



Rapport annuel 2011

l'immobilier Sûr Pour Tous





l'immobilier Sûr, Pour Tous

# Rapport annuel 2011



## Message du Président

L'érosion de la structure patrimoniale de la société continue d'affecter ses comptes annuels d'un exercice à l'autre.

Dans un tel contexte, les conditions de réalisation du résultat 2011 ne sauraient déroger à la règle.

En effet, il est obtenu dans une conjoncture qui ne soit pas portée par une production immobilière massive.

A 259 millions nets, le résultat est certes positif mais décroît de 287 millions rapporté aux 546 millions de bénéfice enregistrés en 2010.

La situation actuelle de la société se ressent fortement de la fragilité de son socle immobilier qu'aggravent chaque année d'importantes sorties d'actifs.

Ces indicateurs dessinent plutôt une perspective morose qu'il importe d'enrayer par l'engagement d'opérations d'envergure. Ils témoignent aussi et surtout de l'urgence à mettre en place avec l'appui des Pouvoirs Publics un plan de marche qui vise la redynamisation de son activité autant que la mobilisation des moyens propres à répondre efficacement à l'ambitieux programme immobilier cher au Président de la République.

Forte d'une expertise et d'une expérience reconnues par tous, la SNI dispose d'atouts indéniables et des potentialités qui fondent sa confiance en l'avenir.

De ce fait, elle est prête à jouer le rôle que les Pouvoirs Publics lui impartiraient dans l'exécution du projet présidentiel de doter le Gabon de 35 000 logements d'ici à 2016.



# du Conseil d'Administration

La détermination de la plus haute autorité du pays constitue pour la SNI une source d'espoirs légitimes pour 2012 et au-delà.

La SNI compte capitaliser cette opportunité pour asseoir durablement le processus de revitalisation de ses fondamentaux patrimoniaux et concrétiser les espérances gabonaises d'un toit pour tous.

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 2011 .....	11
<b>5</b> Résolutions de l'assemblée générale annuelle du 8 juin 2012 .....	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 Immobiliers (SGAEI) créée en 1961 en lieu et place de la Société Immobilière du Gabon (SIG).

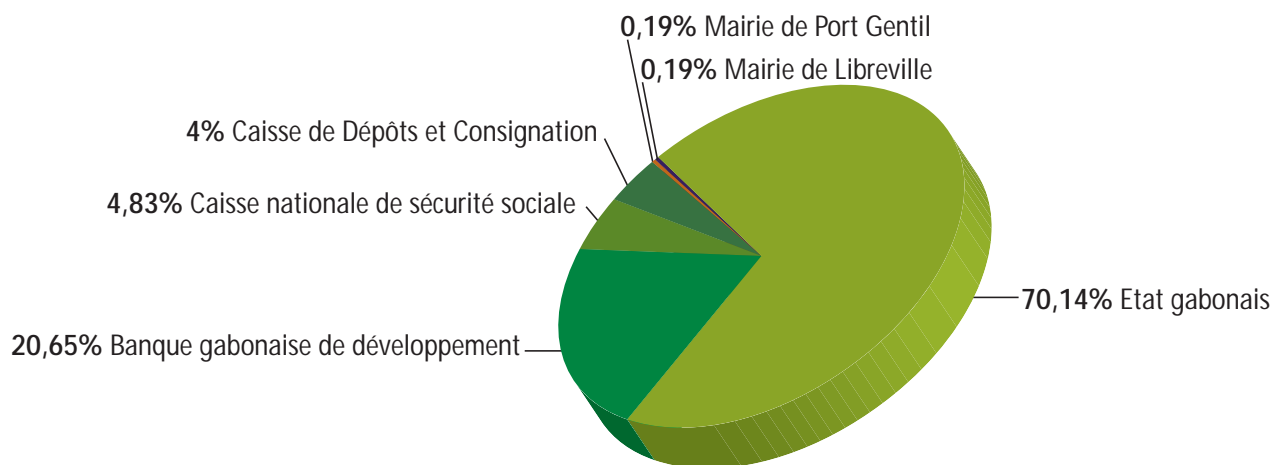
A sa création, la SNI a adopté la forme de société anonyme d'économie mixte, en raison de la participation majoritaire de l'État.

