

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS INTERMEDIARES

#### **SOCIETE IMMOBILIERE ET DE PARTICIPATIONS SIMPAR**

Siège social : 14, rue Masmouda 1082 Tunis

La Société Immobilière et de Participations - SIMPAR - publie ci-dessous, ses états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2017 accompagnés de l'avis des commissaires aux comptes : Mr. Sami MENJOUR et Mr. Abderrazak GABSI.

#### **BILAN - ACTIFS**

(Montants exprimés en dinars)

		Notes	30 juin 2017	30 juin 2016	31 décembre 2016
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>					
<b>Actifs immobilisés</b>					
Immobilisations incorporelles		<b>3</b>	26 337	25 158	25 162
Moins : amortissements			-26 337	-24 143	-24 602
			-	1 015	560
Immobilisations corporelles		<b>3</b>	3 624 120	3 682 248	3 614 247
Moins : amortissements			-1 621 775	-1 489 676	-1 531 060
			2 002 345	2 192 572	2 083 187
Immobilisations financières		<b>4</b>	17 399 763	17 296 292	17 219 967
Moins : provisions			-1 199 155	-1 022 634	-1 162 211
			16 200 608	16 273 658	16 057 756
<b>Total des actifs immobilisés</b>			<b>18 202 953</b>	<b>18 467 245</b>	<b>18 141 503</b>
Autres actifs non courants			-	-	-
<b>Total des actifs non courants</b>			<b>18 202 953</b>	<b>18 467 245</b>	<b>18 141 503</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>					
Stocks		<b>5</b>	68 612 568	67 215 160	66 084 013
Moins : provisions			-521 795	-521 795	-521 795
			68 090 773	66 693 365	65 562 218
Clients et comptes rattachés		<b>6</b>	1 044 435	286 350	2 739 914
Moins : provisions			-129 591	-129 591	-129 591
			914 844	156 759	2 610 323
Autres actifs courants		<b>7</b>	3 625 846	3 117 137	2 022 431
Moins : provisions			-5 250	-5 250	-5 250
			3 620 596	3 111 887	2 017 181
Placements et autres actifs financiers		<b>8</b>	37 416	40 666	41 782
Moins : provisions			-7 560	-7 560	-7 560
			29 856	33 106	34 222
Liquidités et équivalents de liquidités		<b>9</b>	10 293	27 796	11 941
<b>Total des actifs courants</b>			<b>72 666 362</b>	<b>70 022 913</b>	<b>70 235 885</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>			<b>90 869 315</b>	<b>88 490 158</b>	<b>88 377 388</b>

**BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	30 juin 2017	30 juin 2016	31 décembre 2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital social		5 500 000	5 500 000	5 500 000
Réserves		25 109 418	23 894 946	23 876 900
Autres capitaux propres		8 213 071	8 713 071	8 713 071
Résultats reportés		2 673 473	3 019 436	3 019 436
<b>Total des capitaux propres avant résultat de la période</b>		<b>41 495 962</b>	<b>41 127 453</b>	<b>41 109 407</b>
Résultat net de la période	10	1 016 062	1 316 941	2 055 356
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	11	<b>42 512 024</b>	<b>42 444 394</b>	<b>43 164 763</b>
<b>PASSIFS</b>				
<b>Passifs non courants</b>				
Emprunts	12	26 360 731	28 603 598	26 229 167
Autres passifs financiers	13	1 160 078	1 129 722	1 111 821
Provisions	14	762 168	742 475	693 345
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>28 282 977</b>	<b>30 475 795</b>	<b>28 034 333</b>
<b>Passifs courants</b>				
Fournisseurs et comptes rattachés	15	3 930 214	2 901 838	3 341 898
Autres passifs courants	16	3 645 820	4 216 433	2 355 417
Concours bancaires	17	1 955 518	242 024	150 532
Autres passifs financiers	18	10 542 763	8 209 674	11 330 445
<b>Total des passifs courants</b>		<b>20 074 315</b>	<b>15 569 969</b>	<b>17 178 292</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>48 357 291</b>	<b>46 045 764</b>	<b>45 212 625</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>90 869 315</b>	<b>88 490 158</b>	<b>88 377 388</b>

**ÉTAT DE RÉSULTAT**

(Montants exprimés en dinars)

**Notes**      **Période close le**  
**30 juin 2017**    **30 juin 2016**    **Exercice clos le**  
**31 décembre 2016**

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de biens immobiliers	<b>19</b>	5 357 554	4 470 971	13 651 657
	Produits des participations	<b>20</b>	1 271 523	1 386 023	1 435 450
	Autres produits d'exploitation	<b>21</b>	133 180	119 825	171 432
	<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>6 762 257</b>	<b>5 976 819</b>	<b>15 258 539</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Variation des stocks de produits finis et des en-cours	<b>22</b>	2 528 554	10 819 079	9 669 390
	Achats de terrains	<b>23</b>	-	-7 815 753	-7 828 465
	Achats d'études et de prestations de services	<b>24</b>	-167 467	-203 012	-619 400
	Achats de matériels, équipements et travaux	<b>25</b>	-5 018 632	-4 920 084	-8 758 878
	Charges de personnel	<b>26</b>	-895 951	-795 730	-1 691 429
	Dotations aux amortissements et aux provisions	<b>27</b>	-198 218	69 600	-124 603
	Autres charges d'exploitation	<b>28</b>	-607 437	-568 387	-932 317
	<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>-4 359 151</b>	<b>-3 414 287</b>	<b>-10 285 702</b>
	<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 403 106</b>	<b>2 562 532</b>	<b>4 972 837</b>
	Charges financières nettes	<b>29</b>	-1 378 785	-1 336 769	-2 721 156
	Autres gains ordinaires	<b>30</b>	2 576	100 120	133 551
	<b>Résultat des activités ordinaires avant impôt</b>		<b>1 026 897</b>	<b>1 325 883</b>	<b>2 385 232</b>
	Impôt sur les sociétés	<b>31</b>	-10 835	-8 942	-253 751
	<b>Résultat des activités ordinaires après impôt</b>		<b>1 016 062</b>	<b>1 316 941</b>	<b>2 131 481</b>
	Eléments extraordinaires		-	-	-76 125
	<b>RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE</b>		<b>1 016 062</b>	<b>1 316 941</b>	<b>2 055 356</b>

**ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE**

(Montants exprimés en dinars)

Période close le  
Notes 30 juin 2017 30 juin 2016 Exercice clos le  
31 décembre 2016

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION	Résultat net	1 016 062	1 316 941	2 055 356
	▪ Ajustements pour :			
	- Amortissements & provisions	198 218	-69 599	124 602
	▪ Variations des :			
	- Stocks	-2 528 555	-10 819 079	-9 669 389
	- Clients	1 695 479	2 375 698	-77 867
	- Autres actifs	-1 603 415	-745 695	349 011
	- Fournisseurs et autres passifs	190 387	-311 903	63 785
	▪ Plus-values sur cessions d'immobilisations	-	-44 193	-110 812
	<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation</b>	<b>-1 031 824</b>	<b>-8 297 830</b>	<b>-7 265 314</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	-	-	18 177
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations corporelles & incorporelles	-11 049	-48 976	-61 432
	Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	19 044	225 435	743 501
	Décaissements pour acquisition d'immobilisations financières	-194 475	-237 736	-632 142
	<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement</b>	<b>-186 480</b>	<b>-61 277</b>	<b>68 104</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>	Dividendes et autres distributions	-	-47	-1 647 580
	Encaissements provenant des emprunts	5 500 000	10 500 000	14 400 000
	Remboursements d'emprunts	-6 069 530	-933 167	-4 253 847
	Fonds social (variation)	-18 800	-20 038	-38 085
	<b>Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement</b>	<b>-588 330</b>	<b>9 546 748</b>	<b>8 460 488</b>
	<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>	<b>-1 806 634</b>	<b>1 187 641</b>	<b>1 263 278</b>
	Trésorerie au début de la période	-138 591	-1 401 869	-1 401 869
	Trésorerie à la clôture de la période	9 & 17 -1 945 225	-214 228	-138 591

## NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2017

### NOTE N°1 : INFORMATIONS GÉNÉRALES

Créée en 1973 sous l'égide de la Banque Nationale Agricole (BNA), la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) est une société anonyme au capital de 5 500 000 DT, divisé en 1 100 000 actions de valeur nominale de 5 DT chacune, admises à la cote permanente de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Le siège social de la SIMPAR est sis à Tunis, 14 Rue Masmouda - Mutuelle ville. Elle est dirigée par un Conseil d'Administration.

