

**Jean-Luc FOURNIER**

E.s.s.e.c.  
Docteur en Droit  
Expert Comptable Diplômé  
Commissaire aux Comptes  
Expert près la Cour d'appel de Paris  
Expert agréé par la Cour de cassation

---

19, rue du Général Bertrand 75007 Paris

Tél. 01 45 67 98 00

Fax. 01 40 56 01 03

**FÉDÉRATION  
DES PROMOTEURS IMMOBILIERS**

RAPPORTS DU  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2014

Fédération des Promoteurs  
Immobiliers - FPI  
106, rue de l'Université  
75007 Paris

# **Fédération des Promoteurs Immobiliers**

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2014**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice social clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Fédération des Promoteurs Immobiliers tels qu'ils sont annexés au présent rapport;

- la justification de mes appréciations;

- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le trésorier. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I. Opinion sur les comptes annuels**

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Fédération à la fin de cet exercice.

## **II. Justifications des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé, dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et qui ont porté notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes ainsi que sur leur présentation, n'appellent pas de commentaire particulier de ma part.

## **III. Vérifications et informations spécifiques**

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion et dans les documents communiqués aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris, le 17 juin 2015  
Le commissaire aux comptes



Jean-Luc FOURNIER

FPI	<b>Bilan actif</b>	N° Siret
		NAF (APE)
		N° Identifiant
	Document fin d'exercice	Période du 01/01/14
		au 31/12/14
		Tenue de compte : E

Sage 100 Comptabilité 15.01

Date de tirage 09/06/15

à 16:15:22

Page : 1

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311213
<b>Capital souscrit non-appelé</b>				
Capital souscrit non-appelé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>138 005,66 €</b>	<b>42 040,26 €</b>	<b>95 965,40 €</b>	
Frais d'établissement				
Frais de recherche & développement				
Concessions, brevets, licences	94 800,00 €		94 800,00 €	
Fonds commercial				
Autres immob. incorporelles	43 205,66 €	42 040,26 €	1 165,40 €	
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 736 391,02 €</b>	<b>1 447 919,68 €</b>	<b>1 288 471,34 €</b>	<b>1 378 477,67 €</b>
Terrains	731 755,28 €		731 755,28 €	731 755,28 €
Constructions	1 707 428,99 €	1 204 704,99 €	502 724,00 €	585 363,56 €
Installations techn., mat., outil				
Autres immob. corporelles	297 206,75 €	243 214,69 €	53 992,06 €	61 358,83 €
Immob. corporelles en cours				
Avances & acomptes				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>3 010 863,56 €</b>		<b>3 010 863,56 €</b>	<b>2 769 064,58 €</b>
Participations selon mise en équi.				
Autres participations	491 224,91 €		491 224,91 €	249 425,93 €
Créances rattach. à des particip.				
Autres titres immobilisés	15,00 €		15,00 €	15,00 €
Prêts				
Autres immob. financières	2 519 623,65 €		2 519 623,65 €	2 519 623,65 €
<b>TOTAL I</b>	<b>5 885 260,24 €</b>	<b>1 489 959,94 €</b>	<b>4 395 300,30 €</b>	<b>4 147 542,25 €</b>
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières & approvision				
En cours de production de biens				
En cours production de services				
Produits intermédiaires & finis				
Marchandises				
<b>Avances &amp; acomptes versés/com.</b>				
Avances & acomptes versés/com.				
<b>Créances</b>	<b>589 828,95 €</b>	<b>387 285,44 €</b>	<b>202 543,51 €</b>	<b>304 710,19 €</b>
Adhérents et comptes rattachés	576 477,49 €	387 285,44 €	189 192,05 €	278 089,88 €
Autres créances	13 351,46 €		13 351,46 €	26 620,31 €
Capital souscrit -appelé non versé				
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>2 567 259,56 €</b>		<b>2 567 259,56 €</b>	<b>1 877 863,65 €</b>
Actions propres				
Autres titres	2 567 259,56 €		2 567 259,56 €	1 877 863,65 €
<b>Disponibilités</b>	<b>437 835,98 €</b>		<b>437 835,98 €</b>	<b>1 030 236,71 €</b>
Disponibilités	437 835,98 €		437 835,98 €	1 030 236,71 €

