



Rapport annuel 2010

l'immobilier Sûr Pour Tous



l'immobilier Sûr, Pour Tous

Rapport annuel 2010



Message du Président

La société enregistre en 2010 un bénéfice de 546 Millions de Francs CFA. Ce résultat, quoiqu'en hausse de 311,7% par rapport à l'exercice précédent (132 Millions de Francs CFA) découle davantage d'éléments non récurrents que de l'impact d'une activité immobilière soutenue.

En effet, la société continue de payer le tribut de la cession du patrimoine locatif, opération qui, d'un exercice à l'autre, se traduit par d'importantes sorties d'actifs et, ipso facto, par l'amputation d'une part significative de ses produits.

En l'absence d'une stratégie de production immobilière massive destinée à stabiliser et renouveler la base patrimoniale de l'entreprise, les comptes sociaux resteront plombés pour longtemps encore.

Les objectifs fixés en début d'exercice dans le sens d'enrayer l'érosion du parc n'ont pu être atteints pour des raisons exogènes, tenant notamment à la non concrétisation de l'engagement des Pouvoirs Publics à confier à la SNI tout ou partie du projet 5000 logements.

En dépit de ce contexte 2010 plutôt morose, les perspectives s'annoncent néanmoins bonnes pour 2011 avec l'entrée en comptabilisation des ressources générées par la livraison aux acquéreurs des 73 logements réalisés à Nomba-Domaine et Angondjé.

Cet optimisme est aussi corroboré par la mise en place par le Gouvernement d'un cadre institutionnel propre à dynamiser le marché national de l'immobilier où la SNI pourrait jouer le rôle de "poisson-pilote".



du Conseil d'Administration

Nous espérons que les instruments de financement de l'habitat (CDC, BHG) et de garantie (Fonds de garantie pour le logement) contribueront à la relance du secteur habitat et au développement de la production de la SNI, gage de sa viabilité et de sa pérennité.

Fabien OVONO NGOUA
Président du Conseil d'Administration





Sommaire

1 Historique de la société	6
2 Répartition du capital social.....	7
3 Composition des organes de la société.....	8
4 Activités et résultats de l'exercice 2010	11
5 Résolutions de l'assemblée générale annuelle du 27 mai 2011	21
6 Rapports du Commissaire aux comptes	25

1

Historique de la société

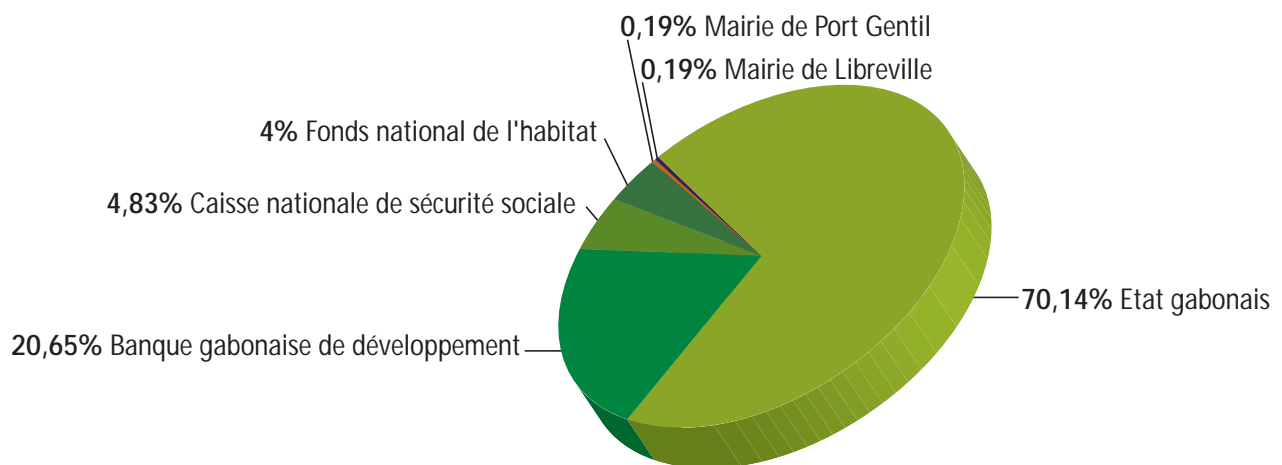
La Société Nationale Immobilière (SNI) est issue de la fusion, intervenue en 1976, entre l'Office National de l'Habitat (ONH) et la Société Gabonaise d'Aménagement et d'Équipement Immobiliers (SGAEI) créée en 1961 en lieu et place de la Société Immobilière du Gabon (SIG).