Son activité principale est la promotion immobilière, en sa qualité de promoteur immobilier agréé par le Ministère de l'Équipement, et son activité accessoire est la prise de participations.

La structure du capital social de la SIMPAR se présente comme suit au 30 juin 2017 :

Actionnaires	Nombre d'actions	Valeur nominale en DT	% d'intérêt
Banque Nationale Agricole (BNA)	330 000	1 650 000	30,00%
CTAMA	116 349	581 745	10,58%
Société ZIED SARL	112 281	561 405	10,21%
COMAR Assurances	75 500	377 500	6,86%
Groupe des Assurances de Tunisie	71 451	357 255	6,50%
AFRIQUE AUTOS	29 372	146 860	2,67%
Autres actionnaires	365 047	1 825 235	33,19%
<b>TOTAL</b>	<b>1 100 000</b>	<b>5 500 000</b>	<b>100%</b>

La SIMPAR est soumise au régime fiscal du droit commun.

## **NOTE N°2 : RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES, BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES SPÉCIFIQUES**

Les états financiers de la SIMPAR ont été arrêtés, au 30 juin 2017, par référence au Système Comptable des Entreprises en Tunisie promulgué par la loi n°96-112 du 30 décembre 1996.

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration de ces états financiers se résument comme suit :

### **1. Immobilisations corporelles et incorporelles**

À leur date d'entrée dans le patrimoine de la Société, les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition après déduction de la quote-part de la TVA déductible conformément aux dispositions de la note commune n°19/2000.

Les immobilisations corporelles et incorporelles font l'objet d'un amortissement linéaire aux taux suivants :

- Logiciels	33,33%
- Bâtiments administratifs	5%
- Bâtiments de rapport	5%
- Matériel de transport	20%
- Agencements, Aménagements et Installations Divers	10%
- Équipements de bureaux	20%
- Équipements informatiques	33,33%

Les immobilisations dont le coût d'entrée ne dépasse pas 200 DT, font l'objet d'un amortissement intégral au cours de l'année de leur acquisition.

### **2. Titres de participation**

Les titres de participation sont initialement comptabilisés au coût, frais d'acquisition exclus. À la date de clôture, ils sont évalués à leur valeur d'usage (déterminée en fonction de plusieurs facteurs tels que la valeur de marché, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entité émettrice, la conjoncture économique et l'utilité procurée à la SIMPAR).

Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions pour dépréciation ; les plus-values ne sont pas prises en compte en résultat.

Les dividendes relatifs aux titres de participation sont comptabilisés en produits sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société dans laquelle la participation est détenue.

### **3. Stocks**

#### **3.1- Terrains à bâtir ou à lotir**

Les terrains à bâtir ou à lotir sont comptabilisés au coût, qui se compose du prix d'acquisition, des droits d'enregistrement, des frais d'acte, des dépenses directement engagées pour rendre le terrain prêt à la construction ou à la vente et des charges d'emprunt éventuellement encourues durant la période de son acquisition, de son aménagement ou de sa détention en vue de sa construction ou de sa vente (élaboration des plans et obtention des autorisations de bâtir préalablement à la construction physique des biens immobiliers).

Une provision pour dépréciation est éventuellement constituée pour l'excédent du coût d'entrée du terrain sur sa valeur nette de réalisation.

#### **3.2- Travaux en cours**

Les projets de promotion immobilière en cours d'achèvement sont évalués à leur coût de production à la date de clôture. Ce coût comprend, en plus de celui du terrain tel que décrit ci-haut, les rémunérations des architectes, des bureaux d'études et des géomètres, les coûts relatifs aux travaux de construction et d'équipement des biens immobiliers (confiés aux entrepreneurs ou engagés directement par la Société) et les charges financières encourues à la date de clôture et se rapportant aux emprunts spécifiques contractés pour le financement des différentes composantes du projet, y compris le terrain.

#### **3.3- Travaux terminés**

Les biens immobiliers achevés et non encore vendus à la date de clôture (lots de terrain viabilisé, locaux à usage commercial ou d'habitation, celliers, places de parking, etc.) sont évalués au plus faible de leur coût de production tel que déterminé par la comptabilité analytique de gestion et de leur valeur nette de réalisation.

Les frais d'administration générale et les frais de vente ne sont pas inclus dans le coût de production des biens immobiliers destinés à la vente. Il en est de même des charges financières encourues après l'achèvement des travaux de construction et d'équipement de ces biens immobiliers (devenus prêts à la vente).

### **4. Provision pour frais de réparation**

Une provision pour frais réparation est constituée pour la meilleure estimation des dépenses de réparation qui seront éventuellement engagées par la Société sur les projets de promotion immobilière commercialisés et qui ne seront pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des entrepreneurs ou par les contrats d'assurance décennale (en tenant compte de la franchise).

### **5. Emprunts et coûts d'emprunt**

Les emprunts contractés pour le financement des projets de promotion immobilière (y compris l'acquisition et l'aménagement des terrains en vue de leur construction ou de leur vente) sont comptabilisés initialement, parmi les passifs financiers, à leur valeur d'encaissement.

Les échéances à moins d'un an de ces emprunts de fonds portant intérêts sont reclassées des passifs financiers non courants aux passifs financiers courants.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf à ce qu'ils soient incorporés dans le coût d'un actif qualifié qui exige une longue période de préparation avant de pouvoir être utilisé ou vendu (cas des projets de promotion immobilière et des lotissements) et ce, conformément aux prescriptions de la norme comptable NCT 13 relative aux *Charges d'emprunt*.

Selon cette norme, l'incorporation des coûts d'emprunt dans le coût d'un actif qualifié commence lorsque des dépenses relatives à cet actif ont été réalisées, des coûts d'emprunt sont encourus et les activités indispensables à la préparation de cet actif (élaboration des plans, obtention des autorisations de bâtir, construction physique, etc.)

préalablement à son utilisation ou à sa vente prévue sont en cours. Elle cesse lorsque ces activités sont pratiquement toutes terminées.

Ainsi, les coûts d'emprunt supportés pendant la phase d'aménagement d'un terrain sont incorporés dans le coût de cet actif dans la période au cours de laquelle les opérations relatives à ce développement sont menées. Toutefois, les charges d'emprunt encourues lorsque le terrain acquis à des fins de construction est détenu sans s'accompagner d'un aménagement ne sont pas incorporables.

## **6. Revenus**

Les ventes de biens immobiliers sont comptabilisées, sur la base des contrats de vente conclus avec les clients, lorsque l'ensemble des conditions suivantes ont été satisfaites :

- a) La Société a transféré au client les risques et avantages importants inhérents à la propriété du bien immobilier ;
- b) La Société a cessé d'être impliquée dans la gestion, telle qu'elle incombe normalement au propriétaire, et dans le contrôle effectif du bien immobilier cédé ;
- c) Le produit de la vente peut être évalué de façon fiable ;
- d) Il est probable que des avantages économiques associés à la transaction iront à la Société (l'encaissement du produit de la vente est raisonnablement sûr) ; et
- e) Les coûts encourus ou restant à encourir concernant la transaction peuvent être évalués de façon fiable.

En effet, les clients ne disposent que d'une possibilité limitée de modifier les plans - par exemple en sélectionnant une option parmi celles proposées par la Société - ou ne peuvent exiger que des variations mineures des plans d'origine.

Les conditions de comptabilisation de la vente d'un bien immobilier sont vérifiées lorsque le contrat de vente est signé par les deux parties et soumis à la formalité d'enregistrement, le bien immobilier est livré à l'acquéreur (établissement d'un procès-verbal de mise en possession et/ou de remise des clés) et le prix de vente est intégralement encaissé par la Société ou que cette dernière dispose de documents probants montrant clairement que l'encaissement intégral du prix de vente est raisonnablement sûr à très court terme (attestation d'octroi d'un prêt pour le financement de l'acquisition du bien immobilier émanant d'un établissement de crédit).

