



## *Rapport annuel 2009*

l'immobilier Sûr, Pour Tous





l'immobilier Sûr, Pour Tous

# Rapport annuel 2009

PARKING VISITEURS

## Message du Président

Le fait le plus marquant pour notre société en 2009 aura été le changement de toute son équipe dirigeante décidé par le Gouvernement, qui a voulu insuffler un nouvel élan dans la gestion de la SNI, pour qu'elle soit en capacité de répondre aux exigences de l'offre en logements du projet de société du Chef de l'Etat, "l'Avenir en Confiance".

S'agissant de l'activité, l'année 2009 n'a pas été pour notre société un très bon "millésime", puisque celle-ci accuse une baisse importante par rapport à l'année 2008, en raison non seulement de l'absence de production de nouveaux logements et de nouveaux lotissements, mais aussi à cause de la crise économique et financière qui a "plombé" notre économie en 2009.

Cette baisse conjoncturelle d'activités a considérablement impacté le résultat d'exploitation de la société, certes bénéficiaire à 133.000.000 de F.CFA, mais qui accuse un repli de près de 80% par rapport à 2008.

Dans une conjoncture aussi difficile, il convient de saluer les efforts déployés par la société visant à conforter sa base patrimoniale et de freiner le recul structurel de son activité. Mais, axés sur le court terme, ces efforts doivent être relayés par d'autres s'inscrivant dans la durée.

Ainsi, pour l'avenir, les perspectives d'une reprise d'activité s'annoncent-elles encourageantes par la prise en considération de l'ambition du Chef de l'Etat et du Gouvernement de réaliser des vastes programmes immobiliers, à Libreville et sur l'ensemble du territoire, au rythme annuel de 5000 logements à compter de 2011.

Nous sommes donc raisonnablement optimistes car notre société, "bras séculier" de l'Etat pour la production de logements socio-économiques, sera mise à contribution dans la mise en œuvre de ce programme pluriannuel. Les discussions en cours avec les pouvoirs publics sur la fixation des objectifs qui nous seront assignés et la détermination des moyens à



## du Conseil d'Administration

dégager nous confortent dans cette vision de l'avenir de notre société en confiance.

Il en résulterait assurément pour la SNI, forte de son expérience et de son expertise en la matière, ainsi que du dynamisme et de la compétence de ses nouveaux dirigeants, une activité en pleine expansion et de meilleures opportunités de profitabilité à long terme.

Fabien OVONO NGOUA  
Président du Conseil d'Administration



# Sommaire

<b>1</b> Historique de la société .....	6
<b>2</b> Répartition du capital social.....	7
<b>3</b> Composition des organes de la société.....	8

---

<b>4</b> Activités et résultats de l'exercice 2009 .....	11
<b>5</b> Résolutions de l'assemblée générale annuelle du 04 juin 2010 .....	21
<b>6</b> Rapports du Commissaire aux comptes .....	25

---

# 1 Historique de la société

La Société Nationale Immobilière (SNI) est issue de la fusion, intervenue en 1976, entre l'Office National de l'Habitat (ONH) et la Société Gabonaise d'Aménagement et d'Équipement Immobilier (SGAIE) créée en 1961 en lieu et place de la Société Immobilière du Gabon (SIG).

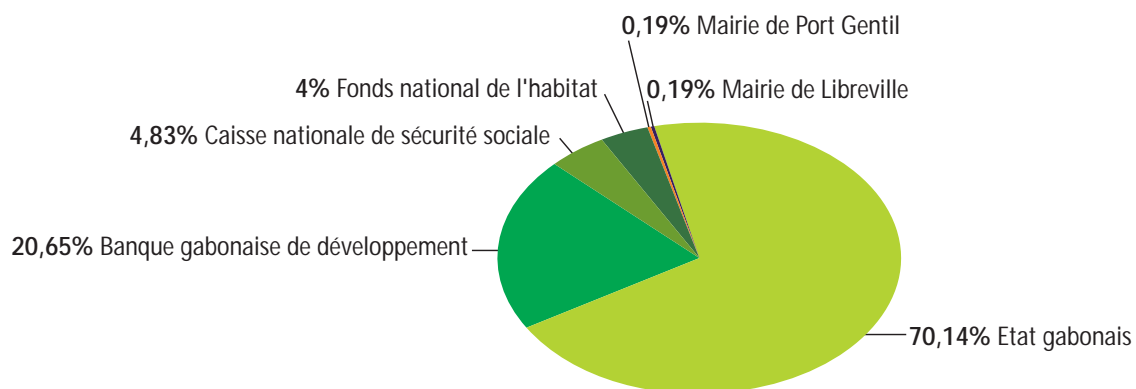
A sa création, la SNI a adopté la forme de société anonyme d'économie mixte, en raison de la participation majoritaire de l'État.