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 2010)

Président

Fabien OVONO NGOUA

Membres

Jean Baptiste OBAME

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
du Logement, de l'Habitat, 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

Barnabé INDOUMOU MAMBOUNGOU

Député
Représentant l'État

René MORVAN

Sénateur
Représentant l'État

Christian BONGO

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 2010

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 à la décision prise en 1998, par le Gouvernement de la République. Malgré une inflexion due à l'entrée en exploitation du programme 505 logements en 2007, la baisse s'est poursuivie au cours de l'exercice 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 2002 à 2012 :

Catégories	situation constatée									situation prévisible	
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
location simple*	1 503	1 358	1 253	1 205	1 161	1 387	1 379	1 343	1 241	1 211	1 177
location-vente**	498	489	464	429	354	305	160	77	39	33	29
lots productifs de revenus	2 001	1 847	1 717	1 634	1 515	1 692	1 539	1 420	1 280	1 244	1 206
Evolution du parc	94,52%	87,2%	81,1%	77,2%	71,6%	79,9%	72,7%	67,1%	60,5%	58,8%	57,0%

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

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

1.1.2. Résultat locatif

Le résultat locatif a été impacté ces quatre dernières années par les faits suivants :

- la réduction du parc immobilier qui s'est traduite notamment par des sorties d'actifs ;
- 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 ;
- la mise en service de l'Immeuble R+3.

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

Postes	en FCFA				en %			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Location simple	1 763 155 933	2 188 086 303	2 234 205 979	2 109 731 605	71,7%	82,5%	91,5%	93,1%
Location-vente	688 268 060	480 246 729	206 849 400	58 573 545	28,0%	18,1%	8,5%	2,6%
Autres produits	20 351 125	7 349 028	9 847 740	9 488 005	0,8%	0,3%	0,4%	0,4%
Impayés	-13 974 837	-23 686 158	-8 350 698	87 727 548	-0,6%	-0,9%	-0,3%	3,9%
Produit locatif net	2 457 800 281	2 651 995 902	2 442 552 421	2 265 520 703	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Charges de financement	-515 814 875	-387 667 197	-334 669 609	-427 891 551	-21,0%	-14,6%	-13,7%	-18,9%
Maintenance	-740 266 504	-441 023 989	-201 102 125	-92 019 950	-30,1%	-16,6%	-8,2%	-4,1%
Impôts	-229 841 003	-250 156 224	-137 309 366	-121 967 167	-9,4%	-9,4%	-5,6%	-5,4%
Frais de gestion	-548 773 816	-584 324 087	-533 364 419	-475 215 831	-22,3%	-22,0%	-21,8%	-21,0%
Frais divers	-64 135 674	-84 701 672	-75 043 006	-61 309 001	-2,6%	-3,2%	-3,1%	-2,7%
Charges	-2 098 831 872	-1 747 873 169	-1 281 488 525	-1 178 403 500	-85,4%	-65,9%	-52,5%	-52,0%
Produits divers	245 420 601	219 450 282	212 552 142	229 821 003	10,0%	8,3%	8,7%	10,1%
Cession d'immobilisations ordinaires	20 824 535	-8 927 714	-328 409 125	-144 725 041	0,8%	-0,3%	-13,4%	-6,4%
Cession d'immobilisations hors ordinaires	24 651 696	88 059 451	56 809 754	82 880 255	1,0%	3,3%	2,3%	3,7%
Produits nets sur cessions d'immobilisations	45 476 231	79 131 737	-271 599 371	-61 844 786	1,9%	3,0%	-11,1%	-2,7%
Résultat du secteur locatif	649 865 241	1 202 704 752	1 102 016 667	1 255 093 420	26,4%	45,4%	45,1%	55,4%