Les charges, y compris les garanties et autres coûts devant être encourus postérieurement à la livraison des biens immobiliers, sont évaluées de façon fiable et comptabilisées dans un compte de passif en contrepartie d'un compte de charge (constitution de provisions pour garantie conférée aux clients).

## **7. Provision pour avantages du personnel**

Une provision pour avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisée par la Société pour faire face aux engagements correspondant à la valeur actuelle des droits acquis par les salariés au titre de l'assistance médicale post retraite (sous forme de prise en charge des primes d'assurance groupe).

La provision résulte d'un calcul effectué selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (prévue par la norme comptable internationale IAS 19, *Avantages du personnel*, n'ayant pas d'équivalente en Tunisie) qui prend en considération notamment l'espérance de vie des retraités, le risque de mortalité, l'évolution prévisionnelle des frais médicaux, la rotation des effectifs et un taux d'actualisation financière.



## NOTE N°3 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En DT)

	Valeurs brutes				Amortissements				Valeurs nettes au	
	Soldes au 31/12/2016	Entrées 2017	Sorties 2017	Soldes au 30/06/2017	Soldes au 31/12/2016	Entrées 2017	Sorties 2017	Soldes au 30/06/2017	30/06/2017	31/12/2016
Logiciels	25 162	1 175	-	26 337	24 602	1 735	-	26 337	-	560
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>25 162</b>	<b>1 175</b>	<b>-</b>	<b>26 337</b>	<b>24 602</b>	<b>1 735</b>	<b>-</b>	<b>26 337</b>	<b>-</b>	<b>560</b>
Terrains	1 483 027	-	-	1 483 027	-	-	-	-	1 483 027	1 483 027
Bâtiments administratifs	524 942	-	-	524 942	298 914	11 799	-	310 713	214 229	226 028
Bâtiments de rapport	707 543	-	-	707 543	502 358	48 680	-	551 038	156 505	205 185
Matériel de transport	436 170	-	-	436 170	292 810	24 264	-	317 074	119 096	143 360
Installations générales, Agencements & Aménagements des constructions	240 437	-	-	240 437	240 437	-	-	240 437	-	-
Installations générales, Agencements & Aménagements divers	92 607	1 423	-	94 030	81 750	1 540	-	83 290	10 740	10 857
Equipements de bureaux	64 745	-	-	64 745	57 683	1 446	-	59 129	5 616	7 062
Equipements informatiques	64 776	8 450	-	73 226	57 107	2 986	-	60 093	13 133	7 669
<b>Total des immobilisations corporelles</b>	<b>3 614 247</b>	<b>9 873</b>	<b>-</b>	<b>3 624 120</b>	<b>1 531 060</b>	<b>90 715</b>	<b>-</b>	<b>1 621 775</b>	<b>2 002 345</b>	<b>2 083 187</b>
<b>Total des immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>3 639 409</b>	<b>11 048</b>	<b>-</b>	<b>3 650 457</b>	<b>1 555 662</b>	<b>92 450</b>	<b>-</b>	<b>1 648 112</b>	<b>2 002 345</b>	<b>2 083 747</b>

#### NOTE N°4 : IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Solde au 30 juin 2017	Solde au 30 juin 2016	Solde au 31 décembre 2016
<b>Participations :</b>	<b>10 833 728</b>	<b>10 844 052</b>	<b>10 809 673</b>
- Titres de participations	11 860 873	11 816 750	11 860 873
- Moins : Provisions	-1 027 145	-972 698	-1 051 200
<b>Fonds gérés :</b>	<b>5 073 355</b>	<b>5 301 110</b>	<b>5 134 355</b>
- Fonds gérés (par SIP SICAR)	5 238 326	5 344 006	5 238 326
- Moins : Provisions	-164 971	-42 896	-103 971
<b>Prêts au personnel :</b>	<b>80 200</b>	<b>97 946</b>	<b>89 178</b>
- Échéances à plus d'un an sur prêts au personnel	87 240	104 986	96 218
- Moins : Provisions	-7 040	-7 040	-7 040
<b>Échéances à plus d'un an sur Emprunt National</b>	<b>21 000</b>	<b>30 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Dépôts et cautionnements versés</b>	<b>192 325</b>	<b>550</b>	<b>550</b>
<b>Total en DT</b>	<b>16 200 608</b>	<b>16 273 658</b>	<b>16 057 756</b>

#### NOTE N°4-1 : TITRES DE PARTICIPATION

	Nombre de titres	% de participation	Soldes au 30/06/2017		
			Valeur brute	Provision	Valeur nette
<b>Sociétés du Groupe SIMPAR :</b>			<b>6 165 940</b>	<b>318 975</b>	<b>5 846 965</b>
- ESSOUKNA	3 516 863	69,63%	1 762 841	-	1 762 841
- SODET SUD	18 185	8,44%	1 930 125	-	1 930 125
- SIP SICAR	98 998	33,00%	989 980	-	989 980
- SOIVM SICAF	54 857	13,71%	534 856	-	534 856
- SAI IFRIKIA	2 227	22,27%	318 975	318 975	-
- Société Immobilière Les Œillets	40 000	22,22%	200 000	-	200 000
- SIVIA	32 626	23,30%	209 743	-	209 743
- EL MADINA	12 143	13,49%	121 430	-	121 430
- TIS	500	20,00%	50 000	-	50 000
- SOGEST	7 471	74,71%	47 990	-	47 990

<b>Sociétés hors Groupe SIMPAR :</b>			<b>5 694 933</b>	<b>708 170</b>	<b>4 986 763</b>
- TUNIS RE	473 351	2,37%	3 506 808	-	3 506 808
- SOMOCER	134 619	0,58%	235 186	66 912	168 274
- STB	51 039	0,21%	501 582	296 915	204 667
- ATB	60 000	0,08%	365 619	116 019	249 600
- CIMENT DE BIZERTE	36 000	0,10%	286 653	176 853	109 800
- SICAR INVEST	19 000	-	190 000	-	190 000
- SFBT	18 085	0,29%	353 304	-	353 304
- Autres	25 761	-	255 781	51 470	204 311
<b>Total en DT</b>			<b>11 860 873</b>	<b>1 027 145</b>	<b>10 833 728</b>

#### **NOTE N°4-2 : PARTICIPATION DANS LE CAPITAL DE LA SODET SUD**

La SIMPAR a procédé, en 2014, à l'acquisition de 4 465 actions SODET SUD, société du Groupe BNA, pour un montant de 558 125 DT (soit au prix de 125 DT l'action).

En 2015, la SODET SUD a procédé à l'augmentation de son capital social pour un montant de 20 000 KDT, en le portant de 6 500 KDT à 26 500 KDT, et ce, par l'émission au pair de 200 000 actions de valeur nominale unitaire de 100 DT. Dans ce cadre, la SIMPAR a procédé à la souscription de 13 720 actions SODET SUD pour un montant de 1 372 000 DT.

Après cette opération, la participation de la SIMPAR dans le capital de la SODET SUD remonte à 18 185 actions, ce qui correspond à un pourcentage d'intérêt de 8,44%.

Les états financiers de la SODET SUD pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître une valeur mathématique de l'action de 45,134 DT, soit une moins-value potentielle de 1 109 365 DT non comptabilisée par la SIMPAR.

En effet, un rapport d'évaluation des 19 lots de terrains à bâtir ou à lotir détenus par la SODET SUD, établi le 11 juin 2012 par un expert externe au Groupe BNA, fait apparaître une juste valeur globale de 43 054 KDT, contre une valeur comptable des mêmes actifs d'exploitation au bilan arrêté au 31 décembre 2016 de 14 012 KDT, soit une plus-value latente de 29 042 KDT.

En conclusion, la SIMPAR, tout en s'alignant aux sociétés du Groupe BNA, n'a pas comptabilisé de provision pour dépréciation sur les titres de participation SODET SUD lors de l'établissement des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2016, vu que leur valeur d'usage (ou valeur mathématique corrigé) est estimée être supérieure à leur coût d'acquisition. Cette position a été maintenue au 30 juin 2017.

