s'agit actuellement de Luc DELAGARDE, Jeanine BARBOTIN, Alain GRIPPON, Simon LAPLACE, Eric PERSAIS et Pascal DUFORESTEL représentants de la Ville de Niort au Conseil d'Administration.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- se prononcer sur le rapport du mandataire soumis par les représentants de la Ville de Niort au Conseil d'Administration de la SEM des Halles, pour l'année 2017.

**LE CONSEIL
ADOpte**

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 43 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 2 |

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ

Société : S.A. Société Anonyme d'Economie Mixte

Pour la gestion des Halles de Niort

Société à Conseil d'Administration

Siège Social : Les Halles - 79000 NIORT

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE SERVICE PUBLIC

A L'AUTORITE DELEGANTE

EXERCICE 2017

Conformément au décret n° 2005.236 du 14 mars 2005 modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 23 du contrat de Délégation de Service Public pour la gestion et l'exploitation des Halles de Niort conclu le 16 décembre 2011 entre la SAEM pour la gestion des Halles de Niort et la ville de Niort,

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort vous présente son rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de sa mission et les éléments permettant d'apprécier la qualité du service.

Sommaire

1. Préambule
2. Les Comptes
3. Analyse de la qualité
 - a- Redevances applicables aux commerçants des Halles
 - b- Difficultés de paiement et impayés
 - c- Actions d'animation de communication et de développement
4. Les conditions d'exercice du service public
 - a- Le nombre de commerçants exerçants sous les Halles
 - b- Le personnel
 - c- Travaux d'entretien
 - d- Amélioration de la productivité

1. Préambule

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort a été créée en septembre 1989 à l'initiative de la Ville de Niort.

A cette date la Ville de Niort détenait 57% du capital social et 76 commerçants se partageaient les 43% des actions privées.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la part publique reste identique. Par contre il s'est opéré un glissement du partenariat privé réparti sur 92 commerçants et sur l'association des Commerçants et Producteurs des Halles de Niort.

Le capital social est depuis l'origine de 130 050 euros et la valeur unitaire de l'action fixée à 153 euros.

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort était initialement gérée selon la formule dualiste d'un Directoire et d'un Conseil de Surveillance.

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et des nouveaux statuts de la société, 6 sièges sur les 11 sièges d'administrateurs sont détenus par la Ville de NIORT, pour une durée de quatre années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2018 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Ont ainsi été nommés par l'assemblée générale extraordinaire du 4 décembre 2014 :

- Madame Jeanine BARBOTIN
- Monsieur Luc DELAGARDE
- Monsieur Pascal DUFORESTEL
- Monsieur Alain GRIPPON
- Monsieur Simon LAPLACE
- Monsieur Eric PERSAIS.

5 autres administrateurs ont également été nommés parmi les actionnaires, non représentants de la Ville de NIORT, pour une même durée :

- Monsieur Pascal MATHON
- Monsieur David MARQUES RODRIGUES VIDEIRA
- La SARL QUERE RAIMONDEAU, remplacée par Monsieur Stéphane TEILLET, coopté par le Conseil d'Administration du 11 mai 2017,
- La SARL LE PRIEURE DE LA DENT, remplacée par Monsieur Mickaël PAILLE, coopté par le Conseil d'Administration du 31 mai 2017,
- Monsieur Daniel PRUNIER, remplacé par Monsieur Florian PRUNIER, puis par Mademoiselle CHEVALLEREAU cooptée par le Conseil d'Administration du 11 mai 2017.

Par décision en date du 4 décembre 2014, le conseil d'administration a nommé la Ville de NIORT, représentée par son représentant permanent Monsieur Luc DELAGARDE, Président du Conseil d'Administration, pour toute la durée de son mandat d'administrateur. Le conseil d'administration ayant opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général, Monsieur Pascal MATHON a été nommé Directeur Général pour une durée de quatre années. L'option retenue par le Conseil d'Administration reste valable jusqu'à l'expiration du premier des mandats des dirigeants. A l'expiration de ce délai, le conseil délibère à nouveau sur les modalités d'exercice de la direction générale.

Monsieur Francky BLANC a en outre été nommé Directeur Général Délégué pour une durée de quatre ans. A la suite de sa démission, le 9 mai 2017, Monsieur David MARQUES RODRIGUES VIDEIRA, a été nommé en remplacement pour la durée restant à courir de son mandat, aux termes du Conseil d'administration du 31 mai 2017.

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

Le Président du Conseil organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure en particulier que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le Directeur Général Délégué a pour mission d'assister le Directeur Général.

2. Les comptes

Les comptes présentés en Annexe I retracent la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public susvisé.

Les comptes couvrent l'exercice du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017.

Ils ont été arrêtés par le conseil d'administration du 12 avril 2018 en présence de l'Expert-Comptable et du Commissaire aux Comptes. Les Comptes ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2018.

Pour l'établissement de ce compte de résultat, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon les critères internes issus de la comptabilité analytique.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 229 907 euros en baisse de 3,56% par rapport à ceux de l'exercice précédent qui s'élevaient à 238 403 euros. Le poste « *Reprises sur amortissement et provisions, transferts de charges* » passe de 9 965€ à 557€.