<b>FPI</b>	<b>Bilan actif</b>	<b>N° Siret</b>	
		<b>NAF (APE)</b>	
		<b>N° Identifiant</b>	
	<b>Document fin d'exercice</b>	<b>Période du</b>	01/01/14
		<b>au</b>	31/12/14
		<b>Tenue de compte : E</b>	

Sage 100 Comptabilité 15.01

Date de tirage 09/06/15

à 16:15:23

Page : 2

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311213
<b>Charges constatées d'avance</b>	35 369,49 €		35 369,49 €	46 707,90 €
Charges constatées d'avance	35 369,49 €		35 369,49 €	46 707,90 €
<b>TOTAL II</b>	<b>3 630 293,98 €</b>	<b>387 285,44 €</b>	<b>3 243 008,54 €</b>	<b>3 259 518,45 €</b>
<b>Charges à répartir/plus.exerc.(III)</b>				
Charges à répartir/plus.exerc.				
<b>Primes rembours. d'obligations (IV)</b>				
Primes de rembours. d'obligations				
<b>Ecart de conversion actif (V)</b>				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>9 515 554,22 €</b>	<b>1 877 245,38 €</b>	<b>7 638 308,84 €</b>	<b>7 407 060,70 €</b>

FPI	<b>Bilan passif</b>	N° Siret NAF (APE) N° Identifiant Période du 01/01/14 au 31/12/14 Tenue de compte : E
Document fin d'exercice		

Sage 100 Comptabilité 15.01

Date de tirage 09/06/15

à 16:15:23

Page : 3

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311213
<b>Fonds social</b>			<b>6 895 675,71 €</b>	<b>6 160 542,19 €</b>
Fonds social			6 895 675,71 €	6 160 542,19 €
<b>Primes d'émission, de fusion</b>				
Primes d'émission, de fusion				
<b>Ecart de réévaluation</b>				
Ecart de réévaluation				
<b>Réserves</b>				
Réserve légale				
Rés. statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
<b>Report à nouveau</b>				
Report à nouveau				
<b>Résultat de l'exercice</b>			<b>97 426,80 €</b>	<b>735 133,52 €</b>
Résultat de l'exercice			97 426,80 €	735 133,52 €
<b>Subventions d'investissement</b>				
Subventions d'investissement				
<b>Provisions réglementées</b>				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL I</b>			<b>6 993 102,51 €</b>	<b>6 895 675,71 €</b>
<b>Produits émissions titres particip.</b>				
Produits émissions titres particip				
<b>Avances conditionnées</b>				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL I BIS</b>				
<b>Provisions pour risques</b>			<b>97 940,00 €</b>	<b>83 454,00 €</b>
Provisions pour risques			97 940,00 €	83 454,00 €
<b>Provisions pour charges</b>				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL II</b>			<b>97 940,00 €</b>	<b>83 454,00 €</b>
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
<b>Autres emprunts obligataires</b>				
Autres emprunts obligataires				

FPI	<b>Bilan passif</b>	N° Siret NAF (APE) N° Identifiant Période du 01/01/14 au 31/12/14 Tenue de compte : E
Document fin d'exercice		

Sage 100 Comptabilité 15.01

Date de tirage 09/06/15

à 16:15:23

Page : 4

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311213
<b>Emprunts &amp; dettes aup. étab. crédit</b> Emprunts & dettes aup. étab. crédit			<b>33 742,12 €</b> 33 742,12 €	
<b>Emprunts et dettes financ. divers</b> Emprunts et dettes financ. divers				
<b>Avanc. &amp; acptes reçus/com en cours</b> Av. & ac. reçus s/com. en cours				
<b>Dettes fourniss. &amp; cptes rattachés</b> Dettes fourniss. & cptes rattachés			<b>195 756,68 €</b> 195 756,68 €	<b>96 369,42 €</b> 96 369,42 €
<b>Dettes fiscales et sociales</b> Dettes fiscales et sociales			<b>304 873,61 €</b> 304 873,61 €	<b>331 561,57 €</b> 331 561,57 €
<b>Dettes sur immo. et cptes rattachés</b> Dettes sur immo. & cptes rattachés				
<b>Autres dettes</b> Autres dettes			<b>12 893,92 €</b> 12 893,92 €	
<b>Produits constatés d'avance</b> Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL III</b>			<b>547 266,33 €</b>	<b>427 930,99 €</b>
<b>Ecart de conversion passif (IV)</b> Ecart de conversion passif				
<b>TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)</b>			<b>7 638 308,84 €</b>	<b>7 407 060,70 €</b>