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	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Stock d'entrée	559	425	407	334	329	278	369	421	339	294
Entrées en stocks	4	121	13	27	12	140	512	8	3	105
Sorties de stocks	-138	-139	-86	-32	-63	-49	-460	-90	-48	-99
Stocks comptables (parcelles et logements)	425	407	334	329	278	369	421	339	294	300
Parcelles	9	194	184	174	172	196	189	185	176	178
Logements										
Stock à placer en fin d'année	9	194	184	174	172	196	189	185	176	178
Ventes en cours*	58	29	38	24	23	74	147	83	47	42
Vacances spéciales** et autres	358	184	112	131	83	99	85	71	71	80
Totaux des stocks comptables	425	407	334	329	278	369	421	339	294	300

* 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 :

- 104 parcelles issues des 10 hectares à Nomba Domaine ;
- 1 parcelle enregistrée à l'issue du morcellement de 10 hectares à Nomba Domaine.

Les sorties de stock de l'exercice concernent principalement :

- 69 parcelles obtenues des 10 hectares de Nomba Domaine ;
- 13 logements issus du programme Angondjé 5 ;
- 17 parcelles et logements sur divers contrats arrivés à échéance.

A la fin de l'exercice 2010, l'essentiel du stock à placer à l'issue des programmes 38 et 100 logements est composé de 142 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

L'évolution du résultat des ventes enregistrées dans les livres de la société, est résumée dans le tableau suivant :

Postes	2009	2010	Variation
Parcelles vendues	13	85	72
Logements vendus	29	14	-15
Prix de vente	919 022 325	2 858 620 695	1 939 598 370
Coût de revient	-913 528 405	-3 557 869 186	-2 644 340 781
Marge brute	5 493 920	-699 248 491	-704 742 411
Reprise de subvention	302 357 822	907 410 456	605 052 634
Autres produits	1 090 000	55 343 531	54 253 531
Autres charges	-973 834	-330 900 637	-329 926 803
Provisions		394 363 457	394 363 457
Résultat sur les ventes	307 967 908	326 968 316	19 000 408

Le résultat sur les ventes et la production d'opérations s'élève à 326 millions de FCFA contre 307 millions de FCFA en 2009, soit une augmentation de 19 millions de FCFA.

Deux faits expliquent cet écart favorable :

- l'augmentation du nombre de parcelles vendues au cours de l'exercice soit 13 en 2009 contre 85 en 2010 dont 69 sont issues du programme des 10 hectares à Nomba Domaine. Il faut aussi intégrer la vente au cours de l'exercice de la parcelle qui devait recevoir le programme le « SOLEA » ;
- la vente de 14 logements dont 13 issus du programme 505 logements.

2. La production

2.1. Réhabilitation de l'Immeuble R+4

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2010 concernent la remise en état d'un appartement de l'immeuble R+4 pour un coût de 2.998.110 FCFA.

2.2. Les opérations en cours ou en projets

• Aménagement à Nomba Domaine

La mise en œuvre du programme 73 logements à Nomba Domaine a conduit la société à entreprendre des aménagements complémentaires de deux îlots, faute de parcelles disponibles.

Ces travaux concernent deux sites du lotissement de Nomba Domaine destinés à accueillir 37 logements dans le cadre du programme de construction de 65 logements.

- **Construction de 65 logements à Nomba Domaine**

L'année 2010 a vu le lancement de ce programme de construction sur le site de Nomba Domaine. Les travaux pour 31 logements sont en cours depuis août 2010 ; la totalité des lots constructibles n'était pas disponible au moment du démarrage des travaux.