Les charges d'exploitation s'élèvent 238 661 euros en baisse de 1,63 % par rapport à celles de l'exercice précédent qui s'élevaient à 242 626 euros. Le poste « *Autres charges* » représente particulièrement la baisse globale de charges et, à l'intérieur de ce poste, ce sont les créances de l'exercice 2016 d'un montant de 8 110€ qui n'existent plus en 2017.

Le résultat d'exploitation est de -8 755 euros contre -4 223 euros pour l'exercice précédent. La baisse des charges (- 3 965€) ne compense pas la baisse des produits d'exploitation (- 8 496€). Ce qui accentue le résultat d'exploitation négatif de - 4 531€.

Le résultat financier s'élève à 345 euros en baisse de 95,24% par rapport à celui de l'exercice

précédent qui s'élevait à 7 245 euros.

Il résulte de ce compte de résultat un exercice clos le 31 décembre 2017, bénéficiaire de 3 409 euros contre 5 955 euros au titre de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat ont été dûment certifiés par l'Expert-Comptable de la SAEM pour la gestion des Halles de Niort, le Cabinet SOGEC SEVRE OCEAN, ainsi que par le Commissaire aux Comptes, le Groupe Y SAS Audit (Annexe 2).

3. Analyse de la qualité

a) Difficultés de paiement et impayés

Les paiements ont été honorés dans les délais.

b) Actions d'animation de communication et de développement

Actions d'Animation

➤ **Janvier 2017 :**

Samedi 21 et 28 Janvier

Les trufficulteurs des Deux-Sèvres se sont installés au centre des Halles de Niort pour présenter les truffes.

➤ **Février 2017 :**

Samedi 4 Février

Fermeture des Halles de Niort en raison des conditions météorologiques et pour la sécurité des clients et des commerçants.

du Samedi 4 au Dimanche 12 Février

A l'occasion de la Saint Valentin, Les Halles de Niort en partenariat avec La Nouvelle République et le restaurant La Belle Etoile ont lancé « Gagnez le cœur des Halles ». Par coupon de participation et tirage au sort, les clients devaient formuler une phrase avec l'obligation d'y incruster les mots « cœur, étoile, amour et Halles ». Trois repas dans le célèbre restaurant Niortais étaient à gagner.

➤ **Mars 2017 :**

Samedi 25 et Dimanche 26 Mars

« Fête du Printemps » pour fêter l'arrivée du printemps, une roue géante a été installée sur le parvis des Halles au milieu des producteurs. Chaque client avait la possibilité de tourner une fois la roue pour gagner des Bons d'Achats et 3 Vélos

➤ **Avril 2017 :**

du Jeudi 6 au Dimanche 16 Avril

Grande Chasse aux Œufs avec La Nouvelle République. Six affiches représentant des œufs étaient cachées sous les Halles de Niort, il fallait les retrouver afin de compléter le bulletin de participation. Le tirage au sort désignait les gagnants des lots (un Drone quadricoptère et des œufs en chocolat).

Samedi 22 Avril

Grand Déballage de Printemps dans le centre-ville de Niort avec la participation publicitaire des Halles de Niort

Vendredi 28 Avril

Première « Place des Saveurs » 2017 avec la présence de « Class Event »

➤ **Mai 2017 :**

Samedi 13 Mai

Premier TOC'Chef sous la houlette de Michel Tantini sur le thème de l'Apéro. Gilles et Elodie étaient en compétition et c'est Elodie qui a remporté la Plancha ENO, Gilles est reparti avec une enveloppe de Bons d'Achats à valoir chez les commerçants des Halles de Niort.

Samedi 27 Mai

A l'occasion de la fête des mères, les commerçants participants ont offert une rose à leurs clientes.

➤ **Juin 2017 :**

Dimanche 11 Juin

Rassemblement du 2cv Club Niortais sur la place du Donjon. L'accueil des puristes de Citroën a été manifesté par un repas offert par les commerçants des Halles de Niort

Samedi 24 Juin

La Foire aux Vins a occupé la rue Brisson pour la deuxième année, en partenariat avec La CAVAVIN.

Vendredi 30 Juin

« Place des Saveurs » 2017 avec la présence de « Class Event »

➤ **Juillet 2017:**

Vendredi 14 Juillet

Le Tour Cycliste des Deux-Sèvres a fait escale aux Halles de Niort. Les Membres du Club ont pu se restaurer grâce aux commerçants des halles.

Vendredi 28 Juillet

« Place des Saveurs » 2017 avec la présence de « Class Event »

➤ **Août 2017:**

Samedi 19 Août

Deuxième édition TOC'Chef Sushi/Maki. Gaylord affrontait Magali et c'est cette dernière qui est repartie avec la Plancha ENO sous le regard avisé d'Anaëlle (Au Bon Cru)

Vendredi 25 Août

« Place des Saveurs » 2017 avec la présence de « Class Event »

Vendredi 25 et Samedi 26 Août

« Grande Braderie » dans le centre-ville de Niort avec la participation des Halles de Niort.