#### **NOTE N°4-3 : FONDS GÉRÉS**

Les produits à recevoir (dividendes, plus-values sur rachats d'actions SICAV, plus-values sur cessions de titres de participation, etc.) et les charges à payer (commissions) relatifs aux quatre fonds gérés par la SIP SICAR, société du Groupe BNA, et se rapportant à la période close le 30 juin 2017, ont été comptabilisés sur la base de situations arrêtées par cette dernière et communiquées à la SIMPAR lors de l'établissement des états financiers intermédiaires relatifs au premier semestre de l'exercice 2017. Ils se présentent comme suit :

<b>Fonds gérés</b>	<b>Montant du fonds géré</b>	<b>Produits à recevoir</b>	<b>Commissions à payer</b>	<b>Résultat sur placement</b>
Fonds géré n°4	938 325	16 136	6 904	9 232
Fonds géré n°8	1 000 000	17 197	7 358	9 839
Fonds géré n°15	800 000	13 758	5 886	7 872
Fonds géré n°22	2 500 000	42 992	18 395	24 597
<b>Total en DT</b>	<b>5 238 325</b>	<b>90 083</b>	<b>38 543</b>	<b>51 540</b>

#### **NOTE N°5 : STOCKS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
<b>Terrains à bâtir :</b>	<b>37 407 003</b>	<b>38 581 281</b>	<b>36 337 084</b>
- Gammarth HC 1-1-3	8 262 546	7 808 585	7 978 870
- Ariana TF 60290	5 599 330	5 400 160	5 445 478
- Sousse	5 603 487	5 028 357	5 237 927
- Chotrana TF 8735 - tranches 2 & 3	2 335 266	2 334 982	2 335 266
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.2	3 959 896	3 722 895	3 846 783
- Les Résidences du Parc - HSC 1.11.4	3 575 451	3 359 649	3 472 622
- Les Berges du Lac II - HSC 1/4/3	-	2 913 273	-
- Jardins d'El Menzah - HC 2	2 779 940	2 765 098	2 765 446
- Route de Raoued - tranches 2 & 3	1 923 914	1 923 914	1 923 914
- El Mourouj 5 - EHC 25	-	-	-
- Jardins d'El Menzah - El Houda	1 698 005	1 698 005	1 698 005
- El Mourouj 6 - EHC 17	1 570 542	1 503 227	1 534 147
- El Mourouj 6 - EHC 18	-	-	-
- Autres terrains à bâtir	98 626	123 136	98 626
<b>Travaux en cours :</b>	<b>17 186 089</b>	<b>18 942 119</b>	<b>18 777 565</b>
- Ennasr II - HSC 69	-	6 825 920	-
- Route de Gammarth	-	5 206 958	6 555 209
- El Mourouj 6 - EHC 18	7 091 682	3 797 722	5 146 987
- El Mourouj 5 - EHC 25	4 836 571	1 930 257	2 840 043
- Les Berges du Lac II - HSC 1/4/3	4 076 858	-	3 054 348
- Chotrana TF 8735 - tranche 2 HSC 5	675 940	676 448	675 940
- Chotrana TF 8735 - tranche 2 HSC 9 & 10	505 038	504 814	505 038

<b>Travaux terminés :</b>	<b>14 019 476</b>	<b>9 691 760</b>	<b>10 969 364</b>
- Chotrana TF 8735 - tranche 1	4 236 921	5 573 961	4 367 320
- Résidence Lilia	312 298	1 738 354	673 744
- Résidence Galaxy	-	1 439 660	-
- Résidence El Bousten 3	183 070	301 674	212 669
- Néapolis Center Nabeul	379 320	379 320	379 320
- Résidence La Couronne	3 381 397	-	5 077 520
- Résidence Mimosas	5 267 679	-	-
- Autres travaux terminés	258 791	258 791	258 791
<b>Total brut en DT</b>	<b>68 612 568</b>	<b>67 215 160</b>	<b>66 084 013</b>
<b>Moins : Provisions</b>	<b>-521 795</b>	<b>-521 795</b>	<b>-521 795</b>
- Terrains à bâtir (*)	-9 775	-9 775	-9 775
- Travaux terminés (**)	-512 020	-512 020	-512 020
<b>Total net en DT</b>	<b>68 090 773</b>	<b>66 693 365</b>	<b>65 562 218</b>

(\*) Une provision pour dépréciation d'une parcelle de terrain sise à Ksar Said, figurant parmi les éléments du stock de terrains à bâtir, a été constituée pour la totalité de son coût d'acquisition. Ce terrain a été exproprié pour cause d'utilité publique et ne pourrait plus être aménagé, ni vendu.

(\*\*) Des provisions pour dépréciation de certains locaux (aux résidences Les Emeraudes, Les Orangers, Essafsaf et Le Diamant), figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour la totalité de leurs coûts de production. En outre, d'autres provisions pour dépréciation de certains locaux au Centre Commercial et Administratif Néapolis, figurant parmi les éléments du stock de travaux terminés, ont été constituées pour environ 75% de leurs coûts de production.

#### NOTE N°6 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
Clients ordinaires - ventes de biens immobiliers	725 725	160 814	2 159 245
Clients - effets à recevoir	295 500	114 114	567 324
Clients locataires - Neapolis Center	23 210	11 422	13 345
<b>Total brut en DT</b>	<b>1 044 435</b>	<b>286 350</b>	<b>2 739 914</b>
Moins : Provisions	-129 591	-129 591	-129 591
<b>Total net en DT</b>	<b>914 844</b>	<b>156 759</b>	<b>2 610 323</b>

**NOTE N°7 : AUTRES ACTIFS COURANTS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
<b>Fournisseurs - comptes débiteurs :</b>	<b>7 877</b>	<b>13 778</b>	<b>217 096</b>
- Entrepreneurs, avances et acomptes	1 000	7 058	210 929
- Bureaux d'études, avances et acomptes	6 000	6 000	6 000
- Autres fournisseurs, avances et acomptes	877	720	167
<b>Personnel, avances et acomptes</b>	<b>40 369</b>	<b>32 770</b>	<b>33 789</b>
<b>État - comptes débiteurs :</b>	<b>886 727</b>	<b>1 064 899</b>	<b>1 060 955</b>
- Acomptes provisionnels	76 125	84 980	254 941
- Retenues à la source	20 249	15 965	879
- Impôts à reporter	708 348	916 006	771 711
- TVA déductible ou à reporter	72 089	34 183	32 612
- Autres impôts et taxes	9 916	13 765	812
<b>Sociétés du Groupe (opérations faites en commun ...)</b>	<b>956 092</b>	<b>188 466</b>	<b>225 981</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>2 644</b>	<b>-</b>	<b>10 049</b>
<b>Produits à recevoir (*)</b>	<b>1 457 931</b>	<b>1 470 038</b>	<b>189 102</b>
<b>Autres comptes débiteurs</b>	<b>274 206</b>	<b>347 186</b>	<b>285 459</b>
<b><i>Total brut en DT</i></b>	<b>3 625 846</b>	<b>3 117 137</b>	<b>2 022 431</b>
Moins : Provisions	-5 250	-5 250	-5 250
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>3 620 596</b>	<b>3 111 887</b>	<b>2 017 181</b>

(\*) Ces produits à recevoir s'analysent comme suit :

- Dividendes sur titres en portefeuille relatifs à l'exercice 2016 et non encore encaissés au 30 juin 2017: 1 163 007 DT ;
- Jetons de présence relatifs à l'exercice 2016 et non encore encaissés au 30 juin 2017 : 68 535 DT ;
- Produits des fonds gérés non encaissés au 30 juin 2017 : 226 390 DT, dont 136 307 DT relatifs à l'exercice 2016.