Pour le compte de tiers ou en propre, la société produit des terrains aménagés, construit des logements et assure leur gestion en vente directe, location-vente ou location simple.





## 2 Répartition du capital social



# 3

## Composition des organes de la société

### Conseil d'administration

(au 31 décembre 2009)

#### Président

**Fabien OVONO NGOUA**

#### Membres

**Guy-Honoré NGOMA  
MAKAYA**

Haut Représentant Personnel  
du Chef de l'État  
Représentant l'État

**Gervais OWANGA BIYE**  
Conseiller du Premier Ministre  
Représentant l'État

**Martial LEYINDA MINZELI**  
Conseiller du Ministre du Budget,  
des Comptes Publics et de la  
Fonction Publique, Chargé de la  
Reforme de l'État  
Représentant l'État

**Martine MABIALA**

Conseiller du Ministre de  
l'Economie, du Commerce,  
de l'Industrie et du Tourisme  
Représentant l'État

**Christian MENVIE M'OBAME**  
Secrétaire Général du Ministère  
de l'Habitat, du Logement et de  
l'Urbanisme  
Représentant l'État

**Véronique OBAME OBIANG**  
Conseiller du Ministre de  
l'Équipement, des Infrastructures  
et de l'Aménagement du  
Territoire  
Représentant l'État

**Pierre NZIENGUI MABILA**  
Sénateur  
Représentant l'État

**Barnabé INDOUMOU  
MAMBOUNGOU**  
Député  
Représentant l'État

**Christian BONGO**  
Administrateur Directeur Général  
de la Banque Gabonaise de  
Développement, Représentant la  
BGD

**Alfred NGUIA BANDA**  
Secrétaire Général du FNH,  
Représentant le FNH, la CNSS,  
les Mairies de Libreville et de  
Port-Gentil

## Direction générale

**Juste Valère OKOLOGO  
W'OKAMBAT**  
Directeur Général

**Yvon Patrick MEDOUA NZE**  
Directeur Général Adjoint

## Commissaire aux comptes

**Elias PUNGONG**  
Associé  
PriceWaterHouseCoopers



# 4 Activités et résultats de l'exercice 2009

## 1. La gestion du patrimoine

### 1.1. Activité locative

#### 1.1.1. Patrimoine en gestion

L'activité de location continue de subir le contrecoup de la réduction du patrimoine, suite aux décisions prises en 1998 par le Gouvernement de la République. Malgré une inflexion due à l'entrée en exploitation du programme 505 logements, la baisse s'est poursuivie en 2009 et pourrait s'accroître bien au-delà si aucune stratégie de production n'est mise en œuvre avec l'appui des pouvoirs publics.

Le tableau ci-dessous reflète l'évolution du patrimoine sur la période allant de 2001 à 2011 :

Catégories	situation constatée									situation prévisible	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
location simple*	1 564	1 503	1 358	1 253	1 205	1 161	1 387	1 379	1 343	1 288	1 262
location-vente**	553	498	489	464	429	354	305	160	77	50	38
lots productifs de revenus	2 117	2 001	1 847	1 717	1 634	1 515	1 692	1 539	1 420	1 338	1 300
Evolution du parc	100,0%	94,5%	87,2%	81,1%	77,2%	71,6%	79,9%	72,7%	67,1%	63,2%	61,4%

\* cette catégorie intègre les baux et les contrats de location assortie d'une promesse de vente.

