

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES, DIGOIN & VITRY LE FRANCOIS

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 582 625 €
Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS
R.C.S. PARIS B 562 047 605
SIRET 562 047 605 00349

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 SEPTEMBRE 2022

EXPOSE SOMMAIRE

EXERCICE DU 1^{ER} AVRIL 2021 AU 31 MARS 2022

Les comptes annuels et consolidés au 31 mars 2022 ont été arrêtés par le Directoire le 20 juin 2022 et examinés et contrôlés par le Conseil de Surveillance le 20 juillet 2022.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

1.1 – CESSIONS IMMOBILIERES

Aucune cession immobilière n'est intervenue au cours de l'exercice.

1.2 – PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR EXERCICES ANTERIEURS

Les contestations soulevées auprès du Service des Impôts de Sarreguemines quant au niveau anormalement élevé des taxes foncières ont abouti et ont permis d'enregistrer un dégrèvement portant sur les années 2018 à 2020 de 24 815 € et de 4 738 € pour l'année 2021.

1.3 - RECHERCHE D'UN ACQUEREUR DU GROUPE

En juillet 2019, à la demande de ses Actionnaires historiques, la société a publié dans la presse financière et auprès des principaux diffuseurs un communiqué faisant état de ce que ceux-ci étaient susceptibles de céder leurs actions.

Plusieurs marques d'intérêt ont été reçues. A la date de rédaction du présent document, le processus d'étude détaillée du Groupe se poursuit.

Les différents confinements subis ont retardé les discussions et leur éventuel aboutissement.

Compte tenu de la lenteur du processus d'étude, d'autres modes de sortie des Actionnaires historiques sont en cours d'étude.

1.4. ACCIDENT SURVENU DANS L'ENCEINTE DU SITE DE SARREGUEMINES.

1.4.1 – La genèse de cet accident

En avril 2015, un jeune homme âgé de 15 ans et un de ses amis ont pénétré de manière illégale dans l'enceinte du site désaffecté des Faïenceries, en dépit des clôtures et panneaux d'interdiction.

Ils ont escaladé des murs d'une dizaine de mètres de hauteur pour accéder aux toitures, selon leurs dires « *pour effectuer des sauts de toit en toit* ».

A l'occasion d'un de ces sauts, ce jeune homme a traversé une plaque de fibrociment et a chuté d'une dizaine de mètres.

A la suite de cet accident, la partie inférieure de son corps est inerte, selon l'Avocat de la famille.

Ses parents et ce jeune garçon ont assigné F.S.D.V. et son assureur devant le Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines.

Il y a lieu de préciser que cet accident rentre dans les garanties du contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit par la société, ce qui est reconnu par l'assureur partie prenante à la procédure.

1.4.2 - Jugement du Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines

Par jugement du 7 juin 2019, le Tribunal de Grande Instance de Sarreguemines a retenu la responsabilité de F.S.D.V. à hauteur de 90 % des préjudices subis par ce jeune homme, et

- a condamné in solidum F.S.D.V. et son assureur à payer la somme de 174 K€ à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et au versement d'une provision de 50 K€
- a désigné un Expert afin de procéder à l'examen des préjudices.

La motivation du jugement étant jugée par l'Avocat de la société et celui de l'assureur comme « *particulièrement contestable* », il a été fait appel de ce jugement

En effet, la motivation du jugement est fondée sur un arrêt de la Cour de Cassation dont l'application correcte aurait dû conduire à exonérer F.S.D.V. de toute responsabilité.

La clôture des débats est intervenue le 12 mai 2022.

L'Audience de plaidoirie est fixée au 8 septembre 2022.

1.5 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

2. COMPTES CONSOLIDES AU 31 MARS 2022

2.1 – Résultats consolidés au 31 mars 2022

(Chiffres en milliers d'euros)

	01.04.2021 au 31.03.2022	01.04.2020 au 31.03.2021	VARIATION	
			MONTANT	%
A. Autres produits	-	20		
B. Charges d'exploitation	569	620	(56)	(51)
C. Résultat d'exploitation courant (C=A-B)	(569)	(600)		
D. Résultat exceptionnel				
Plus ou moins-value sur cession immobilisations	8	-		
Variation de valeur des biens immobiliers	-	-		
Produits/charges non courantes	54	(6)		
E. Résultat financier	-	-		
F. Résultat avant impôt (F=C-D-E)	(507)	(606)	+99	
Impôt sur les bénéfices	-	122		
G. Résultat net consolidé	(507)	(484)	(23)	

--	--	--	--	--

Les principales remarques qui peuvent être apportées sur les comptes consolidés sont les suivantes :

2.2 – Au niveau des charges :

	03-2022	03-2021	VARIATION Montant	VARIATION %
. Charges externes et autres achats	194	215	(21)	- 9,8%
. Impôts	15	27	(12)	-44,0%
. Frais de personnel	359	379	(20)	-5,3%
Total	568	621	(53)	-8,5%

Les charges courantes de l'exercice (568 K€) diminuent de **(53 K€ - 8,5 %)**.