**NOTE N°8 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
Échéance à moins d'un an / prêts au personnel	34 416	40 666	35 782
Moins : Provisions	-7 560	-7 560	-7 560
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>26 856</b>	<b>33 106</b>	<b>28 222</b>
Échéance à moins d'un an sur emprunt national	3 000	-	6 000
<b><i>Total net en DT</i></b>	<b>29 856</b>	<b>33 106</b>	<b>34 222</b>

**NOTE N°9 : LIQUIDITÉS ET ÉQUIVALENTS DE LIQUIDITÉS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
Chèques à l'encaissement	-	-	6 931
BNA Nord Hilton	-	21 713	-
BH Kheireddine Pacha	9 892	5 682	4 609
Caisse	401	401	401
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>10 293</b>	<b>27 796</b>	<b>11 941</b>

**NOTE N°10 : RÉSULTAT PAR ACTION**

	<b>Semestre clos le 30 juin 2017</b>	<b>Semestre clos le 30 juin 2016</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2016</b>
Bénéfice de la période en DT	1 016 062	1 316 941	2 055 356
Nombre d'actions	1 100 000	1 100 000	1 100 000
Résultat par action de valeur nominale 5 DT	0,924	1,197	1,869

**NOTE N°11 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES  
CAPITAUX PROPRES**

(En DT)

	Capital social	Primes d'émission	Réserve légale	Réserve extraordinaire	Réserve pour fonds social	soumise à un régime fiscal particulier	Réserve fiscal particulier	Autres compléments d'apport	Bénéfices non répartis	Total
<b>Soldes au 31 décembre 2015</b>	<b>5 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>550 000</b>	<b>20 883 324</b>	<b>781 661</b>		<b>4 900 000</b>	<b>41 071</b>	<b>7 141 435</b>	<b>42 797 491</b>
<i>Répartition du bénéfice 2015 :</i>										
- Réserves	-	-	-	1 600 000	100 000		772 000	-	-2 472 000	-
- Dividendes	-	-	-	-	-		-	-	-1 650 000	<b>-1 650 000</b>
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-38 085		-	-	-	<b>-38 085</b>
Bénéfice de l'exercice 2016	-	-	-	-	-		-	-	2 055 356	<b>2 055 356</b>
<b>Soldes au 31 décembre 2016</b>	<b>5 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>550 000</b>	<b>22 483 324</b>	<b>843 576</b>		<b>5 672 000</b>	<b>41 071</b>	<b>5 074 791</b>	<b>43 164 762</b>
<i>Répartition du bénéfice 2016 :</i>										
- Réserves	-	-	-	1 151 318	100 000		-500 000	-	-751 318	-
- Dividendes	-	-	-	-	-		-	-	-1 650 000	<b>-1 650 000</b>
Dépenses fonds social	-	-	-	-	-18 800		-	-	-	<b>-18 800</b>
Bénéfice du premier semestre 2017	-	-	-	-	-		-	-	1 016 062	<b>1 016 062</b>
<b>Soldes au 30 juin 2017</b>	<b>5 500 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>550 000</b>	<b>23 634 642</b>	<b>924 776</b>		<b>5 172 000</b>	<b>41 071</b>	<b>3 689 535</b>	<b>42 512 024</b>



**NOTE N°12 : EMPRUNTS (NON COURANTS)**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
<b>Échéances à plus d'un an sur emprunts BNA :</b>			
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	2 375 000	3 800 000	3 325 000
- Crédit pour acquisition du terrain Sousse	2 204 000	3 116 000	2 660 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-2	3 300 000	3 300 000	3 300 000
- Crédit pour acquisition du terrain Lac 1-11-4	3 000 000	3 000 000	3 000 000
- Crédit pour acquisition du terrain Jardins de Carthage	7 200 000	7 200 000	7 200 000
- Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj	2 319 231	1 800 000	3 450 000
6			
- Crédit pour réalisation du projet EHC 25 El Mourouj	4 300 000	-	-
5			
- Crédit pour réalisation du projet HSC 69 Ennasr II	-	1 211 765	-
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	1 100 000	2 200 000	1 650 000
- Crédit pour réalisation du projet Route de Gammarth	-	700 000	-
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 18 El Mourouj	-	600 000	300 000
6			
- Crédit pour acquisition du terrain EHC 17 El Mourouj	450 000	900 000	900 000
6			
- Crédit pour acquisition du terrain Houda 3 & 4 Jardins d'El Menzah	112 500	562 500	337 500
- Autres crédits	-	213 333	106 667
<b>Total en DT</b>	<b>26 360 731</b>	<b>28 603 598</b>	<b>26 229 167</b>

**NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
Cautionnements reçus	30 425	30 425	30 425
Dépôts reçus pour lotissements	629 880	594 665	602 769
Dépôts reçus pour enregistrement d'actes	429 029	448 439	413 818
Dépôts reçus pour rédaction d'actes	38 902	28 902	34 228
Dépôts reçus pour frais de syndic	31 842	27 291	30 582
<b>Total en DT</b>	<b>1 160 078</b>	<b>1 129 722</b>	<b>1 111 822</b>

## NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 30 juin 2017	Solde au 30 juin 2016	Solde au 31 décembre 2016
Provisions pour frais de réparation (1)	143 328	148 318	159 597
Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi (2)	112 855	113 771	113 763
Provisions pour risques fiscal et social (3)	376 337	376 337	376 337
Provisions pour litiges (4)	129 648	104 049	43 648
<b>Total en DT</b>	<b>762 168</b>	<b>742 475</b>	<b>693 345</b>

### 1) Provisions pour frais de réparation

Des provisions pour garantie conférée aux clients sont constituées pour faire face aux dépenses de réparation futures qui seront éventuellement encourues sur les biens immobiliers vendus et qui ne sont pas couvertes par les retenues de garantie opérées sur les facturations des fournisseurs ou par les contrats d'assurance décennale (compte tenu de la franchise). Ces provisions sont constatées sur la base d'un pourcentage de 0,5% du prix de vente, et ce, suite à une décision prise au niveau du Conseil d'Administration.

Selon une Note de la Direction Générale en date du 06 août 2013, la reprise est effectuée trimestriellement comme suit :

- La provision est reprise pour 50% de son montant après huit trimestres suivant celui de sa constitution ; et
- Le reliquat est repris après douze trimestres suivant celui de la constatation initiale de la provision.

Toutefois, à compter de l'exercice 2016, une nouvelle Note de la Direction Générale en date du 30 juin 2016, qui annule et remplace celle du 06 août 2013, prévoit un changement de la méthode de comptabilisation des reprises sur lesdites provisions pour risques et charges, calculées sur le chiffre d'affaires. En effet, la reprise est désormais effectuée semestriellement conformément à la procédure suivante :

- La provision est reprise pour 100% de son montant après quatre semestres suivant celui de sa constitution.

### 2) Provisions pour avantages postérieurs à l'emploi

Les hypothèses appliquées par la SIMPAR pour la détermination de la provision pour avantages postérieurs à l'emploi (assistance médicale post retraite) se présentent comme suit:

- une prime d'assurance groupe annuelle égale à 638 DT par retraité
- un taux de croissance annuelle des primes d'assurance groupe de 5% ;
- une probabilité de départ préalable à la retraite de 5% ;
- un taux d'actualisation financière de 7,5 % ; et
- une espérance de vie après l'âge de départ à la retraite de 15 ans.

Par ailleurs, la SIMPAR a procédé, au 31 décembre 2014, à la reprise de la provision pour indemnités de départ à la retraite constituée durant les exercices antérieurs, et ce, suite à la conclusion d'un contrat d'assurance entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014, par lequel la compagnie d'assurance se chargera du versement des indemnités de départ à la retraite au profit des salariés partis en retraite. Le montant de la prime d'assurance payée par la SIMPAR au titre du premier semestre de l'exercice 2017 s'élève à 53 728 DT.

### 3) Provisions pour risques fiscal et social

Au cours de l'exercice 2015, la SIMPAR a fait l'objet d'une vérification approfondie de sa situation fiscale au titre des exercices 2011, 2012, 2013 et 2014.

Les résultats de cette vérification approfondie ont été notifiés à la SIMPAR le 03 décembre 2015 ; l'administration fiscale réclame le paiement d'un montant global de 431 180 DT (dont 314 437 DT en principal).

En application des dispositions des articles 44 et 45 du code des droits et procédures fiscaux, la SIMPAR a répondu dans le délai légal à cette notification en contestant la majorité des chefs de redressement. En avril 2016, la SIMPAR a été informée, par écrit, par l'Administration fiscale de sa position quant au maintien des chefs de redressement invoqués au niveau des résultats de la vérification approfondie notifiés à la SIMPAR en date du 3 décembre 2015.