\*\* cette catégorie comprend les seuls contrats de location- vente signés avant 1999.

### 1.1.2. Résultat locatif

Le patrimoine en location a été impacté par les trois faits majeurs suivants :

- la réduction du parc immobilier qui s'est traduite notamment par des sorties d'actif ;
- l'exécution partielle des travaux d'entretien et de grosses réparations programmés ;
- la mise en service de l'opération 505 logements à Angondjé entièrement financée par la société ;

Sur les trois derniers exercices, le résultat de l'activité locative évolue de la façon suivante :

Postes	en FCFA			en %		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Location simple	1 763 155 933	2 188 086 303	2 234 205 979	71,7%	82,5%	91,5%
Location-vente	688 268 060	480 246 729	206 849 400	28,0%	18,1%	8,5%
Autres produits	20 351 125	7 349 028	9 847 740	0,8%	0,3%	0,4%
Impayés	-13 974 837	-23 686 158	-8 350 698	-0,6%	-0,9%	-0,3%
<b>Produit locatif net</b>	<b>2 457 800 281</b>	<b>2 651 995 902</b>	<b>2 442 552 421</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Charges de financement	-515 814 875	-387 667 197	-334 669 609	-21,0%	-14,6%	-13,7%
Maintenance	-740 266 504	-441 023 989	-201 102 125	-30,1%	-16,6%	-8,2%
Impôts	-229 841 003	-250 156 224	-137 309 366	-9,4%	-9,4%	-5,6%
Frais de gestion	-548 773 816	-584 324 087	-533 364 519	-22,3%	-22,0%	-21,8%
Frais divers	-64 135 674	-84 701 672	-75 043 006	-2,6%	-3,2%	-3,1%
<b>Charges</b>	<b>-2 098 831 872</b>	<b>-1 747 873 169</b>	<b>-1 281 488 625</b>	<b>-85,4%</b>	<b>-65,9%</b>	<b>52,5%</b>
Produits divers	245 420 601	219 450 282	212 552 142	10,0%	8,3%	8,7%
Cession d'immobilisations ordinaires	20 824 535	-8 927 714	-328 409 125	0,8%	-0,3%	-13,4%
Cession d'immobilisations hors ordinaires	24 651 696	88 059 451	56 809 754	1,0%	3,3%	2,3%
Produits nets sur cessions d'immobilisations	45 476 231	79 131 737	-271 599 371	1,9%	3,0%	-11,1%
<b>Résultat du secteur locatif</b>	<b>649 865 241</b>	<b>1 202 704 752</b>	<b>1 102 016 567</b>	<b>26,4%</b>	<b>45,4%</b>	<b>45,1%</b>

## 1.2. Activité de vente

### 1.2.1. Gestion commerciale

Le tableau ci-dessous détaille l'évolution des ventes des biens immobiliers (parcelles et logements), en termes d'entrées, sorties et de stocks à placer :

Données	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Stock d'entrée	682	559	425	407	334	329	278	369	421	339
Entrées en stocks	2	4	121	13	27	12	140	980	8	3
Sorties de stocks	-125	-138	-139	-86	-32	-63	-49	-928	-90	-48
Stocks comptables (parcelles et logements)	559	425	407	334	329	278	369	421	339	294
Parcelles	34	9	194	184	174	172	196	189	185	176
Logements	38									
Stock à placer en fin d'année	72	9	194	184	174	172	196	189	185	176
Ventes en cours*	192	58	29	38	24	23	74	147	83	47
Vacances spéciales** et autres	295	358	184	112	131	83	99	85	71	71
Totaux des stocks comptables	559	425	407	334	329	278	369	421	339	294

\* ventes payables sous 24 mois au plus

\*\* ventes payées, formalités de transfert de propriété en cours.

Les entrées en stock de l'exercice portent principalement sur :

- 2 parcelles enregistrées à l'issue du morcellement à Port-Gentil (section K) ;
- 1 parcelle enregistrée après des travaux de bornage à Ntoum.

A la fin de l'exercice 2009, l'essentiel du stock à placer à l'issue des programmes 38 et 100 logements est composé de 145 parcelles sises à Nomba-Domaine au lieu-dit « zone de relogement ».