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 2011)

### 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  
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

**René MORVAN**

Sénateur  
Représentant l'État

**Barnabé INDOUMOU  
MAMBOUNGOU**

Député  
Représentant l'État

**Roger OWONO MBA**

Administrateur Directeur Général  
de la Banque Gabonaise de  
Développement,  
Représentant de la BGD

**Alfred NGUIA BANDA**

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

### Direction générale

**Juste Valère OKOLOGO  
W'OKAMBAT**

Directeur Général

**Yvon Patrick MEDOUA NZE**

Directeur Général Adjoint

### Commissaire aux comptes

**Anaclet NGOUA**

Associé  
PriceWaterHouseCoopers





# 4 Activités et résultats de l'exercice 2011

## 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 2013 :

Catégories	Constat									Prévision	
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
location*	1 358	1 253	1 205	1 161	1 387	1 379	1 343	1 241	1 211	1 177	1 113
location-vente**	489	464	429	354	305	160	77	39	33	29	24
lots productifs de revenus	1 847	1 717	1 634	1 515	1 692	1 539	1 420	1 280	1 244	1 206	1 137
Evolution du parc	87,2%	81,1%	77,2%	71,6%	79,9%	72,7%	67,1%	60,5%	58,8%	57,0%	53,7%

\* 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 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
- la livraison partielle du programme de construction de construction 77 logements.

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

Postes	en FCFA				en %			
	2008	2009	2010	2011	2008	2009	2010	2011
Location simple	2 188 086 303	2 234 205 979	2 109 731 605	2 088 477 448	82,5%	91,5%	93,1%	80,9%
Location-vente	480 246 729	206 849 400	58 573 545	7 196 038	18,1%	8,5%	2,6%	0,3%
Autres produits	7 349 028	9 847 740	9 488 005	449 764 407	0,3%	0,4%	0,4%	17,4%
Impayés	-23 686 158	-8 350 698	87 727 548	36 477 641	-0,9%	-0,3%	3,9%	1,4%
Produit locatif net	2 651 995 902	2 442 552 421	2 265 520 703	2 581 915 534	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Charges de financement	-387 667 197	-334 669 609	-427 891 551	-693 319 050	-14,6%	-13,7%	-18,9%	-26,9%
Maintenance	-441 023 989	-201 102 125	-92 019 950	107 863 060	-16,6%	-8,2%	-4,1%	4,2%
Impôts	-250 156 224	-137 309 366	-121 967 167	-117 881 634	-9,4%	-5,6%	-5,4%	-4,6%
Frais de gestion	-584 324 087	-533 364 419	-475 215 831	-457 953 094	-22,0%	-21,8%	-21,0%	-17,7%
Frais divers	-84 701 672	-75 043 006	-61 309 001	-72 132 305	-3,2%	-3,1%	-2,7%	-2,8%
Charges	-1 747 873 169	-1 281 488 525	-1 178 403 500	-1 233 423 023	-65,9%	-52,5%	-52,0%	-47,8%
Produits divers	219 450 282	212 552 142	229 821 003	250 156 217	8,3%	8,7%	10,1%	9,7%
Cession d'immobilisations ordinaires	-8 927 714	-328 409 125	-144 725 041	-9 653 361	-0,3%	-13,4%	-6,4%	-0,4%
Cession d'immobilisations hors ordinaires	88 059 451	56 809 754	82 880 255	50 881 680	3,3%	2,3%	3,7%	2,0%
Produits nets sur cessions d'immobilisations	79 131 737	-271 599 371	-61 844 786	41 228 319	3,0%	-11,1%	-2,7%	1,6%
Résultat du secteur locatif	1 202 704 752	1 102 016 667	1 255 093 420	1 639 877 047	45,4%	45,1%	55,4%	63,5%

## 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	2011
Stock d'entrée	559	425	407	334	329	278	369	421	339	294	300
Entrées en stocks	4	121	13	27	12	140	512	8	3	105	74
Sorties de stocks	-138	-139	-86	-32	-63	-49	-460	-90	-48	-99	-29
Stocks comptables (parcelles et logements)	425	407	334	329	278	369	421	339	294	300	345
Parcelles	9	194	184	174	172	196	189	185	176	178	177
Logements											
Stock à placer en fin d'année	9	194	184	174	172	196	189	185	176	178	177
Ventes en cours*	58	29	38	24	23	74	147	83	47	42	89
Vacances spéciales** et autres	358	184	112	131	83	99	85	71	71	80	79
Totaux des stocks comptables	425	407	334	329	278	369	421	339	294	300	345

\* 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 :

- 29 parcelles issues du programme d'aménagement de (2) deux îlots et du prolongement des 10 ha à Nomba Domaine ;
- 45 logements du programme 77 logements dont 43 à Nomba Domaine.