➤ **Septembre 2017:**

Vendredi 29 Septembre

« Place des Saveurs » 2017 avec la présence de « Class Event »

➤ **Octobre 2017:**

Dimanche 1^{er} Octobre

Vide Greniers dans le centre-ville de Niort organisé par « Niort en Ville ».

Samedi 14 Octobre

Troisième édition de TOC'Chef. Jean et Annouck ont démontré tous leurs talents pour cette battle sur le thème de la volaille. Antoine Herrouet était le juge et, après la comptabilisation des votes, Annouck est repartie avec une plancha ENO et Jean avec une enveloppe de Bons d'Achats.

Samedi 21 Octobre

« Le Raisin dans tous ses états » dégustation et conseils par « La Corne d'Abondance » et « Au Bon Cru » sur ce fruit de saison.

Jeudi 26 Octobre

Dans le cadre de la semaine de prévention des AVC, des médecins et des infirmières de l'IFSI CH Niort ont sensibilisé les clients aux signes annonciateurs de l'AVC.

Vendredi 27 Octobre

Dernière « Place des Saveurs » 2017 avec la présence de « Class Event »

➤ **Novembre 2017:**

Samedi 11 Novembre

Le Master Triperies a réuni La Triperie Gonnord et Mr Demouchy Alain pour une démonstration et dégustation de cuisine de produits tripiers.

Jeudi 16 et Samedi 18 Novembre

Le Bar à Vins « Au Bon Cru » a occupé la fontaine pour faire déguster et fêter l'arrivée du Beaujolais Nouveau.

Samedi 25 Novembre

Quatrième et dernière édition de TOC'Chef. Sous le thème #Dessert, Gaylord et Romain se sont affrontés pour remporter La Plancha ENO, sous le regard de « La Fée Sucrée ».

P.S. : score strictement identique, les deux participants sont repartis avec une plancha.

➤ **Décembre 2017:**

du 2 au 24 Décembre

Les clients devaient répondre à la « Question du Jour » concernant l'histoire, le fonctionnement et les commerçants des Halles de Niort. Les bulletins de participation étaient également présents dans le journal quotidien (La Nouvelle République), 4 vélos (1 par semaine) et des Bons d'Achat étaient à gagner.

Samedi 2 Décembre

À l'occasion du Téléthon, L'Artisan Boulanger Bertrand Brangier était présent au centre des Halles. À chaque baguette de tradition française "Signé Poitou-Charentes, France" achetée, il a reversé 10 centimes à l'AFM Téléthon.

Lundi 4 Décembre

Installation du Sapin de Noël au centre des Halles

Dimanche 17 et Samedi 23 Décembre

Zitoff le magicien était présent dans les allées des Halles de Niort pour divertir les enfants ... et les parents !

Samedi 23 et Dimanche 24 Décembre

Le Père Noël a distribué des chocolats aux clients des Halles de Niort (chocolats Gervereau Mansy, La Fée Sucrée, Le Coin Gourmand)

Actions de communication

Le carnet de voyages reste à disposition lors de nos animations au cœur des Halles.

Nos partenaires privilégiés sont la Nouvelle République, la ville de Niort, le Stade Niortais Rugby, lesquels nous suivent dans toutes les animations organisées au cours de l'année.

Les supports de communication sont les suivants : la Nouvelle République ; l'office de tourisme ; le site internet de la société ; la page Facebook de la société.

Actions de développement

Des travaux pour améliorer la gestion des déchets (avec broyeur), la gestion de tris sélectifs, ainsi que l'aménagement d'espaces réfrigérés ont été différés.

Mouvements d'occupation

Divers mouvements d'activités se sont opérés au cours de l'exercice écoulé entre :

- La Poissonnerie Mickaël SALAHUN et la Poissonnerie Damien GAY
- la SARL BEILLEVAIRE et l'INSTANT FROMAGE
- Madame BIGERE et Madame Corinne RAIMONDEAU

4. Les conditions d'exercice du service public

a) Le nombre de commerçants exerçant sous les Halles

Le Directoire a défini en 2012 six grandes familles de commerçants organisées autour des métiers :

- VIANDE : boucher traditionnel et Bio, chevalin, tripier, volailler, charcutiers, traiteur
- MAREE : poissonnier, ostréiculteur, écailler
- FRUIT/LEG : Fruit, légume, fleur
- FROMAGER
- BOULANGER PATISSIER : boulanger, pâtissier et chocolatier
- DIVERS : apiculteur, restaurateur, viticulteur, conserverie, torréfaction, volaille vivante

Ces grandes familles ont aussi été organisées autour des types de commerçants (Producteurs ou Revendeurs) et au regard du lieu d'exploitation (intérieur ou extérieur des Halles).

| | Extérieur | Intérieur | Total |
|--------------------|-----------|-----------|------------|
| Producteurs | 40 | 5 | 45 |
| Revendeurs | 14 | 52 | 66 |
| Total | 54 | 57 | 111 |