FPI

**Compte de résultat**

N° Siret

NAF (APE)

N° Identifiant

Période du 01/01/14

au 31/12/14

Tenue de compte : E

Document fin d'exercice

Sage 100 Comptabilité 15.01

Date de tirage 09/06/15

à 16:15:35

Page : 1

Détail des postes			Au 311214	Au 311213
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
<b>Coût d'achat des marchandises</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stocks de march.				
<b>Consommation exercice /tiers</b>			<b>1 634 333,97 €</b>	<b>1 319 634,67 €</b>
Achats matières premières				
Achats autres approvisionnements				
Variation de stocks Mat./approv.				
Autres achats et charges externes			1 634 333,97 €	1 319 634,67 €
<b>Impôts, taxes et vers. assimilés</b>			<b>108 922,76 €</b>	<b>80 439,52 €</b>
Impôts, taxes et vers/ assimilés			108 922,76 €	80 439,52 €
<b>Charges du personnel</b>			<b>1 221 195,44 €</b>	<b>1 015 802,67 €</b>
Salaires et traitements			806 993,18 €	725 126,17 €
Charges sociales			414 202,26 €	290 676,50 €
<b>Dotations aux amortis. &amp; provisions</b>			<b>180 801,80 €</b>	<b>197 639,05 €</b>
Amort. sur immobilisations			105 985,33 €	103 403,97 €
Provis. sur immobilisations				
Provis. sur actif circulant			74 816,47 €	94 235,08 €
Provisions pour risque et charges				
<b>Autres charges</b>			<b>68 220,22 €</b>	<b>4 466,57 €</b>
Autres charges			68 220,22 €	4 466,57 €
<b>TOTAL I</b>			<b>3 213 474,19 €</b>	<b>2 617 982,48 €</b>
<b>QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)</b>				
Quotes-parts résultats/op comm.				
<b>CHARGES FINANCIERES (III)</b>			<b>20,60 €</b>	
Dot. aux amort. & aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			20,60 €	
Différences négatives de change				
Charges nettes/cess. mob. de plac.				
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)</b>				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations aux amort. & provis.				
<b>PARTICIP. SALARIES EXPANSION (V)</b>				
Partic. salariés Expansion				
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES (VI)</b>			<b>19 773,00 €</b>	<b>14 604,05 €</b>
Impôts sur les bénéfices			19 773,00 €	14 604,05 €
<b>Solde créditeur</b>			<b>97 426,80 €</b>	<b>735 133,52 €</b>
Excédent			97 426,80 €	735 133,52 €
<b>TOTAL GENERAL (CHARGES)</b>			<b>3 330 694,59 €</b>	<b>3 367 720,05 €</b>



FPI	<b>Compte de résultat</b>	N° Siret NAF (APE) N° Identifiant Période du 01/01/14 au 31/12/14 Tenue de compte : E
Document fin d'exercice		

Sage 100 Comptabilité 15.01

Date de tirage 09/06/15

à 16:15:35

Page : 2

Détail des postes			Au 311214	Au 311213
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<b>Cotisations appelées (A)</b>			<b>3 117 966,85 €</b>	<b>3 039 093,67 €</b>
Ventes de marchandises				
Cotisations appelées			3 117 966,85 €	3 039 093,67 €
<b>Autres produits d'exploitation (B)</b>			<b>112 993,49 €</b>	<b>96 958,31 €</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprise sur Provisions				
Transferts charge			5 004,49 €	4 771,24 €
Autres produits			107 989,00 €	92 187,07 €
<b>TOTAL (A+B)</b>			<b>3 230 960,34 €</b>	<b>3 136 051,98 €</b>
<b>QUOTES-PARTS RESULTATS /OP COM (II)</b>				
Quotes parts résultat/op. comm.				
<b>PRODUITS FINANCIERS (III)</b>			<b>91 235,25 €</b>	<b>230 761,67 €</b>
De participations				
D'autres valeurs mobil. & créances				
Autres intérêts et produits assim.			90 178,54 €	66 679,39 €
Reprise/provis. & transf. charges				
Différ. positives de change				
Prod. nets/cess. val. mobil. plac.			1 056,71 €	164 082,28 €
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)</b>			<b>8 499,00 €</b>	<b>906,40 €</b>
Sur opérations de gestion			123,16 €	906,40 €
Sur opér. de capital, cess. actifs				
Sur opér. de capital, subv. d'inv.				
Autres opér. de capital			8 375,84 €	
Reprises/prov. & transf.de charges				
<b>Solde débiteur</b>				
Déficit				
<b>TOTAL GENERAL (PRODUITS)</b>			<b>3 330 694,59 €</b>	<b>3 367 720,05 €</b>