La zone étant totalement squattérisée, la société attend de COFET la production d'un nouveau parcellaire aux termes duquel les lots dégagés seront cédés à titre onéreux aux compatriotes qui les occupent.

## 1.2.2. Résultat sur les ventes

Le tableau suivant résume l'évolution du résultat des ventes enregistrées dans les livres de la société :

Postes	2008	2009	Variation
Parcelles vendues	30	13	
Logements vendus	17	29	
Prix de vente	678 179 325	919 022 325	240 843 000
Coût de revient	-575 777 965	-913 528 405	-337 750 440
Marge brute	102 401 360	5 493 920	-96 907 440
Reprise de subvention	197 111 026	302 357 822	105 246 796
Autres produits	2 522 320	1 090 000	-1 432 320
Autres charges	-3 315 334	-973 834	2 341 500
Provisions	-305 648		305 648
Résultat sur les ventes	298 413 724	307 967 908	9 554 184

Le résultat sur les ventes et la production d'opérations s'élève à 307 millions de FCFA contre 298 millions de FCFA en 2008, soit une augmentation de 9 millions de FCFA.

Deux faits expliquent cet écart favorable :

- l'augmentation du nombre de logements vendus au cours de l'exercice ;
- la vente de 27 logements issus du programme 505 logements. L'aménagement foncier de cette opération ayant été entièrement financé par le FNH, la reprise de subvention se justifie amplement.

## 2. La production

### 2.1. Les travaux d'amélioration

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2009 pour l'amélioration des logements et des immeubles représentent 15.380.626 FCFA et se décomposent comme suit :

- Remise en état de deux logements à Nomba Domaine 4.909.343 FCFA
- Remplacement de chenaux de la GABOPRIX à Nomba Domaine 3.894.000 FCFA
- Remise en état d'un appartement sis à l'Immeuble R+4 à Likouala 3.339.572 FCFA
- Remise en état d'un appartement sis à l'Immeuble du Siège Social 3.237.711 FCFA

La société a achevé au cours de l'exercice les travaux de réhabilitation de l'immeuble R+3 engagés en 2008 pour un coût global de 391.304.161 FCFA.



## 2.2. Les opérations en cours et en projets

Lancés respectivement en août 2004 et décembre 2007, les travaux d'aménagement des 7 et 10 hectares étaient prévus pour une durée de douze (12) mois. Afin d'éviter les reprises de chaussées suite aux dégradations causées par les travaux d'adduction eau et électricité, la société a dû différer la mise en œuvre de la latérite et le revêtement des voiries, en attendant l'aboutissement des négociations avec la SEEG.

Aussi, suite à l'accord de préfinancement signé avec la SEEG en cours d'exercice, la société a-t-elle démarré les travaux d'adduction eau et électricité et repris ceux liés à l'aménagement des 7 et 10 hectares suspendus en 2005 et 2008.

Par ailleurs, en vue de faciliter le levé topographique des terrains ANGONDJE VI et VII, la société a effectué au cours de l'exercice, les travaux de nettoyage et de légers terrassements. Ces deux (2) sites avaient été retenus pour la poursuite du programme 2000 logements dont 505 ont été livrés à ANGONDJE IV et V.

Le SOLEA, complexe immobilier à usage professionnel, ne se réalisera plus dans sa forme initiale, en raison du coût élevé des plateaux proposés à la vente. Les travaux y afférents ont été suspendus et le projet fera l'objet d'un redimensionnement qui rendra sa commercialisation possible.

## 3. Le fonctionnement

### 3.1. Les moyens d'intervention

Au cours de l'exercice 2009, la société a connu les mouvements suivants :

#### Départs

- le départ du Directeur Général et du Directeur Général Adjoint ;
- une (1) démission ;
- cinq (5) mutations.

#### Arrivées

- la nomination du Directeur Général et du Directeur Général Adjoint ;
- cinq (5) recrutements ;
- cinq (5) mutations.

Ainsi, l'effectif de la société passe-t-il de 45 agents en 2008 à 49 agents à fin 2009.