Au 31 décembre 2017 l'offre commerciale se répartit selon le tableau ci-dessous :

| FAMILLES | | | |
|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Total | A l'intérieur | A l'extérieur |
| VIANDE | 26 | 26 | 0 |
| MAREE | 10 | 10 | 0 |
| FRUIT/LEG | 37 | 6 | 31 |
| FROMAGER | 11 | 7 | 4 |
| BOULPAT | 15 | 8 | 7 |
| DIVERS | 12 | 6 | 6 |
| TOTAL | 111 | 63 | 48 |

L'ensemble des bancs à l'intérieur des halles est occupé par 57 abonnés. 54 abonnés sont également installés à l'extérieur. Le nombre total de commerçants s'élève environ à 120 (y compris les non abonnés).

b) Le personnel

Le personnel des Halles se compose toujours de trois agents :

Un responsable placier à temps plein qui, en complément de sa mission de placier, organise les plannings de travail, élabore les fiches de paye sous le contrôle de l'Expert-comptable et les avis d'échéance.

Un placier à temps complet qui, en complément de sa mission de placier, assume la logistique des événements liés au développement de la société.

Un placier à tiers-temps.

(Annexe 3 -organigramme)

1. Fiches signalétiques

4 Fiche 1: Fiche d'actionnariat et juridique

Mouvements d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017 :

- M. SALAHUN Mickaël vend 1 action à M. GAY Damien
- M. SBAA Abdelkarim vend 1 action à LA CORNE D'ABONDANCE
- la SARL BEILLEVAIRE vend 1 action à l'INSTANT FROMAGE
- Melle CHEVALLEREAU Océane achète 1 action à l'Association des commerçants
- l'EURL SCHALLER achète 1 action à l'Association des commerçants
- la SARL PITHON achète 1 action à l'Association des commerçants

4 Fiche 2 :

La SAEM pour la gestion des Halles de Niort délégataire gère à ses risques et périls, sa rémunération est constituée des droits de place et recettes diverses en lien avec l'activité y compris la refacturation auprès des commerçants des coûts incombant tels l'enlèvement et le traitement des déchets.

Les tarifs applicables aux commerçants œuvrant sous les Halles sont votés par le Conseil

Municipal de la ville de Niort qui en conserve la maîtrise, sur proposition de la SAEM des Halles.

Pour la Ville de NIORT

Luc DELAGARDE

Jeanine BARBOTIN

Pascal DUFORESTEL



Alain GRIPPON

Simon LAPLACE

Eric PERSAIS



sogecGROUPE
EXPERTISE COMPTABLE

Annexe 1

DES HALLES DE NIORT ECONOMIE MIXTE SA

Activités combinées de soutien

Les Halles
79000 NIORT

Comptes annuels au 31/12/2017

BILAN ACTIF

| | | Note | Exercice N, clos le : | | | | |
|--|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|---------|
| | | | 31/12/2017 | 31/12/2016 | | | |
| | | | Brut 1 | Amortissements dépréciations 2 | Net 3 | Net 4 | |
| Capital souscrit non appelé (I) | | 30 | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | Frais d'établissement | | | | | |
| | | Frais de développement | | | | | |
| | | Concessions, brevets et droits similaires | | 1 519 | 1 519 | | |
| | | Fonds commercial (1) | | | | | |
| | | Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| | | Immobilisations incorporelles en cours | | | | | |
| | | Avances et acomptes | | | | | |
| | IMMOBILISATIONS CORPORELLES | Terrains | 31 | | | | |
| | | Constructions | | | | | |
| | | Installations techniques, matériel et outillage industriels | | 17 553 | 10 990 | 6 563 | 61 |
| Autres immobilisations corporelles | | 50 360 | | 50 360 | | 184 | |
| Immobilisations en-cours | | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2) | Participations (méthode de mise en équival.) | | | | | | |
| | Autres participations | | | | | | |
| | Créances rattachées à des participations | | 390 | | 390 | 390 | |
| | T.I.A.P | | | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts | | | | | | |
| | Autres immobilisations financières | | | | | | |
| Total (II) | | | 69 822 | 62 869 | 6 953 | 635 | |
| ACTIF CIRCULANT | STOCKS | Matières premières, approvisionnements | | | | | |
| | | En-cours de production de biens | 32 | | | | |
| | | En-cours de production de services | | | | | |
| | | Produits intermédiaires et finis | | | | | |
| | | Marchandises | | 1 729 | | 1 729 | 1 803 |
| | Avances et acomptes versés | 33 | | | | | |
| | CRÉANCES | Clients et comptes rattachés (3) | 34 | 10 413 | 196 | 10 217 | 12 394 |
| | | Autres créances (3) | | 14 557 | | 14 557 | 11 951 |
| | | Capital souscrit et appelé, non versé | | | | | |
| | DIVERS | V.M.P (dont actions propres :) | 35 | 160 421 | | 160 421 | 158 175 |
| Instruments de trésorerie | | | | | | | |
| | Disponibilités | | 71 511 | | 71 511 | 73 313 | |
| COMPTES DE RÉGULARISATION | Charges constatées d'avance (3) | 36 | 6 500 | | 6 500 | 5 472 | |
| | Total (III) | | 265 132 | 196 | 264 936 | 263 109 | |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | 36 | | | | | |
| | Primes de remboursement d'obligations (V) | | | | | | |
| Ecart de conversion actif (VI) | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL (I à VI) | | | 334 953 | 63 065 | 271 888 | 263 744 | |
| Renvois : (1) Dont droit au bail : | | | (2) part-d'1 an Immo. fin. nettes | | (3) Part à + 1 an | 9 598 | |
| Clause de réserve de propriété Immobilisations : | | | Stocks : | | Créances : | | |