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014

La présente ANNEXE fait partie intégrante des comptes annuels.

### 1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1.1.1 La Loi 2008-789 du 20 août 2008, portant rénovation de la démocratie sociale et réforme du temps de travail, a introduit dans le Code du travail une obligation pour les organisations syndicales d'établir des comptes annuels à compter du 1er janvier 2009.

Les comptes annuels de la FPI ont été établis et présentés dans ce cadre. Ils respectent les règles prescrites par la réglementation en vigueur et en particulier conformément aux règlements suivants :

- ANC 2014-03 relatif au Plan comptable général,
- N°99-01 du 16 février 1999 du Comité de réglementation comptable (CRC), relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations modifié par le règlement n°2004-12 du 23 novembre 2004,
- deux décrets du 28/12/2009 ont validé les avis du CNC portant sur les comptes sociaux, les comptes consolidés et les comptes combinés des syndicats professionnels.

1.1.2 Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,
- évaluation des éléments inscrits en comptabilité selon la méthode des coûts historiques.

1.1.4 Les organisations syndicales appartiennent au secteur non lucratif. A ce titre le résultat comptable positif est dénommé « excédent » et le résultat négatif « déficit ». La FPI n'exerce aucune activité lucrative et ne relève pas des impôts rattachés aux activités commerciales. Il sera précisé que les actions initiées par la FPI qui sont susceptibles d'être considérés comme commerciales sont confiées à des organismes extérieurs et en particulier auprès de la société FPI Services. Une imposition s'applique aux revenus locatifs et revenus financiers.

1.1.5 Aucune distribution des excédents ne peut être faite auprès des Adhérents, les excédents sont soit affectés en fonds social soit maintenus au compte report à nouveau.

## 2. MODES ET METHODES D'EVALUATION

### 2.1 COMPARABILITE DES COMPTES ANNUELS

Il n'est intervenu aucun changement notable de méthode d'évaluation ou de présentation au cours de l'exercice.

### 2.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations sont amorties selon la méthode des composants étant indiqué que le bien pour lequel a été décelé des composants est l'immeuble du siège social.

Les principales durées pratiquées sont les suivantes :

<u>Nature du bien</u>	<u>Mode</u>	<u>Durée</u>
Logiciels :	Linéaire ou dégressif	Un an et trois ans
Construction : <i>Structure et ouvrages assimilés</i> <i>Menuiseries extérieures</i> <i>Chauffage collectif</i> <i>Étanchéité</i> <i>Ravalement</i> <i>Agencements</i>	<i>Linéaire</i> <i>Linéaire</i> <i>Linéaire</i> <i>Linéaire</i> <i>Linéaire</i> <i>Linéaire</i>	<i>Vingt ans</i> <i>Vingt ans</i> <i>Vingt ans</i> <i>Douze ans</i> <i>Douze ans</i> <i>Douze et vingt ans</i>
Matériels de bureau :	Linéaire	Trois ans
Mobiliers : <i>Mobiliers de bureau</i> <i>Petits équipements</i>	<i>Linéaire</i> <i>Linéaire</i>	<i>Huit et dix ans</i> <i>Trois ans</i>

### 2.3 IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute correspond à leur valeur historique. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est jugée inférieure à la valeur brute.

Titres de participation (7 622 € en valeur brute) : FPI est l'associée unique de FPI Services, société à responsabilité limitée spécialisée dans l'organisation des manifestations, congrès, journées d'études

professionnelles, séminaires, ainsi que dans la réalisation et la diffusion de documentations spécifiques à la profession de promoteur.