A la fin de l'exercice 2011, l'essentiel du stock (177) à placer est composé pour l'essentiel de 142 parcelles sises à Nomba Domaine au lieu-dit « zone de relogement ».

La zone étant totalement squattérisée, la société procédera ultérieurement à une analyse du parcellaire en vue de déterminer les lots qui 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	2010	2011	Variation
Parcelles vendues	85	24	-61
Logements vendus	14	34	20
Prix de vente	2 858 620 695	1 132 995 660	-1 725 625 035
Coût de revient	-3 557 869 186	-1 164 238 253	2 393 630 933
Marge brute	-699 248 491	-31 242 593	668 005 898
Reprise de subvention	907 410 456	252 471 396	-654 939 060
Autres produits	55 343 531	79 807 135	24 463 604
Autres charges	-330 900 637	-3 864 725	327 035 912
Provisions	394 363 457	-40 362 000	-434 725 457
Résultat sur les ventes	326 968 316	256 809 213	-70 159 103

Le résultat sur les ventes et la production d'opérations passe de 326 millions de FCFA en 2010 à 256 millions de FCFA en 2011, soit une diminution de 70 millions de FCFA.

La baisse du résultat sur les ventes s'explique essentiellement par la diminution du nombre de parcelles vendues au cours de l'exercice soit 15 parcelles de l'opération « 10 hectares » de Nomba Domaine, 3 parcelles proviennent de l'opération « 7.5 hectares » de Nomba Domaine et 6 parcelles sur différents lotissements.

Il faut noter que sur les 34 logements vendus au cours de l'exercice, 21 proviennent de l'opération « Nomba Domaine 77 logements ».

## 2. La production

### 2.1. Réhabilitation

- Réhabilitation immeuble R+4

La société a achevé au cours de l'exercice les travaux de réhabilitation de l'immeuble R+4.

- Amélioration immeuble R+3 et case stagiaire

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2011 concernent :

- les travaux de réfection de l'immeuble R+3 ;
- la remise en état de la case stagiaire de notre lotissement de Gamba louée à SHELL.

### 2.2. Installation et équipement des logements

Les dépenses engagées au cours de l'exercice 2011 pour les installations et l'équipement des logements et des immeubles portent sur la réhabilitation de divers ouvrages de drainage et la pose de gabions à Nomba-Domaine.



### 2.3. Les opérations en cours ou en projets

- **Aménagement de 2 îlots et du prolongement des 10 ha à Nomba Domaine**

La société a achevé l'aménagement de 15 parcelles supplémentaires à Nomba Domaine.

Ces parcelles serviront d'assiette à 14 logements sur les 77 programmés ; la parcelle restante ne pouvant accueillir un logement, de par sa configuration, sera proposée à la vente.

- **Aménagement partiel du terrain d'Akournam 1 (15 ha)**

La mise en œuvre d'un nouveau programme de construction de 80 logements a conduit la société à démarrer les travaux d'aménagement d'une première tranche de 8 ha à Akournam 1.

Les plateformes seront livrées au cours du deuxième trimestre 2012.

- **Construction de 69 logements à Nomba Domaine**

Démarrés en 2010, les travaux de construction de 69 logements se sont poursuivis au cours de l'exercice. Il convient de souligner qu'à défaut d'une plateforme commune, les logements ont été implantés sur plusieurs sites, à savoir :

- parcelle 1er et 2e îlot: 31 logements
- prolongement de 10 ha : 14 logements et 1 lot non bâti
- parcelles diverses : 24 logements

Hormis les 20 logements livrés au cours de l'exercice, le reste sera mis à la disposition des acquéreurs progressivement à partir du deuxième semestre 2012, en fonction de l'avancement des travaux d'électrification et d'adduction en eau en cours.

- **Construction de 8 logements à Angondjé**

Les travaux de construction des 8 logements à Angondjé V ont été clôturés au cours de l'exercice. La livraison aux clients se fait progressivement en fonction de l'avancement des travaux d'adduction en eau depuis la fin de l'opération de construction.

## 3. Le fonctionnement

### 3.1. Les ressources humaines

Au cours de l'exercice 2011, la société a connu les mouvements suivants :

#### Départs

- Une admission à la retraite ;
- Une rupture négociée de contrat.