BILAN PASSIF

| | | Note | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|----------------|----------------|
| CAPITAUX PROPRES | Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 130 050) | | 130 050 | 130 050 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | | |
| | Ecarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : | | | |
| | Réserve légale (3) | | 13 005 | 13 005 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | |
| | Réserves réglementées (3) (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours) | 40 | | |
| | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants) | | 43 869 | 37 913 |
| | Report à nouveau | | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | | 3 409 | 5 955 | |
| Subventions d'investissement | | | | |
| Provisions réglementées | | | | |
| Total (I) | | | 190 332 | 186 924 |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs | 41 | | |
| | Avances conditionnées | | | |
| Total (II) | | | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | Provisions pour risques | 42 | | |
| | Provisions pour charges | | | |
| Total (III) | | | | |
| DETTES (4) | Emprunts obligataires convertibles | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | | 6 735 | |
| | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs) | | | |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 43 | 509 | 848 |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | 35 972 | 39 289 |
| | Dettes fiscales et sociales | | 38 163 | 36 497 |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | |
| Autres dettes | | 176 | 186 | |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Comptes régul. | Produits constatés d'avance (4) | 44 | | |
| Total (IV) | | | 81 556 | 76 820 |
| Ecarts de conversion passif | (V) | 44 | | |
| TOTAL GENERAL (I à V) | | | 271 888 | 263 744 |
| Renvois | (1) Ecart de réévaluation incorporé au capital | | | |
| | (2) Dont | Réserve spéciale de réévaluation (1959) | | |
| | | Ecart de réévaluation libre | | |
| | | Réserve de réévaluation (1976) | | |
| | (3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme | | | |
| (4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | | 76 426 | 76 820 | |
| (5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP | | 23 | | |

COMPTE DE RESULTAT

| | | | | Note | 31/12/2017 | 31/12/2016 | |
|---|---|----------|------------|-----------------|----------------|----------------|---------|
| Nombre de mois de la période | | | | | 12 | 12 | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 1 - France | 2 - Exportation | Total | Total | |
| | Ventes de marchandises | | 435 | | 435 | 1 671 | |
| | Production vendue | biens | 227 167 | | 227 167 | 225 294 | |
| | | services | | | | | |
| | CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14) | | 227 602 | | 227 602 | 226 964 | |
| | Production stockée | | | | 50 | | |
| | Production immobilisée | | | | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | | | 1 729 | 1 467 |
| | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9) | | | | | 557 | 9 965 |
| | Autres produits (1) (11) | | | | | 18 | 7 |
| Total des produits d'exploitation (2) (I) | | | | | 229 907 | 238 403 | |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | 51 | | 2 453 |
| | Variation de stock (marchandises) | | | | | 74 | -1 803 |
| | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y c. droits de douane) | | | | | | |
| | Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | | | |
| | Autres achats et charges externes (3) (6 bis) | | | | | 116 140 | 112 428 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | | | 2 170 | 1 947 |
| | Salaires et traitements | | | | | 89 729 | 89 282 |
| | Charges sociales (10) | | | | | 27 116 | 27 136 |
| | Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | | | 1 724 | 731 |
| | Dotations aux dépréciations sur immobilisations | | | | | | |
| Dotations aux dépréciations sur actif circulant | | | | 64 | 557 | | |
| Dotations aux provisions | | | | | | | |
| Autres charges (12) | | | | 1 644 | 9 896 | | |
| Total des charges d'exploitation (4) (II) | | | | | 238 661 | 242 626 | |
| 1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | | | | | -8 755 | -4 223 | |
| opérations en cours | Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | 52 | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | Produits financiers de participations (5) | | | | 53 | | |
| | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5) | | | | | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (5) | | | | | 993 | 7 635 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | | | |
| | Différences positives de change | | | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | | |
| Total des produits financiers (V) | | | | | 993 | 7 635 | |
| CHARGES FINANCIERES | Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | 54 | | |
| | Intérêts et charges assimilées (6) | | | | | 648 | 390 |
| | Différences négatives de change | | | | | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| Total des charges financières (VI) | | | | | 648 | 390 | |
| 2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI) | | | | | 345 | 7 245 | |
| 3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI) | | | | | -8 410 | 3 022 | |