Conformément à la réglementation comptable relative à la présentation des comptes des fédérations professionnelles les comptes de la filiale ont été agrafés à la présente ANNEXE à la suite du tableau des filiales et participations.

Les principaux agrégats de la filiale sont les suivants :

FPI SERVICES	2014	2013
	en K €	en K €
Chiffre d'affaires	894	849
Résultat d'exploitation	35	-13
Résultat courant	26	-13
Résultat net	26	-13
Capital	8	8
Capitaux propres	78	52
Avance en compte courant reçue de FPI	471	230

Les créances rattachées aux titres de participation correspondent au montant de l'avance en compte courant d'associés de la filiale dont le solde est rappelé ci-dessus n'est pas rémunérée.

Les prêts versés dans le cadre de la participation des employés à l'effort de construction sont enregistrés pour leur valeur historique. Ces prêts sont remboursables après une période de vingt ans. Ils ne font pas l'objet d'une provision même si leur valeur actuarielle est inférieure à leur valeur brute. Le montant de ces prêts à l'ouverture de l'exercice est de 14.522€ et a été ramené après un remboursement de 3 611 € à 10.911€.

Il est rappelé que FPI avait consenti en 2012, au bénéfice de sa filiale, un abandon d'une partie de son compte courant à hauteur de 100.000 €. Cet abandon a été consenti sous condition de restitution en cas de retour à meilleure fortune.

La clause de retour à meilleure fortune fait référence à un montant de capitaux propres de 70.000 € de sorte qu'elle ne trouve à s'appliquer que si ce seuil est dépassé.

Le résultat à prendre en compte est limité à 50 % de l'excédent de résultat net de l'exercice après déduction de tout montant nécessaire à la restauration préalable des capitaux propres de la société au niveau décrit ci-dessus.

Il est prévu que la dette résultant de l'application de la clause de retour à meilleure fortune existera et devra être comptabilisée par la société dès la clôture de l'exercice au cours duquel les conditions de



restauration des fonds propres seront remplies. Les restitutions n'interviendront que jusqu'à ce que leur montant cumulé atteigne le montant total de l'abandon de créance consenti.

La condition ne commencera à s'appliquer qu'à partir du premier exercice ouvert à compter du 1er janvier 2013 (soit l'exercice clos le 31 décembre 2013) et qu'elle aura une durée de quatre exercices ce qui la fait expirer lors des comptes clos le 31 décembre 2016. Passé cette date la société sera libérée de toute obligation au titre de la présente convention vis-à-vis de la fédération.

Compte tenu du résultat bénéficiaire de la filiale au 31 décembre 2014 et de son niveau de fonds propres, la clause de retour à meilleure fortune s'applique en 2014 et conduit à une restitution d'un montant de 8 376 €.

BMTN : il est rappelé qu'il a été souscrit au début de l'exercice 2013 des bons à moyen terme négociables d'une durée de cinq ans pour un montant de 2.500.000 €, et que ces BMTN ont été inscrits en immobilisations financières.

#### 2.4 CREANCES

Elles sont enregistrées à leur valeur nominale. En fonction du risque encouru, une dépréciation est constituée dans les comptes pour chacune d'elles, en outre une dépréciation est constituée pour les créances de l'exercice précédent non réglées dans les cinq mois de l'exercice en cours.

#### 2.5 DISPONIBILITES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les disponibilités sont constituées des soldes des comptes courants bancaires ainsi que des placements en valeurs mobilières. La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Lorsque la valeur à la date de clôture (valeur d'inventaire reposant généralement sur la valeur liquidative de la sicav ou du fonds communiquée par l'établissement bancaire gestionnaire) est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence entre ces deux valeurs. Les plus-values latentes ne sont pas exprimées dans les comptes.

#### 2.6 ENGAGEMENTS EN MATIERE DE RETRAITE

Les engagements de retraite relatifs aux indemnités de fin de carrière font l'objet d'une provision inscrite en provision pour risques et charges. Cette provision est calculée charges sociales et fiscales incluses.

#### 2.7 PROVISION POUR MEDAILLES DU TRAVAIL

Les engagements en matière de médaille du travail ne sont pas significatifs et ne sont pas provisionnés dans les comptes.



## 2.8 DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION

Les droits acquis dans le cadre du DIF représentent au 31/12/2014 un total de 904 heures.