#### Arrivées

- trois (3) recrutements ;

Ainsi, l'effectif de la société passe t-il de 56 agents en 2010 à 57 agents à fin 2011.

### 3.2. Résultat du fonctionnement

La formation du résultat de fonctionnement entre 2009 et 2011 évolue de la façon suivante :

Postes	en FCFA			en %		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Prestations de production	66 670 304	95 735 870	129 833 430	7,4%	6,9%	25,7%
Prestations de gestion	542 502 519	475 215 831	457 953 094	60,4%	34,4%	32,8%
Total Prestations internes	609 172 823	570 951 701	587 786 524	67,9%	41,3%	58,5%
Prestations externes				0,0%	0,0%	0,9%
Produits et profits divers	20 128 862	535 680 747	114 184 277	2,2%	38,8%	8,8%
Produits financiers	249 025 656	213 572 387	208 844 819	27,7%	15,5%	30,8%
Cessions d'immobilisations	19 207 116	60 764 948	13 352 500	2,1%	4,4%	1,1%
Total des produits	897 534 457	1 380 969 783	924 168 120	100,0%	100,0%	100,0%
Matières et produits consommables	44 826 582	45 965 626	33 835 043	5,0%	3,3%	1,7%
Autres achats	76 356 130	107 359 327	110 464 699	8,5%	7,8%	4,3%
Transports consommés	51 030 577	82 105 689	57 807 405	5,7%	5,9%	4,8%
Autres services	344 833 313	447 507 022	497 040 109	38,4%	32,4%	27,6%
Service maintenance	84 339 400	101 902 507	138 370 828	9,4%	7,4%	5,6%
Charges et pertes diverses	200 108 877	380 787 010	264 308 100	22,3%	27,6%	16,8%
Frais de personnel	1 319 960 426	1 005 219 047	1 125 934 210	147,1%	72,8%	60,7%
Impôts et taxes	403 040	865 300	641 900	0,0%	0,1%	0,0%
Frais financiers	3 918 408	3 861 379	3 665 192	0,4%	0,3%	0,4%
Dotations nettes aux provisions	-175 862 911	42 717 080	116 301 338	-19,6%	3,1%	-0,2%
Dotations aux amortissements	224 990 132	198 715 924	212 584 916	25,1%	14,4%	13,3%
Total des charges	2 174 903 974	2 417 005 911	2 560 953 740	242,3%	175,0%	134,9%
Résultat du fonctionnement	-1 277 369 517	-1 036 036 128	-1 636 785 620	-142,3%	-75,0%	-34,9%

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

- la société a enregistré dans ses comptes au cours de l'exercice précédent, le remboursement 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 au redressement social de la CNSS d'une part, et d'autre part, à la constitution d'une provision sur une créance.

## 4. Situation financière de l'entreprise

### 4.1. Résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice décroît sous l'effet conjugué de deux facteurs principalement, à savoir :

- la baisse du résultat sur les ventes consécutive à la diminution du nombre de logements et parcelles mis en vente ;
- la baisse du résultat de fonctionnement liée à la diminution des produits et charges de fonctionnement.

Postes	en FCFA			en %			variations	
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2010	2011
Production d'opérations				0,0%	0,0%	0,0%		
Ventes directes	307 967 908	326 968 316	256 809 213	22,8%	21,8%	22,8%	6,2%	-21,5%
Location	1 373 615 939	1 316 938 206	1 598 648 728	101,5%	87,8%	101,5%	-4,1%	21,4%
Cessions d'actif	-328 409 125	-144 725 041	-9 653 361	-24,3%	-9,7%	-24,3%	-55,9%	-93,3%
Résultat Opérationnel	1 353 174 722	1 499 181 481	1 845 804 580	100,0%	100,0%	100,0%	10,8%	23,1%
Coût de fonctionnement	-2 174 903 974	-2 417 005 911	-2 560 953 740	100,0%	100,0%	100,0%	11,1%	6,0%
Produits internes	609 172 823	570 951 701	587 786 524	28,0%	23,6%	-28,0%	-6,3%	2,9%
Produits divers	39 335 978	596 445 695	127 536 777	1,8%	24,7%	-1,8%	1416,3%	-78,6%
Produits financiers	249 025 656	213 572 387	208 844 819	11,4%	8,8%	-11,4%	-14,2%	-2,2%
Résultat du fonctionnement	-1 277 369 517	-1 036 036 128	-1 636 785 620	58,7%	42,9%	58,7%	-18,9%	58,0%
ACTIVITÉ ORDINAIRE	75 805 205	463 145 353	209 018 960				511,0%	-54,9%
Cessions d'immobilisations	56 809 754	82 880 255	50 881 680				45,9%	-38,6%
HORS ACTIVITÉ ORDINAIRE	56 809 754	82 880 255	50 881 680				45,9%	-38,6%
Résultat net de l'exercice	132 614 959	546 025 608	259 900 640				311,7%	-52,4%