COMPTE DE RESULTAT

| | Note | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
|--|---|----------------|----------------|
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 11 818 | |
| | Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | 4 000 |
| | Total des produits exceptionnels (VII) | 11 818 | 4 000 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis) | | 35 |
| | Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | |
| | Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| | Total des charges exceptionnelles (VIII) | | 35 |
| 4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII) | | 11 818 | 3 965 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | 57 | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 58 | | 1 032 |
| TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII) | | 242 718 | 250 038 |
| TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X) | | 239 310 | 244 083 |
| 5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges) (15) | | 3 409 | 5 955 |

| Renvois | | | |
|---------|---|--|------------|
| (1) | Dont produits nets partiels sur opérations à long terme | | |
| (2) | Dont | - Produits de locations immobilières | |
| | | - Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs | 11 818 |
| (3) | Dont | - Crédit-bail mobilier | |
| | | - Crédit-bail immobilier | |
| (4) | Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (5) | Dont produits concernant les entreprises liées | | |
| (6) | Dont intérêts concernant les entreprises liées | | |
| (6 bis) | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.) | | |
| (9) | Dont transferts de charges | | 1 223 |
| (10) | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) | | |
| (11) | Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits) | | |
| (12) | Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges) | 1 351 | 1 232 |
| (13) | Dont primes et cotisations complém. obligatoires personnelles : facultatives | | |
| (14) | Chiffre d'affaires en Euros et centimes | 227 602,07 | 226 964,40 |
| (15) | Résultat en Euros et centimes | 3 408,71 | 5 955,28 |

Annexe

Note 20 - Principes, règles et méthodes comptables

Généralités sur les règles comptables

L'élaboration et la présentation des comptes annuels ont été effectuées conformément aux règles en vigueur. L'application des conventions générales s'est fait dans le respect du principe de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et de continuité d'exploitation.

Les éléments inscrits en comptabilité ont été évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les titres détenus par l'entreprise ont été comptabilisés sur la base du coût d'acquisition. A l'inventaire, si leur valeur d'évaluation retenue est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est enregistrée.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que ceux relatifs aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentées dans les notes ci-jointes.

Note 31 - Immobilisations

Mouvements des immobilisations brutes

| Désignation | Valeurs brutes début exercice | Mouvements de l'exercice | | Valeurs brutes fin exercice |
|---|-------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| | | Acquisitions | Cessions Virements | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Site et outils internet | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 1 519 | | | 1 519 |
| Total | 1 519 | | | 1 519 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions | | | | |
| . sur sol propre | | | | |
| . sur sol d'autrui | | | | |
| . installation agencement aménag. | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | 19 403 | 8 042 | 9 892 | 17 553 |
| - Autres immobilisations corporelles | | | | |
| . instal, agencements, aménagements divers | 48 840 | | | 48 840 |
| . matériel de transport | | | | |
| . matériel de bureau | 1 519 | | | 1 519 |
| . emballages récupérables, divers | | | | |
| - Immobilisations en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Total | 69 763 | 8 042 | 9 892 | 67 913 |
| Immobilisations financières | | | | |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 390 | | | 390 |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | | | | |
| Total | 390 | | | 390 |
| Total général | 71 672 | 8 042 | 9 892 | 69 822 |

Mouvements des immobilisations financières

| Désignation | Montant |
|--|---------|
| Valeur au début de l'exercice | + 390 |
| Acquisitions | + |
| Augmentations résultant d'une mise en équivalence | + |
| Cessions, mises hors service, ou diminutions résultant d'une mise en équivalence | - |
| Valeur en fin d'exercice | = 390 |

Modes et durées d'amortissement

| Désignation | Modes | Durées |
|---|----------|--------------|
| <u>Immobilisations incorporelles</u> | | |
| - Frais d'établissement | Linéaire | 1 an |
| - Frais de développement | | |
| - Concessions, brevets et droits similaires | | |
| - Fonds commercial | | |
| - Autres immobilisations incorporelles | | |
| <u>Immobilisations corporelles</u> | | |
| - Terrains | Linéaire | de 4 à 5 ans |
| - Constructions | | |
| - Installations techniques, matériels et outillages | | |
| - Autres immobilisations corporelles | | |
| . Instal, agencements, aménagements divers | | |
| . Matériel de transport | | |
| . Matériel de bureau | Linéaire | 5 |
| . Emballages récupérables, divers | | |

Note 32 - Stocks

Mode de valorisation des stocks

| Désignation | Mode de valorisation |
|------------------------|-------------------------|
| Stocks de marchandises | DERNIER PRIX D'ACHAT HT |

Note 34 - Créances

Les créances 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.

Note 35 - Divers

CICE

Le CICE 2017 totalise 4 913€. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

ENGAGEMENT

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice 2017 à 8 567 Euros.

Cet engagement n'a pas été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

Taux d'actualisation : 1.59%

Table de mortalité : INSEE 2017

Départ volontaire : à partir de 62 ans

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Groupe Y AUDIT
Cabinets Partenaires
Technopôle Venise Verte
Rue Euclide
BP 8421
79024 NIORT Cedex 9

-->Montant des honoraires versés et provisionnés aux commissaires aux comptes

| | 2017 | 2016 |
|---|--------|--------|
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés : | 3 700€ | 4 567€ |

Note 36 - Comptes de régularisation actif

Détail des charges constatées d'avance

| Désignation | Période | | Exploitation | Financier | Exceptionnel |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|-----------|--------------|
| | du | au | | | |
| Charges constatées d'avance | 01/01/2018 | | 6 500 | | |
| | | Total | 6 500 | | |