## 2.9 EFFECTIF MOYEN

L'effectif moyen exprimé en équivalent temps plein était de 14 personnes.

## 2.10 EXCEDENTS DES EXERCICES ANTERIEURS

Les excédents des exercices antérieurs sont comptabilisés en Fonds social.

## 2.11 ENGAGEMENTS FINANCIERS AU TITRE DES CONTRATS DE CREDIT BAIL ET DE LOCATIONS LONGUE DUREE

Engagements donnés:

- Il n'y a pas d'engagement financier significatif.
- engagement vis-à-vis du personnel : les droits acquis par le personnel au titre des indemnités de fin de carrière sont provisionnés dans les comptes.

## 2.12 CONTRIBUTIONS EN NATURE

La FPI reçoit des contributions en nature constituées par les temps passés par les bénévoles (représentants et adhérents) mais qui ne font pas l'objet d'un suivi quantitatif et ne sont pas valorisées dans le compte de résultat.

## 3. NOTES SUR CERTAINS COMPTES

### 3.1 COTISATIONS

Les postes cotisations adhérents et correspondants découlent de l'application d'un barème. Ils correspondent aux cotisations appelées.

### 3.2 REVENUS LOCATIFS ET REMBOURSEMENTS DES CHARGES LOCATIVES

FPI met à disposition de FPI Ile-de-France et de FPI Services une partie de ses locaux moyennant le paiement d'un loyer et impute à l'euro l'euro et au prorata des surfaces certains moyens communs (téléphone, accueil, charges de copropriété, taxes ...).



### 3.3 TRANSFERTS DE CHARGES

FPI met également à disposition de FPI Ile-de-France une partie de son personnel d'entretien. Ces services sont imputés au bénéficiaire à l'euro l'euro.

### 3.4 SECTION FORMATION PROFESSIONNELLE

Dans le cadre de l'accord de branche professionnelle signé en 2006 et conduisant à la gestion directe par la branche promotion construction de sa formation professionnelle (via un organisme collecteur les AGEFOS PME), FPI perçoit le reversement de la part patronale de la section professionnelle paritaire de la promotion construction. Elle supporte des charges d'un montant au moins équivalent au titre du temps consacré à cette gestion par le personnel de FPI ainsi que des charges directes supportées à ce titre (intervenants et conseils extérieurs, location de salles...).

## 4. AUTRES INFORMATIONS

En application de l'article 20 de la loi du 23 mai 2006, nous vous informons que les rémunérations des trois plus hauts cadres dirigeants salariés se sont élevées à 286 527 € pour l'année 2014 (sur la base sur salaire brut fiscal).

Nous rappelons que les dirigeants du syndicat, Président, Vice-présidents, Trésorier, les membres du Bureau Exécutif et du Comité Directeur, ne perçoivent aucune rémunération.

## 5. PARTIES LIEES

FPI possède 100% du capital de FPI Services. Le Vice-président de FPI est Gérant de FPI Services. Les mouvements financiers entre les deux entités portent sur :

- des avances de trésorerie au bénéfice de la filiale qui ne sont pas rémunérées,
- la location d'une partie des locaux du siège social de FPI,
- la mise à disposition rémunérée de moyens communs (téléphone, standard, ménage),
- la facturation par FPI Services de la part du magazine PROMO IMMO qui n'est pas couverte par les recettes publicitaires.



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

## 6. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

	Capitaux propres	Quote part du capital détenu en %	Résultat du dernier exercice clos	Chiffre d'affaires du dernier exercice
<b>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations</b>				
1. FILIALES (> de 50% de détention) : FPI Services	78 375,83 €	100%	26 377,28 €	893 676,65 €
2. PARTICIPATIONS (de 10% à 50 % de détention) :				
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations</b>				
1. FILIALES NON REPRISES EN A : <i>a). filiales françaises</i> <i>b). filiales étrangères</i>				
2. PARTICIPATIONS NON REPRISES EN A : <i>a). filiales françaises</i> <i>b). filiales étrangères</i>				

## 7. AUTRES INFORMATIONS PRODUITES EN APPLICATION DES ARTICLES L 2135-1 ET SUIVANT DU CODE DU TRAVAI L RELATIFS A LA CERTIFICATION ET A LA PUBLICITE DES COMPTES DES ORGANISATIONS SYNDICALES ET PROFESSIONNELLES

### 7.1 MONTANT DES RESSOURCES

Le total des ressources de FPI s'est élevé pour l'exercice 2014 à 3.239 K€. Les ressources étant supérieures au seuil de 230 K€, les comptes sont soumis à la certification d'un commissaire aux comptes et à la publication auprès de la Direction des journaux officiels.