A la date de rédaction de ce rapport, les 34 parcelles sont en cours d'aménagement à Nomba Domaine.

- **Construction de 8 logements à Angondjé**

Les travaux de construction des 8 logements à Angondjé se déroulent normalement. Les logements seront achevés au cours du deuxième semestre 2011.

- **Complexe SOLEA**

Cette opération a été abandonnée eu égard au coût prohibitif de l'investissement. Les pouvoirs publics ont plutôt incité la société à envisager la cession de cette parcelle au demeurant bien placée. Celle-ci a même trouvé preneur.

3. Le fonctionnement

3.1. Les ressources humaines

Au cours de l'exercice 2010, la société a connu les mouvements suivants :

Départs

- le départ d'un agent admis à faire valoir ses droits à la retraite ;
- quatre (4) mutations.

Arrivées

- la reprise de service d'un agent qui avait bénéficié de sa mise en disponibilité ;
- sept (7) recrutements ;
- quatre (4) mutations.

Ainsi, l'effectif de la société passe-t-il de 49 agents en 2009 à 56 agents à fin 2010.

3.2. Résultat du fonctionnement

La formation du résultat de fonctionnement entre 2008 et 2010 évolue de la façon suivante :

Postes	en FCFA			en %		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Prestations de production	139 384 088	66 670 304	95 735 870	13,8%	7,4%	6,9%
Prestations de gestion	584 324 087	542 502 519	475 215 831	57,8%	60,4%	34,4%
Total Prestations internes	723 708 175	609 172 823	570 951 701	71,5%	67,9%	41,3%
Prestations externes				0,0%	0,0%	0,0%
Produits et profits divers	71 231 974	20 128 862	535 680 747	7,0%	2,2%	38,8%
Produits financiers	215 758 188	249 025 656	213 572 387	21,3%	27,7%	15,5%
Cessions d'immobilisations	825 000	19 207 116	60 764 948	0,1%	2,1%	4,4%
Total des produits	1 011 523 337	897 534 457	1 380 969 783	100,0%	100,0%	100,0%
Matières et produits consommables	36 719 621	44 826 582	45 965 626	3,6%	5,0%	3,3%
Autres achats	62 380 081	76 356 130	107 359 327	6,2%	8,5%	7,8%
Transports consommés	56 220 063	51 030 577	82 105 689	5,6%	5,7%	5,9%
Autres services	352 201 321	344 833 313	447 507 022	34,8%	38,4%	32,4%
Service maintenance	78 809 839	84 339 400	101 902 507	7,8%	9,4%	7,4%
Charges et pertes diverses	168 556 811	200 108 877	380 787 010	16,7%	22,3%	27,6%
Frais de personnel	821 609 384	1 319 960 426	1 005 219 047	81,2%	147,1%	72,8%
Impôts et taxes	213 500	403 040	865 300	0,0%	0,0%	0,1%
Frais financiers	4 083 182	3 918 408	3 861 379	0,4%	0,4%	0,3%
Dotations nettes aux provisions	-24 001 795	-175 862 911	42 717 080	-2,4%	-19,6%	3,1%
Dotations aux amortissements	248 912 720	224 990 132	198 715 924	24,6%	25,1%	14,4%
Total des charges	1 805 704 727	2 174 903 974	2 417 005 911	178,5%	242,3%	175,0%
Résultat du fonctionnement	-794 181 390	-1 277 369 517	-1 036 036 128	-78,5%	-142,3%	-75,0%

Par conséquent à l'exercice précédent l'amélioration du résultat de fonctionnement s'explique par deux faits majeurs :

- la société a enregistré dans ses comptes le remboursement de la somme représentant les dépenses engagées sur la parcelle cédée à un collectif d'enseignants du supérieur.
- la société a enregistré au cours de l'exercice le paiement d'une somme suite à la saisie attribution dans le cadre d'un procès contre un client. L'affaire est encore pendante devant les juridictions de Libreville.