Note 40 - Capitaux propres

Composition du capital social

| Désignation | Actions ou parts sociales | | |
|---|---------------------------|-----------------|---------|
| | Nombre | Valeur Unitaire | Total |
| Au début de l'exercice | 850 | 153,00 | 130 050 |
| Emises dans l'exercice | | | |
| Remboursées dans l'exercice | | | |
| A la fin de l'exercice | 850 | 153,00 | 130 050 |
| Augmentation de capital par incorporation de réserves | | | |
| Réduction de capital par prélèvement sur les réserves | | | |

Note 43 - Dettes

Mouvements des emprunts de l'exercice

| Désignation | Au début de l'exercice | Souscrits dans l'exercice | Remboursés dans l'exercice | A la fin de l'exercice |
|--|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | | 8 000 | 1 296 | 6 704 |
| Emprunts divers | | | | |
| Total | | 8 000 | 1 296 | 6 704 |

Echéances des emprunts

| Désignation | Reste dû | A un an au plus | A plus d'un an à 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|--|--------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| <u>Etablissements de crédit</u> | 6 735 | 1 605 | 5 130 | |
| . à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| . à plus d'1 an à l'origine | 6 735 | 1 605 | 5 130 | |
| <u>Emprunts et dettes financières divers</u> | | | | |
| Total | 6 735 | 1 605 | 5 130 | |

Note 55 - Produits exceptionnels

Les produits exceptionnels tiennent compte non seulement des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise mais également de ceux qui présentent un caractère exceptionnel en égard à leurs montants.

Note 60 - Autres informations

Détail des charges à payer

| Désignation | Montant |
|-------------------------------------|---------------|
| Emprunt intérêts courus | 7 |
| Fournisseurs factures non parvenues | 8 918 |
| Provision cp | 5 584 |
| Charges sociales a payer s/cp | 2 791 |
| Etat charge a payer | 1 180 |
| Divers charges | 10 |
| Intérêts courus s/concours bancaire | 23 |
| Total | 18 513 |

Détail des produits à recevoir

| Désignation | Montant |
|----------------------------|--------------|
| Clients factures a établir | 294 |
| Produit a recevoir | 1 729 |
| Intérêts courus a recevoir | 247 |
| Total | 2 270 |

Effectifs

| Catégorie | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Cadres | 2 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | 1 | |
| Employés | 2 | |
| Ouvriers | | |
| Total | 5 | |

Echéance des créances

| Etat des créances | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'un an |
|---|---------------|----------------|----------------|
| Créances rattachées à des participations | 390 | 390 | |
| Prêts (1) (2) | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| Clients douteux ou litigieux | 235 | 235 | |
| Autres créances clients | 10 178 | 10 178 | |
| Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêtés ou remis en garantie (antérieurement constituée)) | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| Impôts sur les bénéfices | 10 415 | 817 | 9 598 |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 2 412 | 2 412 | |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| Divers | | | |
| Groupe et associés (2) | | | |
| Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres) | 1 729 | 1 729 | |
| Charges constatées d'avance | 6 500 | 6 500 | |
| Totaux | 31 859 | 22 261 | 9 598 |
| (1) Montants des - Prêts accordés en cours d'exercice - Remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| (2) Prêt et avances consentis aux associés (personnes physiques) | | | |

Echéance des dettes

| Etat des dettes | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'un an 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|---------------|--|---------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (1) | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) | | | | |
| à 1 an max. à l'origine | | | | |
| à plus d'1 an à l'origine | 6 735 | 1 605 | 5 130 | |
| Emprunts et dettes financières divers (1) & (2) | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 35 972 | 35 972 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 11 340 | 11 340 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 20 763 | 20 763 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 4 880 | 4 880 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 1 180 | 1 180 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés (2) | | | | |
| Autres dettes | 176 | 176 | | |
| Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| Total | 81 046 | 75 916 | 5 130 | |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice | 8 000 | (2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés physiques | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 1 296 | | | |

Provisions et dépréciations

| Nature des provisions | Montant au début de l'exercice | Augmentations : Dotations de l'ex. | Diminutions : Reprises de l'ex. | Montant à la fin de l'exercice |
|---|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers | | | | |
| Provisions pour Investissement (art. 237 bis A-II) | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles 30% | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI) | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| Total (I) | | | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |
| Provisions pour litiges | | | | |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Provisions pour pensions et obligations similaires | | | | |
| Provisions pour Impôts | | | | |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations | | | | |
| Provisions pour gros entretien et grandes révisions | | | | |
| Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | | | | |
| Total (II) | | | | |
| DEPRECIATIONS | | | | |
| sur Immobilisations | | | | |
| - incorporelles | | | | |
| - corporelles | | | | |
| - titres mis en équivalence | | | | |
| - titres de participation | | | | |
| - autres immobilisations financières | | | | |
| Sur stocks et en cours | | | | |
| Sur comptes clients | 689 | 64 | 557 | 196 |
| Autres dépréciations | | | | |
| Total (III) | 689 | 64 | 557 | 196 |
| Total (I + II + III) | 689 | 64 | 557 | 196 |
| dont dotations et reprises | | 64 | 557 | |
| - d'exploitation | | 64 | 557 | |
| - financières | | | | |
| - exceptionnelles | | | | |
| Titres mis en équivalence:montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I | | | | |



Exercice clos le 31 décembre **2017**

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

SEM DES HALLES DE NIORT

Les Halles
79000 NIORT

SEM DES HALLES DE NIORT

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la SEM DES HALLES DE NIORT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SEM DES HALLES DE NIORT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

GROUPE Y AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Poitou-Charentes-Vendée - Membre de la Compagnie Régionale de Poitiers
Membre indépendant du réseau Nexia International - Membre de l'Association Technique A.T.H.