### 3.2. Résultat du fonctionnement

Sur la période allant de 2007 à 2009, le résultat de fonctionnement connaît une évolution qui reflète l'activité de la société et tient à l'avènement des trois (3) facteurs ponctuels suivants :

- 1 - La maîtrise des charges qui avaient connu une augmentation ponctuelle en 2007 en raison de l'organisation à Libreville de la conférence annuelle de Réseau Habitat et Francophonie (RHF).
- 2 - L'augmentation des prestations de gestion en 2008 liée à la livraison des opérations Angondjé IV et V.
- 3 - Le coût du fonctionnement en augmentation sensible en 2009, du fait des deux événements exceptionnels que constituent les départs du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général.

Postes	en FCFA			en %		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Prestations de production	98 529 960	139 384 088	66 670 304	10,6%	13,8%	7,4%
Prestations de gestion	548 773 816	584 324 087	542 502 519	59,3%	57,8%	60,4%
Total Prestations internes	647 303 776	723 708 175	609 172 823	70,0%	71,5%	67,9%
Prestations externes	6 001 887			0,6%	0,0%	0,0%
Produits et profits divers	18 917 054	71 231 974	20 128 862	2,0%	7,0%	2,2%
Produits financiers	223 382 109	215 758 188	249 025 656	24,1%	21,3%	27,7%
Cessions d'immobilisations	29 728 166	825 000	19 207 116	3,2%	0,1%	2,1%
Total des produits	925 332 992	1 011 523 337	897 534 457	100,0%	100,0%	100,0%
Matières et produits consommables	42 223 175	36 179 621	44 826 582	4,6%	3,6%	5,0%
Autres achats	62 232 763	62 380 081	76 356 130	6,7%	6,2%	8,5%
Transports consommés	76 171 624	56 220 063	51 030 577	8,2%	5,6%	5,7%
Autres services	361 912 851	352 201 321	344 833 313	39,1%	34,8%	38,4%
Service maintenance	88 415 490	78 809 839	84 339 400	9,6%	7,8%	9,4%
Charges et pertes diverses	212 752 244	168 556 811	200 108 877	23,0%	16,7%	22,3%
Frais de personnel	814 748 599	821 609 384	1 319 960 426	88,0%	81,2%	147,1%
Impôts et taxes	355 600	213 500	403 040	0,0%	0,0%	0,0%
Frais financiers	4 888 388	4 083 182	3 918 408	0,5%	0,4%	0,4%
Dotations nettes aux provisions	1 227 265	-24 001 795	-175 862 911	0,1%	-2,4%	-19,6%
Dotations aux amortissements	235 314 475	248 912 720	224 990 132	25,4%	24,6%	25,1%
Total des charges	1 900 242 474	1 805 704 727	2 174 903 974	205,4%	178,5%	242,3%
Résultat du fonctionnement	-974 909 482	-794 181 390	-1 277 369 517	-105,4%	-78,5%	-142,3%

## 4. Situation financière de l'entreprise

### 4.1. Résultat de l'exercice

Les résultats de la société auront connu entre 2007 et 2009 des variations marquées principalement par :

- les sorties d'actifs qui se sont traduites notamment par la réduction du parc immobilier ;
- la mise en service de l'opération 505 logements à Angondjé entièrement financée par la société ;
- le recul du programme des travaux d'entretien et de grosses réparations pris en charge par la société.