4. Situation financière de l'entreprise

4.1. Résultat de l'exercice

Les résultats de la société auront connu entre 2009 et 2010 des variations marquées principalement par :

- la progression du résultat sur les ventes avec la cession de la parcelle le « SOLEA » et la livraison des parcelles de l'opération 10 hectares ;
- la vente de l'immeuble ancien bureau d'études sis à Louis ;
- l'amélioration du résultat de fonctionnement liée au remboursement des dépenses engagées sur la parcelle rétrocédée aux enseignants.

Postes	en FCFA			en %			variations	
	2008	2009	2010	2008	2009	2010	2009	2010
Production d'opérations				0,0%	0,0%	0,0%		
Ventes directes	298 413 724	307 967 908	326 968 316	21,1%	22,8%	21,8%	3,2%	6,2%
Location	1 123 573 015	1 373 615 939	1 316 938 206	79,5%	101,5%	87,8%	22,3%	-4,1%
Cessions d'actif	-8 927 714	-328 409 125	-144 725 041	-0,6%	-24,3%	-9,7%	3578,5%	-55,9%
Résultat Opérationnel	1 413 059 025	1 353 174 722	1 499 181 481	100,0%	100,0%	100,0%	-4,2%	10,8%
Coût de fonctionnement	-1 805 704 727	-2 174 903 974	-2 417 005 911	100,0%	100,0%	100,0%	20,4%	11,1%
Produits internes	723 708 175	609 172 823	570 951 701	40,1%	28,0%	23,6%	-15,8%	-6,3%
Produits externes				0,0%	0,0%	0,0%		
Produits divers	72 056 974	39 335 978	596 445 695	4,0%	1,8%	24,7%	-45,4%	1416,3%
Produits financiers	215 758 188	249 025 656	213 572 387	11,9%	11,4%	8,8%	15,4%	-14,2%
Résultat du fonctionnement	-794 181 390	-1 277 369 517	-1 036 036 128	44,0%	58,7%	42,9%	60,8%	-18,9%
ACTIVITÉ ORDINAIRE	618 877 635	75 805 205	463 145 353				-87,8%	511,0%
Cessions d'immobilisations	88 059 451	56 809 754	82 880 255				-35,5%	45,9%
HORS ACTIVITÉ ORDINAIRE	88 059 451	56 809 754	82 880 255				-35,5%	45,9%
Résultat net de l'exercice	706 937 086	132 614 959	546 025 608				-81,2%	311,7%

4.2. Structure financière

L'évolution de la structure financière de la société se résume dans le tableau suivant :

Postes	2007	2008	2009	2010	variation
Capitaux propres	19 676 795 427	19 719 820 856	19 062 352 760	19 015 966 186	3 296 466 800
Dettes financières	2 078 283 126	1 703 296 544	929 283 056	821 913 188	-1 414 776 519
Total des ressources	21 755 078 553	21 423 117 400	19 991 635 816	19 837 879 374	1 881 690 281
Immobilisations	-16 737 811 289	-16 042 155 752	-14 397 902 258	-14 085 382 268	-7 701 482 500
Fonds de roulement	5 017 267 264	5 380 961 648	5 593 733 558	5 752 497 106	-5 819 792 219
Passif circulant	11 908 857 624	11 668 890 537	10 711 234 624	10 584 116 806	-4 236 731 591
Actif circulant	-7 956 907 047	-7 454 430 077	-7 674 334 935	-7 153 788 010	6 863 486 039
Financement d'exploitation	3 951 950 577	4 214 460 460	3 036 899 689	3 430 328 796	2 626 754 448
Trésorerie	8 969 217 841	9 595 422 108	8 630 633 247	9 182 825 902	-3 193 037 771

L'évolution du tableau de financement se résume ainsi entre 2008 et 2010 :