Une provision pour risque fiscal a été constituée pour le montant du redressement en principal (soit 341 437 DT). Les pénalités fiscales et les intérêts de retard totalisant la somme de 116 743 DT, n'ont pas été pris en considération dans le calcul de ladite provision du fait que la SIMPAR compte bénéficiaire de l'amnistie prévue par l'article 66 de la loi de finances pour la gestion 2016. En effet, une demande a été déposée auprès de l'administration fiscale concernée en date du 30 juin 2017 afin de bénéficier de cet avantage, en optant pour un paiement intégral des dettes fiscales constatées (non couvertes par l'amnistie) dans un délai de trois mois.

### 4) Provisions pour litiges

En 2010, le Groupement Immobilier (SIVIA chef de file, SIMPAR, ESSOUKNA, EL MADINA et Les Œillets) avait conclu avec l'Entreprise Chaâbane et Fils (ECF) un marché de gros œuvre relatif à l'ensemble immobilier El Bousten III à La Soukra. Aux termes de l'article 5 du marché conclu et enregistré à la recette des finances en date du 08 octobre 2010, le montant de 3 964 690 DT convenu entre les deux parties, est considéré comme étant ferme et non révisable.

Le projet est constitué de 71 appartements et de 9 boutiques ; il a fait l'objet d'un procès-verbal de récolement en date du 27 août 2013. Le procès-verbal de réception provisoire des travaux objet du marché en question a été signé le 10 juin 2013 et adressé à l'entreprise ECF en date du 02 août 2013 ; il a comporté 17 réserves à régulariser par l'entrepreneur dans un délai de trois mois conformément aux dispositions contractuelles.

La situation des décomptes adressés par l'entreprise ECF, telle que validée par la SOGEST, fait apparaître que tous les décomptes provisoires ont été réglés, sauf un solde de 19 341 DT qui se détaille comme suit :

<i>Libellé</i>	<i>Montant en DT</i>
Montant des travaux terminés (toutes taxes comprises)	3 919 988
Retenue de garantie 10%	-391 999
<b><i>Reliquat</i></b>	<b><i>3 527 989</i></b>
À déduire : avances perçues (décomptes provisoires n° 1, ... et n°24)	-3 508 648
<b><i>Montant restant à payer hors 100% de la retenue de garantie</i></b>	<b><i>19 341</i></b>

Cependant, l'entreprise ECF a réclamé le paiement d'un montant de 2 475 622 DT représentant principalement l'effet des fluctuations des prix, les frais encourus suite à l'immobilisation du matériel et du personnel à cause du retard accusé par le Groupement Immobilier pour répondre aux besoins d'achèvement des travaux de construction dans les délais contractuels ainsi que 50% de la retenue de garantie. Cette réclamation qui n'a pas été prise en compte lors de l'établissement des états financiers de la SIVIA, se détaille comme suit :

<i>Libellé</i>	<i>Montant en DT</i>
Montant des travaux terminés	4 101 952
50% de la retenue de garantie (avant échéance)	205 098
Surcoûts subis / FP et FG	2 026 144
Surcoûts subis / travaux de reprise	61 272
À déduire : avances perçues (décomptes provisoires n°1, ..., n°24)	-3 508 648
<b>Montant restant à payer hors 50% de la retenue de garantie</b>	<b>2 475 622</b>

Toutefois, le Groupement Immobilier, dont la SIVIA est chef de file, n'a pas répondu favorablement à cette réclamation du fait du caractère non révisable des prix du marché, d'une part, et du caractère illégitime des autres points soulevés par l'entreprise ECF, d'autre part.

**Plusieurs actions en justice sont actuellement en cours entre les deux parties.** En outre, la SIVIA a encaissé, en date du 30 octobre 2013, un montant de 118 941 DT relatif à la caution définitive détenue sur l'entreprise ECF au titre dudit marché (mise en jeu entre les mains de la Banque d'Habitat). Ce montant a été comptabilisé par la SIVIA dans un compte de passif, en attendant le dénouement du litige en cours entre les deux parties.

La Direction de la SIVIA (et tous les membres du Groupement Immobilier) considère que les réclamations de l'entreprise ECF ne sont pas fondées et que la probabilité de leur aboutissement est très faible. Ce jugement professionnel est appuyé par les avis des avocats chargés de la défense des intérêts du Groupement Immobilier devant la justice. De ce fait, aucun passif n'a été comptabilisé pour faire face à cette situation conflictuelle au 31 décembre 2016.

Signalons que l'entrepreneur ECF a procédé à une opposition conservatoire (sur le titre foncier du projet immobilier) en date du 09 septembre 2016 visant le recouvrement d'un montant de 958 877 DT. Il s'ensuit que la SIMPAR serait, éventuellement, appelée à payer sa quote-part s'élevant à 191 178 DT. Une action en justice a été engagée par la SIVIA en vue d'enlever cette opposition conservatoire et de libérer le titre foncier afin de faciliter la vente des biens immobiliers restants.

Le 06 juillet 2017, un jugement du Tribunal de Première Instance de Tunis a été prononcé en faveur de l'entrepreneur ECF, condamnant le Groupement Immobilier (dont la SIVIA est chef de file) à payer un montant de 939 535 DT. Il s'ensuit que la SIMPAR est tenue de payer sa quote-part s'élevant à 187 907 DT. De ce fait, une provision pour litige a été comptabilisée lors de l'établissement des états financiers intermédiaires arrêtés au 30 juin 2017, pour un montant de 86 000 DT, déduction faite des montants des retenues de garantie et de la caution bancaire (mise en jeu par la SIVIA) comptabilisés parmi les passifs courants.

#### **NOTE N°15 : FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
Entrepreneurs	983 906	539 138	495 684
Fournisseurs	160 992	151 707	294 281
Architectes	38 777	51 672	44 297
Bureaux d'études	35 402	28 102	29 647
Entrepreneurs, retenues de garantie	2 605 648	1 822 521	2 114 805
Fournisseurs, factures non parvenues	105 489	308 698	363 184
<b>Total en DT</b>	<b>3 930 214</b>	<b>2 901 838</b>	<b>3 341 898</b>

**NOTE N°16 : AUTRES PASSIFS COURANTS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
<b>Clients - avances et acomptes reçus</b>	<b>612 718</b>	<b>1 292 531</b>	<b>920 053</b>
<b>Personnel - comptes créditeurs :</b>	<b>424 356</b>	<b>366 428</b>	<b>401 387</b>
- Personnel, charges à payer	423 984	316 534	364 364
- Personnel, rémunérations dues	372	49 894	37 023
<b>État - comptes créditeurs :</b>	<b>277 559</b>	<b>107 504</b>	<b>424 459</b>
- Retenues à la source	70 547	28 629	57 588
- TVA collectée ou à payer (sur livraison à soi même ...)	144 970	25 642	-
- Contribution Conjoncturelle Exceptionnelle	-	-	76 125
- Impôt sur les Sociétés	10 835	8 942	253 751
- Autres impôts et taxes à payer	51 207	44 291	36 995
<b>Organismes sociaux :</b>	<b>200 754</b>	<b>162 636</b>	<b>141 644</b>
- CNSS	26 725	24 723	20 223
- CNSS - régime complémentaire	4 811	3 805	3 671
- Assurance groupe	6 348	5 742	3 289
- Prêts CNSS (oppositions)	860	3 039	919
- Charges sociales à payer	162 010	125 327	113 542
<b>Sociétés du Groupe</b>	<b>150 373</b>	<b>274 702</b>	<b>249 257</b>
<b>Actionnaires - dividendes à payer</b>	<b>1 676 348</b>	<b>1 673 872</b>	<b>26 348</b>
<b>Charges à payer</b>	<b>253 910</b>	<b>258 902</b>	<b>142 504</b>
<b>Autres comptes créditeurs</b>	<b>49 802</b>	<b>79 858</b>	<b>49 765</b>
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>3 645 820</b>	<b>4 216 433</b>	<b>2 355 417</b>

**NOTE N°17 : CONCOURS BANCAIRES**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
Découverts bancaires - BNA	1 955 518	242 024	150 532
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>1 955 518</b>	<b>242 024</b>	<b>150 532</b>

