

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-2018-356**

**SEM des Halles - Rapport du délégataire du service public -  
Année 2017**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, 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 délégataire du service  
public - Année 2017**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

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

L'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux concessions dispose que le délégataire produit, chaque année, à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service.

Comme le prévoit l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriale, ce rapport a été examiné par la Commission Consultative des Services Publics Locaux, en date du 8 octobre 2018.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production du rapport SEM des Halles, délégation du service public des Halles de Niort, pour l'année 2017.

Le Conseil municipal a pris acte du rapport.

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 DELEGATAIRE 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 1 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<sup>er</sup> 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, 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
- FRUITLEG : 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.

	<b>Extérieur</b>	<b>Intérieur</b>	<b>Total</b>
<b>Producteurs</b>	40	5	<b>45</b>
<b>Revendeurs</b>	14	52	<b>66</b>
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>111</b>

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

<b>FAMILLES</b>			
	<b>Total</b>	<b>A l'intérieur</b>	<b>A l'extérieur</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>111</b>	<b>63</b>	<b>48</b>

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'actionariat et juridique

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

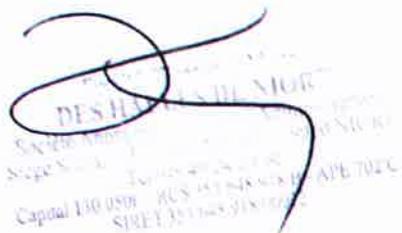
- M. SALAHUN Mickaël vend 1 action à M. GAY Damien
- M. SBAA Abdelkarim vend 1 action à LA CORNE D'ABONDANCE
- la SARL BEILLEVAIRE vend 1 action à L'INSTANT FROMAGE
- Melle CHEVALLEREAU Océane achète 1 action à l'Association des commerçants
- l'EURL SCHALLER achète 1 action à l'Association des commerçants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

Le Directeur Général.  
Pascal MATHON





**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					
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	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						
<b>Total (II)</b>			<b>69 822</b>	<b>62 869</b>	<b>6 953</b>	<b>635</b>	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	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	
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	Charges constatées d'avance (3)	36	6 500		6 500	5 472	
	<b>Total (III)</b>		<b>265 132</b>	<b>196</b>	<b>264 936</b>	<b>263 109</b>	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	36					
	Primes de remboursement d'obligations (V)						
Ecart de conversion actif (VI)							
<b>TOTAL GENERAL (I à VI)</b>			<b>334 953</b>	<b>63 065</b>	<b>271 888</b>	<b>263 744</b>	
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
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	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			
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		3 409	5 955	
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>Total (I)</b>			<b>190 332</b>	<b>186 924</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs	41		
	Avances conditionnées			
<b>Total (II)</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Provisions pour risques	42		
	Provisions pour charges			
<b>Total (III)</b>				
<b>DETTES (4)</b>	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		
<b>Total (IV)</b>			<b>81 556</b>	<b>76 820</b>
Ecarts de conversion passif	(V)	44		
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>			<b>271 888</b>	<b>263 744</b>
<b>Renvois</b>	(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	50	Total	Total
	Ventes de marchandises		435			435	1 671
	Production vendue	biens	227 167			227 167	225 294
		services					
	<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14)</b>		227 602			227 602	226 964
	Production stockée						
	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
<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>					<b>229 907</b>	<b>238 403</b>	
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			
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>					<b>238 661</b>	<b>242 626</b>	
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>					<b>-8 755</b>	<b>-4 223</b>	
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						
<b>Total des produits financiers (V)</b>					<b>993</b>	<b>7 635</b>	
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						
<b>Total des charges financières (VI)</b>					<b>648</b>	<b>390</b>	
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)</b>					<b>345</b>	<b>7 245</b>	
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>					<b>-8 410</b>	<b>3 022</b>	

## COMPTE DE RESULTAT

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

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	
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Site et outils internet				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 519			1 519
<b>Total</b>	<b>1 519</b>			<b>1 519</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
- 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				
<b>Total</b>	<b>69 763</b>	<b>8 042</b>	<b>9 892</b>	<b>67 913</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	390			390
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Total</b>	<b>390</b>			<b>390</b>
<b>Total général</b>	<b>71 672</b>	<b>8 042</b>	<b>9 892</b>	<b>69 822</b>

## Mouvements des amortissements

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements fin exercice
		Dotations	Diminutions	
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Site et outils internet				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 519			1 519
<b>Total</b>	<b>1 519</b>			<b>1 519</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions				
. Sur sol propre				
. Sur sol d'autrui				
. Installation agencement aménag.				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	19 342	1 540	9 892	10 990
- Autres immobilisations corporelles				
. Instal, agencements, aménagements divers	48 840			48 840
. Matériel de transport				
. Matériel de bureau	1 335	184		1 519
. Emballages récupérables, divers				
<b>Total</b>	<b>69 517</b>	<b>1 724</b>	<b>9 892</b>	<b>61 349</b>
<b>Total général</b>	<b>71 036</b>	<b>1 724</b>	<b>9 892</b>	<b>62 868</b>

## Mouvements des immobilisations incorporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	+ 1 519	+ 1 519	+
Réévaluation de l'exercice	+		+
Investissements de l'exercice	+		+
Dotations de l'exercice		+	-
Cessions ou mises hors service	-	-	-
Valeur en fin d'exercice	= 1 519	= 1 519	= 0

## Mouvements des immobilisations corporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	+ 69 763	+ 69 518	+ 245
Réévaluation de l'exercice	+		+
Investissements de l'exercice	+ 8 042		+ 8 042
Dotations de l'exercice		+ 1 724	- 1 724
Cessions ou mises hors service	- 9 892	- 9 892	- 0
Valeur en fin d'exercice	= 67 913	= 61 350	= 6 563

### 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		
		<b>Total</b>	<b>6 500</b>		

**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				
<b>Total</b>		<b>8 000</b>	<b>1 296</b>	<b>6 704</b>

#### 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>	<b>6 735</b>	<b>1 605</b>	<b>5 130</b>	
. 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>				
<b>Total</b>	<b>6 735</b>	<b>1 605</b>	<b>5 130</b>	

### 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
<b>Total</b>	<b>18 513</b>

#### Détail des produits à recevoir

Désignation	Montant
Clients factures a établir	294
Produit a recevoir	1 729
Intérêts courus a recevoir	247
<b>Total</b>	<b>2 270</b>

## Effectifs

Catégorie	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	2	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	2	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>5</b>	

## 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 prêts 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	
<b>Totaux</b>	<b>31 859</b>	<b>22 261</b>	<b>9 598</b>
(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				
<b>Total</b>	<b>81 046</b>	<b>75 916</b>	<b>5 130</b>	
(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
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
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				
<b>Total (I)</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
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				
<b>Total (II)</b>				
<b>DEPRECIATIONS</b>				
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				
<b>Total (III)</b>	<b>689</b>	<b>64</b>	<b>557</b>	<b>196</b>
<b>Total (I + II + III)</b>	<b>689</b>	<b>64</b>	<b>557</b>	<b>196</b>
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<sup>er</sup> 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 overlaps the line.

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.

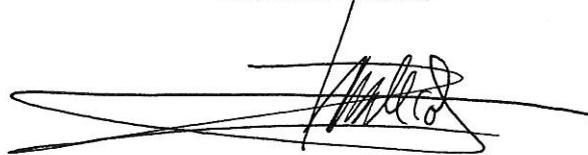
La nouvelle Délégation de Service Public couvre la période du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2017.

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**