Décomposition des mouvements	détails			2008	2009	2010
Autofinancement				1 293 560 301	172 371 937	1 212 350 163
- Activités ordinaires	1 205 500 850	115 562 183	1 129 469 908			
- Hors activités ordinaires	88 059 451	56 809 754	82 880 255			
Emplois				-2 052 509 995	-752 474 939	-1 452 881 329
- Acquisitions d'immobilisations	-1 725 220 914	-498 364 214	-1 305 794 381			
- Remboursement d'emprunts	-68 750 000					
- Remboursement de dettes financières	-258 539 081	-254 110 725	-147 086 948			
Ressources				1 122 644 078	792 874 912	399 294 714
- Cessions d'immobilisations	692 791 102	722 218 975	392 731 246			
- Subventions obtenues	429 852 976	70 655 937	6 563 468			
Variation du fonds de roulement	363 694 384	212 771 910	158 763 548	363 694 384	212 771 910	158 763 548
- Stocks	-364 068 138	-323 324 658	2 211 773 593			
- Créances	866 545 108	103 419 800	-1 691 226 668			
- Dettes	-239 967 087	-957 655 913	-127 117 818			
Variation du financement d'exploitation	262 509 883	-1 177 560 771	393 429 107	262 509 883	-1 177 560 771	393 429 107
Variation de la trésorerie		213 608 061		626 204 267	-964 788 861	552 192 655



5. Perspectives

Dans le cadre de son plan de développement, la société poursuivra en 2011 la mise en œuvre de son programme immobilier dit des 73 logements amorcé dans l'exercice précédent à Angondjé 5 et Nomba-Domaine.

Par ailleurs, une opération d'aménagement foncier portant sur 7 hectares sera conduite au cours du prochain exercice sur le site d'akournam. Elle aura pour finalité de construire dans un premier temps 100 à 150 logements en accession à la propriété.

Enfin, avec l'appui des Pouvoirs publics, la SNI est prête à accompagner le Gouvernement dans la réalisation du programme présidentiel visant à doter annuellement le pays de 5000 logements.

Résolutions de l'Assemblée générale du 27 mai 2011

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 2010 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 des commissaires 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 546 025 608 FCFA de la façon suivante :

Réserve spéciale d'investissement (55%)	300 314 085
Report à nouveau (45%)	245 711 523
Total	546 025 608

L'Assemblée Générale décide au surplus d'affecter le report à nouveau à la fin de l'exercice 2009 (59 676 732 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 2010 avant affectation du résultat	affectations		situation au 31 décembre 2010 après affectation du résultat
		résultat 2010	report à nouveau 2009	
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	11 400 593 788	300 314 085	59 676 732	11 760 584 605
Report à nouveau	59 676 732	245 711 523	-59 676 732	245 711 523
Résultat	546 025 608	-546 025 608		
Subvention d'investissement	4 499 670 058			4 499 670 058
Totaux	19 015 966 186	0	0	19 015 966 186

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 2010.

Résolution n°5

L'Assemblée Générale, conformément à l'Acte uniforme « OHADA » relatif aux sociétés commerciales et aux groupements d'intérêt économique et à l'article 13 de l'ordonnance 11/88 du 7 avril 1988, confirme l'allocation globale des indemnités de fonction des administrateurs qui s'est élevée, pour l'exercice 2010, à un montant de 65 936 257 FCFA.

Fixe, en outre, l'allocation globale d'indemnités de fonction des administrateurs pour l'exercice 2011 à une somme de 66 000 000 FCFA.

Résolution n°6

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide de nommer Monsieur Anaclét NGOUA comme nouveau Commissaire aux comptes suppléant en remplacement de Monsieur Elias PUNGONG pour la durée du mandat restant à courir de ce dernier.

Résolution n°7

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 2010

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 2010 sur :

- l'audit des comptes annuels de la société tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- les vérifications spécifiques et les 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 annuels.

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 11 mai 2011

Le Commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers

Anaclet Ngoua

Expert-comptable agréé Cémac.



Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010

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 11 mai 2011

Le Commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers

Anaclet Ngoua

Expert-comptable agréé Cémac.



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