**NOTE N°18 : AUTRES PASSIFS FINANCIERS**

	<b>Solde au 30 juin 2017</b>	<b>Solde au 30 juin 2016</b>	<b>Solde au 31 décembre 2016</b>
<b>Échéances à moins d'un an sur emprunts BNA :</b>	<b>10 333 728</b>	<b>8 081 068</b>	<b>11 034 819</b>
- Crédit pour réalisation du projet HSC 69 Ennaser II	1 583 473	3 388 235	3 970 676
- Crédit pour acquisition du terrain Gammarth	-	337 500	56 250
- Crédit pour réalisation du projet Route de Gammarth	1 305 152	2 100 000	3 481 061
- Crédit pour acquisition du terrain ECH 25 El Mourouj	-	308 000	88 000
5 - Crédit pour acquisition du terrain ECH 18 El Mourouj	600 000	600 000	650 000
6 - Crédit pour réalisation du projet EHC 18 El Mourouj	2 280 769	-	-
6 - Crédit pour acquisition du terrain Sousse	926 000	684 000	988 000
- Crédit pour acquisition du terrain HSC 1/4/3 Lac II	1 100 000	-	550 000
- Crédit pour acquisition du terrain Ariana	1 425 000	-	475 000
- Crédit pour acquisition du terrain Houda 3 & 4	450 000	-	562 500
- Autres crédits	663 334	663 333	213 333
<b>Intérêts courus sur emprunts BNA</b>	<b>209 035</b>	<b>128 606</b>	<b>295 626</b>
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>10 542 763</b>	<b>8 209 674</b>	<b>11 330 445</b>

**NOTE N°19 : VENTES DE BIENS IMMOBILIERS**

	<b>Semestre clos le 30 juin 2017</b>	<b>Semestre clos le 30 juin 2016</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2016</b>
Vente de logements	5 024 404	3 779 893	12 599 050
Vente de magasins et autres immeubles	333 150	691 078	1 004 578
Ventes de terrains lotis	-	-	48 029
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>5 357 554</b>	<b>4 470 971</b>	<b>13 651 657</b>

**NOTE N°20 : PRODUITS DES PAPTICIPATIONS**

	<b>Semestre clos le 30 juin 2017</b>	<b>Semestre clos le 30 juin 2016</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2016</b>
Dividendes / titres de participation	1 179 595	1 156 841	1 161 734
Produits net sur cession des titres de participations	-	44 193	92 635

Produits des fonds gérés	90 083	183 134	181 081
Autres produits des participations	1 845	1 855	-
<b>Total en DT</b>	<b>1 271 523</b>	<b>1 386 023</b>	<b>1 435 450</b>

#### NOTE N°21 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Loyers magasins et bureaux	23 734	19 551	51 297
Cotisations syndics	10 742	4 833	17 479
Ventes dossiers d'appels d'offres	3 900	600	4 400
Frais de dossiers	3 519	3 556	6 818
Autres produits d'exploitation (jetons de présence)	91 285	91 285	91 438
<b>Total en DT</b>	<b>133 180</b>	<b>119 825</b>	<b>171 432</b>

#### NOTE N°22 : VARIATIONS DES STOCKS

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Variation du stock de terrains à bâtir	-759 586	-5 306 844	-3 062 648
Variation du stock de travaux en cours	1 591 476	-8 465 219	-8 300 664
Variation du stock de travaux terminés	-3 360 444	2 952 984	1 693 922
<b>Total en DT</b>	<b>-2 528 554</b>	<b>-10 819 079</b>	<b>-9 669 390</b>

#### NOTE N°23 : ACHATS DE TERRAINS

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Achats de terrains à bâtir	-	7 350 000	7 350 000
Droits d'enregistrement / achats de terrains	-	465 753	478 465
<b>Total en DT</b>	<b>-</b>	<b>7 815 753</b>	<b>7 828 465</b>

**NOTE N°24 : ACHATS D'ÉTUDES ET DE PRESTATIONS DE SERVICES**

	<b>Semestre clos le 30 juin 2017</b>	<b>Semestre clos le 30 juin 2016</b>	<b>Exercice clos le 31 décembre 2016</b>
<b>Achats d'études et de prestations de services : (*)</b>			
- Projet HSC 69 Ennasr II	-3 616	55 951	168 658
- Projet Route de Gammarth	33 478	34 261	103 660
- Projet EHC 18 El Mourouj 6	30 396	31 087	72 677
- Projet Choutrana I	-	890	-5 578
- Projet EHC 12 Lilia	-	2 109	2 109
- Projet HC 2 Jardins d'El Menzah	14 494	6 656	
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc- Lac II	-3 088		66 561
- Projet EHC 25 El Mourouj 5	51 070	37 119	161 603
- Projet Choutrana II HSC 5	-	25 386	24 879
- Projet Choutrana II HSC 9 &10	-	16 925	17 149
- Terrain HC 1.1.3 LAC	21 920	-	-
- Terrain TF 60290 Ariana	19 921	-	-
- Autres projets	2 892	-7 372	7 682
<b><i>Total en DT</i></b>	<b>167 467</b>	<b>203 012</b>	<b>619 400</b>

(\*) Il s'agit de l'ensemble des prestations fournies par les tiers en matière d'études techniques, d'architecture et de pilotage des projets de promotion immobilière en cours de réalisation.



**NOTE N°25 : ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX**

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
<b>Achats de matériels, équipements et travaux : (*)</b>			
- Projet HSC 69 Ennasr II	-	2 491 810	3 210 867
- Projet Route de Gammarth	274 849	1 102 057	2 259 846
- Projet Choutrana I	-	-	-
- Projet EHC 18 El Mourouj 6	1 742 828	1 309 182	2 493 378
- Projet EHC 25 El Mourouj 5	1 877 112		776 890
- Projet Raoued Galaxie	-11 327	6 040	-
- Projet HC 1 Le Cristal	-	3 533	-
- Projet EHC 62 Vénus	-	269	-
- Projet EHC 12 Lilia	-	5 800	-
- Terrain Sousse	184 957	-	-
- Projet HSC 1/4/3 Les résidences du Parc- Lac II	950 213	-	-
- Projet Choutrana II HSC 5	-	86 657	-
- Projet Choutrana II HSC 9 &10	-	64 938	-
- Autres projets	-	-150 202	17 897
<b>Total en DT</b>	<b>5 018 632</b>	<b>4 920 084</b>	<b>8 758 878</b>

(\*) Il s'agit de l'ensemble des travaux et achats directs engagés au cours de la période pour la réalisation des projets de promotion immobilière.

**NOTE N°26 : CHARGES DE PERSONNEL**

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Salaires et compléments de salaires	707 046	625 157	1 225 431
Indemnités de licenciement (*)	-	-	177 730
Charges sociales légales	145 044	129 413	244 853
Autres charges de personnel	43 861	41 160	43 415
<b>Total en DT</b>	<b>895 951</b>	<b>795 730</b>	<b>1 691 429</b>

(\*) Indemnités de licenciement versées à deux membres du personnel suite à un jugement de la cour de cassation de Tunis.