Postes	en FCFA			en %			variations	
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2008	2009
Production d'opérations				0,0%	0,0%	0,0%		
Ventes directes	604 995 851	298 413 724	307 967 908	49,2%	21,1%	22,8%	-50,7%	3,2%
Location	604 389 010	1 123 573 015	1 373 615 939	49,1%	79,5%	101,5%	85,9%	22,3%
Cessions d'actif	20 824 535	-8 927 714	-328 409 125	1,7%	-0,6%	-24,3%	-142,9%	3578,5%
Résultat Opérationnel	1 230 209 396	1 413 059 025	1 353 174 722	100,0%	100,0%	100,0%	14,9%	-4,2%
Coût de fonctionnement	-1 900 242 474	-1 805 704 727	-2 174 903 974	100,0%	100,0%	100,0%	-5,0%	20,4%
Produits internes	647 303 776	723 708 174	609 172 823	34,1%	40,1%	28,0%	11,8%	-15,8%
Produits externes	6 001 887			0,3%	0,0%	0,0%	-100,0%	
Produits divers	48 645 220	72 056 974	39 335 978	2,6%	4,0%	1,8%	48,1%	-45,4%
Produits financiers	223 382 109	215 758 188	249 025 656	11,8%	11,9%	11,4%	-3,4%	15,4%
Résultat du fonctionnement	-974 909 482	-794 181 392	-1 277 369 517	51,3%	44,0%	58,7%	-18,5%	60,8%
ACTIVITÉ ORDINAIRE	255 299 914	618 877 635	75 805 205				142,4%	-87,8%
Cessions d'immobilisations	24 651 696	88 059 451	56 809 754				257,2%	-35,5%
HORS ACTIVITÉ ORDINAIRE	24 651 696	88 059 451	56 809 754				257,2%	-35,5%
Résultat net de l'exercice	279 951 610	706 937 086	132 614 959				152,5%	-81,2%

## 4.2. Structure financière

Le tableau ci-dessous résume l'évolution de la structure financière de la société :

Postes	2006	2007	2008	2009	variation
Capitaux propres	16 637 175 760	19 676 795 427	19 719 820 856	19 062 352 760	-657 468 096
Dettes financières	2 409 725 862	2 078 283 126	1 703 296 544	929 283 056	-774 013 488
Total des ressources	19 046 901 622	21 755 078 553	21 423 117 400	19 991 635 816	-1 431 481 584
Immobilisations	-7 507 780 697	-16 737 811 290	-16 042 155 752	-14 397 902 258	1 644 253 494
Fonds de roulement	11 539 120 925	5 017 267 263	5 380 961 648	5 593 733 558	212 771 910
Passif circulant	16 139 319 355	11 908 857 624	11 668 890 537	10 711 234 624	-957 655 913
Actif circulant	-18 052 706 855	-7 956 907 047	-7 454 430 077	-7 674 334 935	-219 904 858
Financement d'exploitation	-1 913 387 500	3 951 950 577	4 214 460 460	3 036 899 689	-1 177 560 771
Trésorerie	9 625 733 425	8 969 217 840	9 595 422 108	8 630 633 247	-964 788 861

L'évolution du tableau de financement se résume ainsi entre 2008 et 2009 :

Décomposition des mouvements	détails			2007	2008	2009
Autofinancement				1 054 012 738	1 293 560 301	172 371 937
- Activités ordinaires	1 029 361 042	1 205 500 850	115 562 183			
- Hors activités ordinaires	24 651 696	88 059 451	56 809 754			
Emplois				-11 248 851 734	-2 052 509 996	-752 474 939
- Acquisitions d'immobilisations	-10 862 848 399	-1 725 220 914	-498 364 214			
- Remboursement d'emprunts	-275 000 000	-68 750 001				
- Remboursement de dettes financières	-111 003 335	-258 539 081	-254 110 725			
Ressources				3 672 985 333	1 122 644 077	792 874 912
- Cessions d'immobilisations	176 233 610	692 791 102	722 218 975			
- Subventions obtenues	3 496 751 723	429 852 975	70 655 937			
Variation du fonds de roulement	-6 521 853 663	363 694 382	212 771 910	-6 521 853 663	363 694 382	212 771 910
- Stocks	10 707 268 932	-364 068 138	-323 324 658			
- Créances	-611 469 124	866 545 108	103 419 800			
- Dettes	-4 230 461 731	-239 967 087	-957 655 913			
Variation du financement d'exploitation	5 865 338 077	262 509 883	-1 177 560 771	5 865 338 077	262 509 883	-1 177 560 771
Variation de la trésorerie		-995 100 182		-656 515 586	626 204 265	-964 788 861



## 5. Perspectives

La Société entend poursuivre la réalisation du programme 2000 logements à elle confiée par le Gouvernement de la République.