SAS au capital de 37 000 €
Siège social : 53 rue des Marais - CS 18421 - 79024 NIORT Cedex - Tél. : 05 49 32 49 01
RCS NIORT B 377 530 563 - APE 6920 Z - TVA : FR 10 377 530 563

NIORT - PARIS - TOURS - FUTUROSCOPE - LA ROCHE-SUR-YON - FONTENAY-LE-COMTE - NANTES - LUÇON

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

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

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

Informations relatives au Gouvernement d'Entreprise

Nous attestons de l'existence dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au Gouvernement d'Entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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

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

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

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

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Niort, le 7 juin 2018

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MALÉCOT', is written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and includes a flourish at the end.

Christophe MALÉCOT

Exercice clos le 31 décembre **2017**

RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

SEM DES HALLES DE NIORT

Les Halles
79000 NIORT

SEM DES HALLES DE NIORT

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la SEM DES HALLES DE NIORT,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

GROUPE Y AUDIT

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Poitou-Charentes-Vendée - Membre de la Compagnie Régionale de Poitiers
Membre indépendant du réseau Nexia International - Membre de l'Association Technique A.T.H.

SAS au capital de 37 000 €
Siège social : 53 rue des Marais - CS 18421 - 79024 NIORT Cedex - Tél. : 05 49 32 49 01
RCS NIORT B 377 530 563 - APE 6920 Z - TVA: FR 10 377 530 563

NIORT - PARIS - TOURS - FUTUROSCOPE - LA ROCHE-SUR-YON - FONTENAY-LE-COMTE - NANTES - LUÇON

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante conclue au cours de l'exercice écoulé qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1. Convention avec la Ville de Niort

- Nature et objet :

Dans sa délibération du 16 mars 2017, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention « Prévention des risques d'incendie et de panique aux Halles de Niort ».

Cette convention, conclue le 13 avril 2017, prévoit que l'agent placier de la SEM des Halles, désigné Responsable Unique de Sécurité (RUS), assure les missions définies dans l'annexe à cette convention et de manière générale veille au respect en matière de sécurité incendie et risque de panique aux Halles de Niort.

La contribution financière de la Ville de Niort au coût de la mission assurée par l'agent placier est évaluée à 2 400 € par an.

- Modalités :

Le produit comptabilisé au titre de la convention RUS s'élève à 1 729 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

- Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société :

En application de la loi, nous vous signalons que l'autorisation préalable donnée par le conseil d'administration ne comporte pas les motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société prévus par l'article L. 225-38 du Code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

1. Convention avec la Ville de Niort

- Nature et objet :

Dans sa délibération du 5 juillet 2012, votre conseil de surveillance a autorisé la signature d'un avenant n° 1 à la Délégation de Service Public sur les modalités de gestion des déchets.

Cet avenant prévoit la mise à disposition d'un conteneur froid destiné à recueillir les déchets fermentescibles à compter du 1^{er} juillet 2012.

- Modalités :

La charge supportée par votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élève à 119 €.

2. Convention avec la Ville de Niort et la société SECANIM (anciennement BIONERVAL)

- Nature et objet :

Dans sa délibération du 5 juillet 2012, votre conseil de surveillance a autorisé la signature d'une convention d'enlèvement des déchets organiques recevant un traitement particulier.

- Modalités :

La charge supportée par votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élève à 6 567 €.

3. Convention avec la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération Niortaise

- Nature et objet :

Dans sa délibération du 5 juillet 2012, votre conseil de surveillance a autorisé une nouvelle convention tripartite d'enlèvements des déchets suite à la mise à disposition d'un conteneur froid à compter du 1^{er} juillet 2012.

- Modalités :

La charge supportée par votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élève à 12 033 €, soit :

- | | |
|------------------------------------|---------|
| - Ordures ménagères | 8 813 € |
| - Rotations et forfait polystyrène | 3 220 € |

4. Redevance dans le cadre du contrat de Délégation de Service Public

Dans sa délibération du 1^{er} décembre 2011, votre conseil de surveillance a autorisé la signature le 21 décembre 2011 entre la Ville de Niort et votre société de l'offre définitive concernant la gestion des Halles de Niort.

La nouvelle Délégation de Service Public couvre la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017.

Le total de la charge supportée par votre société, au titre de cette redevance, s'établit à 10 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Fait à Niort, le 7 juin 2018

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

GROUPE Y Audit



Christophe MALÉCOT

ORGANIGRAMME DE LA SEM DES HALLES