### 7.2 CONTRIBUTIONS PUBLIQUES DE FINANCEMENT

La FPI ne perçoit pas de fonds publics et l'information prévue par la réglementation relative aux fonds dédiés est sans objets.



### 7.3 ACTIONS DE SOLIDARITE DES ORGANISATIONS SYNDICALES

Nous vous signalons dans ce cadre le versement des cotisations suivantes pour 2014 :

-> Fondation FPI	200 000
-> Prise en charges dépenses fondation FPI	2 810
-> Fondation PALLADIO	15 000
-> MEDEF	105 000
-> ANIL	13 181
-> UEPC	45 000
-> Qualitel	357
-> Fiabci	3 750
-> Corn Publics	23 920
-> Autres	18 114

### 7.4 COMPTES DIT « AGRAFES » ou « COMBINES » DE LA FILIALE FPI SERVICES

La Loi du 20 août 2008 impose à compter des comptes de 2010 aux syndicats professionnels et leurs unions et les associations de salariés ou d'employeurs mentionnés à l'article L.2135-1 qui contrôlent une ou plusieurs personnes morales au sens de l'article L.233-16 du code de commerce, sans entretenir avec elles de lien d'adhésion ou d'affiliation :

- a) Soit d'établir des comptes consolidés;
- b) Soit de fournir, en annexe à leurs propres comptes, les comptes de ces personnes morales, ainsi qu'une information sur la nature du lien de contrôle.

La FPI a retenu cette seconde possibilité et produit ci-après les comptes de sa filiale qui ont fait l'objet d'un contrôle légal.

\*\*\*\*\*

# Fédération des Promoteurs Immobiliers

## RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES Exercice clos le 31 décembre 2014

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre fédération, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il ne m'appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont j'ai été avisé, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

J'ai effectué mes travaux selon les normes de la profession; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'une nouvelle convention conclue au cours de l'exercice et visée à l'article L.223-19 du code de commerce.

J'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

### **Conventions conclues antérieurement qui se sont poursuivies au cours de l'exercice** Personnes morales concernées : FPI et sa filiale FPI Services

#### Abandon de créance

Bénéficiaire :	FPI Services
Nature et objet :	convention du 21 décembre 2012 abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune remboursement si la situation nette de FPI Services est supérieure à 70 000 € d'ici le 31 décembre 2016 Dans le cas contraire, l'abandon de créance devient définitif.
Modalités :	remboursement en 2014 de 8 376 € solde de l'abandon de créance après remboursement au 31 décembre 2014

**91 624 €**

Contrat de location

Co-contractant : FPI Services  
Nature et objet : mise à la disposition de FPI Services d'une partie  
des bureaux du siège social à Paris  
Modalités : loyers, charges locatives et taxes facturés par FPI  
à FPI Services au titre de l'exercice 2014 **25 238 € TTC**  
*montant de l'avance au 31 décembre 2013* **24 332 € TTC**

Revue « Promotion immobilière »

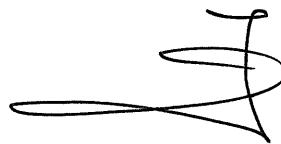
Co-contractant : FPI Services  
Nature et objet : prise en charge d'une partie des frais de la revue  
« Promotion immobilière », magazine d'information  
de FPI  
Modalités : montant pris en charges par FPI  
au titre de l'exercice 2014 **35 880 € TTC**  
*montant exercice 2013* **35 880 € TTC**

Avance de trésorerie

Co-contractant : FPI Services  
Nature et objet : avance de trésorerie non rémunérée de FPI  
à FPI Services  
Modalités : montant de l'avance au 31 décembre 2014 **471 220 €**  
*montant de l'avance au 31 décembre 2013* **230 036 €**

Fait à Paris, le 17 juin 2015

Le commissaire aux comptes



Jean-Luc FOURNIER