Après une première tranche de 505 logements livrée à Angondjè IV et V, la Société escompte conduire en 2010 et 2011 une opération de 665 logements dans ses lotissements d'Angondjè et Nomba Domaine.

La Société table sur l'appui des pouvoirs publics pour mettre en œuvre une stratégie de production massive et régulière des logements.



# 5 Résolutions de l'Assemblée générale du 04 juin 2010

## Résolution n°1

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration relatif à l'activité et aux résultats de la société pour l'exercice social couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2009 ainsi que le rapport général des commissaires aux comptes approuve les comptes tels qu'ils sont présentés.

## Résolution n°2

L'Assemblée Générale, après audition du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 438 de l'Acte uniforme « OHADA » relatif aux sociétés commerciales et aux groupements d'intérêt économique, approuve les opérations qui y sont énoncées.

## Résolution n°3

L'Assemblée Générale, connaissance prise de la proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 132 614 959 FCFA de la façon suivante :

Réserve spéciale d'investissement (55%)	72 938 227
Report à nouveau (45%)	59 676 732
<b>Total</b>	<b>132 614 959</b>

L'Assemblée Générale décide au surplus d'affecter le report à nouveau à la fin de l'exercice 2008 (318 121 688 FCFA) au compte de la réserve spéciale d'investissement.

Compte tenu de ces deux décisions prises, la situation nette de la société se présentera ainsi qu'il suit :

Postes	situation au 31 décembre 2009 avant affectation du résultat	affectations		situation au 31 décembre 2009 après affectation du résultat
		résultat 2009	report à nouveau 2008	
Capital social	1 250 000 000			1 250 000 000
Réserve légale	250 000 000			250 000 000
Réserve libre	1 010 000 000			1 010 000 000
Réserve spéciale d'investissement	11 009 533 873	72 938 227	318 121 688	11 400 593 788
Report à nouveau	318 121 688	59 676 732	-318 121 988	59 676 732
Résultat	132 614 959	-132 614 959		
Subvention d'investissement	5 092 082 240			5 092 082 240
<b>Totaux</b>	<b>19 062 352 760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 062 352 760</b>

**Résolution n°4**

L'Assemblée Générale, en conséquence des résolutions précédentes, donne quitus plein et entier aux Administrateurs de l'accomplissement de leur mandat pour l'exercice s'achevant le 31 décembre 2009.

**Résolution n°5**

L'Assemblée Générale, conformément à l'Acte uniforme « OHADA » relatif aux sociétés commerciales et aux groupements d'intérêt économique, confirme l'allocation globale des indemnités de fonction des Administrateurs qui s'est élevée, pour l'exercice 2009, à un montant de 26 990 786 FCFA.





En outre, l'Assemblée Générale, statuant conformément à la proposition du Conseil d'Administration, fixe l'allocation globale d'indemnités de fonction des Administrateurs pour l'exercice 2010 à une somme de 66 000 000 FCFA.

### **Résolution n°6**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités requises.



# 6 Rapports du Commissaire aux comptes



# Rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009

## Aux actionnaires de la Société Nationale Immobilière (SNI) Libreville

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- l'audit des comptes annuels de la Société Nationale Immobilière (SNI) tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### 1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables au Gabon.

Ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalie significative. Un audit consiste à examiner, sur la base de sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans les comptes annuels. Il consiste également à évaluer les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes annuels et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que l'audit auquel nous avons procédé fournit une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables applicables au Gabon, 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.

### 2. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables au Gabon, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations 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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Libreville le 20 mai 2010

Le Commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers

Elias Pungong

Expert-comptable agréé Cémac.

## **Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009**

### **Aux actionnaires de la Société Nationale Immobilière (SNI) Libreville**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention visée à l'article 438 de l'Acte uniforme Ohada.

Libreville le 20 mai 2010

Le Commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers

Elias Pungong

Expert-comptable agréé Cémac.







B.P. 515 - LIBREVILLE, GABON  
Tél. : (241) 76 05 92 - Fax : (241) 74 76 00  
Site internet : [www.snigabon.fr](http://www.snigabon.fr) - email : [snigabon@sni.ga](mailto:snigabon@sni.ga)