## 4.2. Structure financière

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

Postes	2008	2009	2010	2011	variation
Capitaux propres	19 719 820 856	19 062 352 760	19 015 966 186	18 986 169 507	-29 796 679
Dettes financières	1 703 296 544	929 283 056	821 913 188	675 649 355	-146 263 833
Total des ressources	21 423 117 400	19 991 635 816	19 837 879 374	19 661 818 862	-176 060 512
Immobilisations	-16 042 155 752	-14 397 902 258	-14 085 382 268	-13 614 416 233	470 966 035
Fonds de roulement	5 380 961 648	5 593 733 558	5 752 497 106	6 047 402 629	294 905 523
Passif circulant	11 668 890 537	10 711 234 624	10 584 116 806	11 522 040 524	937 923 718
Actif circulant	-7 454 430 077	-7 674 334 935	-7 153 788 010	-7 939 997 182	-786 209 172
Financement d'exploitation	4 214 460 460	3 036 899 689	3 430 328 796	3 582 043 342	151 714 546
Trésorerie	9 595 422 108	8 630 633 247	9 182 825 902	9 629 445 971	446 620 069

L'évolution du tableau de financement se résume ainsi entre 2009 et 2011 :

Décomposition des mouvements	détails			2009	2010	2011
Autofinancement				172 371 937	1 212 350 163	1 042 703 562
- Activités ordinaires	115 562 183	1 129 469 908	991 821 882			
- Hors activités ordinaires	56 809 754	82 880 255	50 881 680			
Emplois				-752 474 939	-1 452 881 329	-1 115 393 163
- Acquisitions d'immobilisations	-498 364 214	-1 305 794 381	-1 092 230 374			
- Remboursement d'emprunts						
- Remboursement de dettes financières	-254 110 725	-147 086 948	-23 162 789			
Ressources				792 874 912	399 294 714	367 595 124
- Cessions d'immobilisations	722 218 975	392 731 246	367 595 124			
- Subventions obtenues	70 655 937	6 563 468				
Variation du fonds de roulement	212 771 910	158 763 548	294 905 523	212 771 910	158 763 548	294 905 523
- Stocks	-323 324 658	2 211 773 593	-1 038 700 262			
- Créances	103 419 800	-1 691 226 668	252 491 090			
- Dettes	-957 655 913	-127 117 818	937 923 718			
Variation du financement d'exploitation	-1 177 560 771	393 429 107	151 714 546	-1 177 560 771	393 429 107	151 714 546
Variation de la trésorerie		34 023 863		-964 788 861	552 192 655	446 620 069



## 5. Perspectives

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 et de la livraison de la première tranche des 77 logements, 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.

# 5 Résolutions de l'Assemblée générale du 8 juin 2012

## 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 2011 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 259 900 640 CFA de la façon suivante :

Réserve spéciale d'investissement (55%)	142 945 352
Report à nouveau	116 955 288
<b>Total</b>	<b>259 900 640</b>

L'Assemblée Générale décide au surplus d'affecter le report à nouveau à la fin de l'exercice 2010 (245 711 523 CFA) 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 2011 avant affectation du résultat	affectations		situation au 31 décembre 2011 après affectation du résultat
		résultat 2011	report à nouveau 2010	
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	11 760 584 605	142 945 352	245 711 523	12 149 241 480
Report à nouveau	245 711 523	116 955 288	-245 711 523	116 955 288
Résultat	259 900 640	-259 900 640		
Subvention d'investissement	4 209 972 739			4 209 972 739
<b>Totaux</b>	<b>18 986 169 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 986 169 507</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 2011.

### **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 2011, à un montant net de 64 365 690 FCFA.

Fixe, en outre, l'allocation globale d'indemnités de fonction des administrateurs pour l'exercice 2012 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 2011**

**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 2011 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 23 mai 2012

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 2011**

**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 23 mai 2012

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](http://www.snigabon.fr) - email : [snigabon@sni.ga](mailto:snigabon@sni.ga)