**NOTE N°27 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS**

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	92 451	105 519	209 274
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	127 406	82 580	207 869
Dotations aux provisions pour risques et charges	110 688	11 111	108 732
Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières (titres de participation)	-90 462	-52 041	-37 752
Reprises sur provisions pour risques et charges	-41 865	-216 769	-363 520
<b>Total en DT</b>	<b>198 218</b>	<b>-69 600</b>	<b>124 603</b>

**NOTE N°28 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION**

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Achats non stockés de matières et fournitures	56 478	57 799	110 229
Divers services extérieurs	362 147	218 230	485 514
Commissions des fonds gérés et services bancaires	54 094	98 649	180 783
Autres charges ordinaires	15 678	92 744	16 473
Jetons de présence (servis par la société)	68 750	68 750	68 750
Impôts, taxes et versements assimilés	50 290	32 215	70 568
<b>Total en DT</b>	<b>607 437</b>	<b>568 387</b>	<b>932 317</b>

**NOTE N°29 : CHARGES FINANCIÈRES NETTES**

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Intérêts des emprunts relatifs aux projets (*)	1 321 999	1 222 385	2 576 334
Intérêts débiteurs des CCB	56 786	114 384	144 984
Autres produits financiers	-	-	-162

*Total en DT***1 378 785****1 336 769****2 721 156**

(\*) Les intérêts relatifs aux projets, encourus durant le premier semestre de 2017, s'élèvent à 1 321 999 DT et se ventilent comme suit :

- Intérêts incorporés dans le stock de terrains à bâtir	: 807 408 DT
- Intérêts incorporés dans le stock de travaux en cours	: 389 672 DT
- Intérêts non incorporés dans les coûts des projets	: 124 919 DT

**NOTE N°30 : AUTRES GAINS ORDINAIRES**

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Profits sur cessions d'immobilisations corporelles	-	-	18 177
Profits résultant de l'apurement d'anciens soldes	-	66 230	-
Autres produits ordinaires	2 576	33 890	115 374
Total en DT	2 576	100 120	133 551

**NOTE N°31 : TABLEAU DE DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL**

	Semestre clos le 30 juin 2017
<b>Bénéfice comptable avant impôt</b>	<b>1 026 897</b>
<b>Réintégrations :</b>	<b>265 296</b>
- Provisions pour dépréciation des titres de participation	66 406
- Provisions pour dépréciation des fonds gérés	61 000
- Provisions pour frais de réparation	24 688
- Provisions pour litiges	86 000
- Charges non déductibles	27 202
<b>Déductions :</b>	<b>1 362 845</b>
- Provisions pour dépréciation des titres cotés	66 309
- Reprise sur provisions des titres non cotés	75 076
- Reprises sur provisions pour frais de réparation	40 957
- Dividendes	1 179 595
- Reprises sur provisions pour risques et charges	908
<b>Résultat fiscal</b>	<b>-70 652</b>
<b>Min d'IS (0,2% du chiffre d'affaires brut local)</b>	<b>10 835</b>

**NOTE N°32 : TABLEAU DES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION***(Montants exprimés en DT)*

	Semestre clos le 30 juin 2017	Semestre clos le 30 juin 2016	Exercice clos le 31 décembre 2016
Ventes de biens immobiliers	5 357 554	4 470 971	13 651 657
Produits des participations	1 271 523	1 386 023	1 435 450
Autres produits d'exploitation	133 180	119 825	171 432
Production stockée ou déstockage	2 528 554	3 003 326	1 840 925
Achats consommés	-5 186 099	-5 123 096	-9 378 278
Services extérieurs et autres charges externes	-557 147	-536 172	-861 749
<b>VALEUR AJOUTÉE BRUTE</b>	<b>3 547 565</b>	<b>3 320 877</b>	<b>6 859 437</b>
Charges de personnel	-895 951	-795 730	-1 691 429
Impôts et taxes	-50 290	-32 215	-70 568
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 601 324</b>	<b>2 492 932</b>	<b>5 097 440</b>
Charges financières nettes	-1 378 785	-1 336 769	-2 721 156
Autres gains ordinaires	2 576	100 120	133 551
Dotations aux amortissements et aux provisions (nettes des reprises)	-198 218	69 600	-124 603
Impôts sur les Sociétés	-10 835	-8 942	-253 751
Eléments extraordinaires	-	-	-76 125
<b>RÉSULTAT NET DE LA PÉRIODE</b>	<b>1 016 062</b>	<b>1 316 941</b>	<b>2 055 356</b>

**NOTE N°33 : ENGAGEMENTS HORS BILAN****1. Hypothèques accordées à la BNA au titre des emprunts contractés :**

<i>Objet de l'hypothèque</i>	<i>Engagement</i>
Propriété objet du TF n° 159433 Tunis - Route de La Marsa	1 350 000
Propriété sise aux Jardins d'El Menzah - titres foncier n° 152805 et n°152806 Ariana	1 350 000
Propriété sise à El Mourouj 5 - lot EHC 25 - titre foncier n° 9686 Ben Arous	1 100 000
Propriété sise à Sousse - titres fonciers n°69346, 52195, 44714, 106339, 42073, 84244, 85781,107269 et 200773 Sousse	3 000 000

Propriété sise à Sousse - titres fonciern°41239, 107204 et 105684 Sousse	700 000
Propriété sise à Sousse - titre foncier n° 105729 Sousse	100 000
Propriété sise au lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj 6	1 200 000
Propriété sise au lotissement AFH - EHC 18 - El Mourouj 6 (construction)	5 000 000
Propriété sise au lotissement AFH - EHC 17 - El Mourouj 6	900 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1/4/3 - Les Berges du Lac II	2 200 000
Propriété sise à Mutuelleville - titre foncier n° 122284 Tunis	800 000
Propriété sise à l'Ariana - titre foncier n° 23697 Ariana	5 900 000
Propriété sise à La Marsa - titre foncier n° 172700 Tunis	4 100 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.4 - Les Berges du Lac II	3 300 000
Propriété sise au lotissement Les Résidences du Parc HSC 1.11.2 - Les Berges du Lac II	3 000 000
Propriété sise au lotissement Ennasr 2 - HSC 69	5 900 000
Propriété sise aux Berges du Lac II - titre foncier n° 141810 Tunis	7 200 000
Propriété sise au Mourouj 5 - EHC 25	7 400 000
<b>Total en DT</b>	<b>54 500 000</b>

## 2. Hypothèques et nantissements obtenus du personnel au titre des prêts accordés :

<i>Objet de l'hypothèque ou du nantissement</i>	<i>Privilège</i>
Hypothèque de 2 <sup>ème</sup> rang sur logement L 24 sis à la Rue 6712 Cité Ibn Khaldoun à distraire du titre foncier n° 107264	15 000
Hypothèque de 1 <sup>er</sup> rang en pari-passu avec la STB sur lot de terrain Slim et Zied 23 objet du titre foncier n° 7742 Ariana	35 310
Hypothèque de 2 <sup>ème</sup> rang sur l'appartement n°1 Nesrine 2 de la résidence Nesrine	23 000
Hypothèque du 1 <sup>er</sup> rang en pari-passu avec l'UBCI sur l'appartement C2 de la résidence El Bousten IV	40 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement G1 de la résidence Les Orangers III	25 000
Hypothèque en rang utile titre foncier n° 70770 Tunis	19 000
Hypothèque en rang utile sur l'appartement A19 - résidence El Aizz à El Mourouj V	30 000
Hypothèque de 2 <sup>ème</sup> rang sur l'appartement A14 - résidence Le Cristal	40 000

Privilège sur voiture Citroën C Elysée, 3047 TU 167	14 000
Privilège sur voiture Peugeot 206, 991 TU 134	10 000
Privilège sur voiture Citroën C Elysée, 5430 TU 164	10 000
<b>Total en DT</b>	<b>261 310</b>

3. La SIMPAR a reçu des cautions bancaires de garantie de bonne exécution, auprès des entrepreneurs dont le montant global s'élève au 30 juin 2017 à 788 384 DT.
4. Les intérêts à échoir sur les crédits à moyen et court termes totalisent un montant de 4 791 068 DT au 30 juin 2017.

**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ÉTATS  
FINANCIERS INTERMÉDIAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE  
ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAR) ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2017**

*MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET DE PARTICIPATIONS (SIMPAR),*

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons procédé à un examen limité des états financiers intermédiaires de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2017, et qui font apparaître un résultat bénéficiaire et des capitaux propres respectivement de 1.016.062 DT et 42.512.024 DT.

Ces états financiers intermédiaires comprennent le bilan au 30 juin 2017, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour le semestre clos à cette date, ainsi que des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

La Direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers intermédiaires, conformément au Système Comptable des Entreprises.

Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers intermédiaires sur la base de notre examen limité.

***Étendue de l'examen limité***

Nous avons effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables, et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

***Conclusion***

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires ci-joints ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la Société Immobilière et de Participations (SIMPAR) au 30 juin 2017 ainsi que de sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour la période close à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, le 28 août 2017

**LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**P/ GÉNÉRALE D'EXPERTISE ET DE MANAGEMENT**

**Abderrazak GABSI, Associé**

**P/ HLB GSAUDIT&ADVISORY**

**Sami MENJOUR, Associé**