Tous les postes, y compris les frais de personnel, contribuent à cette diminution.

Il n'y a eu aucune dépense exceptionnelle cette année, ce qui signifie que, **sauf modification du mode de fonctionnement**, il sera difficile de descendre en dessous de ce niveau de charges (sauf modification radicale de la structure et du mode de fonctionnement de la société).

2.3 – Au niveau du compte de résultat consolidé

a. Le « Profit non courant (= Profit exceptionnel) enregistré sur l'exercice provient :

- pour 8 K€ du solde net entre le produit de la vente des rails de la voie d'arrivée au site de Sarreguemines diminué du coût des opérations de démontage correspondantes
- pour 25 K€ des dégrèvements obtenus au titre de la contestation du montant des impôts fonciers de 2018 à 2020 auprès du Centre des Impôts de Sarreguemines (voir Faits marquants § 3.2)
- pour 15 K€ de la réactivation de dépôts de garantie, annulés à tort l'an passé
- le solde étant constitué de dégrèvements obtenus pour Salins (2 K€) au titre de la Contribution Foncière des Entreprises et de l'annulation des provisions excédentaires constituées antérieurement.

b. En dépit de la diminution de 53 K€ des charges courantes, la perte nette au 31 mars 2022 **(- 507 K€)** s'aggrave de 23 K€ par rapport à celle au 31 mars 2021 **(484 K€)**, pour les raisons suivantes :

- le résultat non courant de l'exercice est **bénéficiaire de 62 K€** alors que l'exercice précédent avait enregistré un **carry-back (= bénéfice) de 122 K€**
- l'exercice précédent avait enregistré une reprise de provisions de 20 K€, ce qui n'est pas le cas sur cet exercice.

2.4 – Situation financière consolidée.

2.4.1 – Structure de l'actif du bilan consolidé au 31 mars 2022

(Chiffres en milliers d'euros)

	AU 31.03.2022		AU 31.03.2021		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Actif immobilisé	736	25,9 %	721	21,3 %	+ 15
Actif courant	2 103	74,1 %	2 657	78,7 %	(554)
dont Disponibilités	1 791	63,1 %	2 352	69,6 %	(561)
Total Actif	2 839	100,0 %	3 378	100,0 %	(539)

La structure du bilan évolue peu. Son total (**2 839 K€**) diminue de 539 K€ par rapport à celui au 31 mars 2021, du fait de la diminution des disponibilités (**1 791 K€** au 31 mars 2022, soit – 561 K€ par rapport au 31 mars 2021).

2.4.2 – Structure du passif du bilan consolidé au 31 mars 2022 – Capitaux propres

(Chiffres en milliers d'euros)

	AU 31.03.2022		AU 31.03.2021 ORDRE DU JOUR + TEXTE DES RESOLUTIONS		ECART
	Montant	%	Montant	%	
Capitaux propres	2 689	94,7 %	3 196	94,6 %	(507)
Provisions pour risques et charges	5	0,2 %	5	0,2 %	-
Passif courant	145	5,1 %	177	5,2 %	(32)
Total Passif	2 839	100,0 %	3 378	100,0 %	(539)

Le montant des Capitaux propres du Groupe – hors actions d'autocontrôle – s'élève au 31 mars 2022 à **2 689 K€**, soit **23,652 €/action**, contre une valeur de **28,111 €/action** au 31 mars 2021.

3. COMPTES ANNUELS AU 31 MARS 2022

3.1 – La **perte** du compte de résultat annuel s'élève à (**650 K€**) contre pour une perte de (**507 K€**) au **compte de résultat consolidé**.

Cet écart s'explique :

- par le montant des dépréciations des actions détenues par votre société portant sur 8 000 actions F.S.D.V. et les 26 625 actions de la filiale SOFINA pour un montant de **143 K€**.

3.2 – La **perte** du compte de résultat annuel de l'exercice s'élève à (**650 K€**), pour une perte de (**619 K€**) (soit – 31 K€) au 31 mars 2021.

Cette diminution du résultat s'explique par les raisons divergentes suivantes :

- a) Eléments en amélioration du compte de résultat :
- au niveau du compte d'exploitation : diminution des charges (**564 K€** au 31.03.2022 contre 631 K€ au 31.03.2021) + 67 K
 - au niveau du résultat non courant :
 - dépréciation des titres détenus pour 142 K€ au 31.03.2022 contre 262 K€ au 31.03.2021) + 120 K€
 - profit exceptionnel résultant des dégrèvements obtenus, et de la réactivation d'un dépôt de garantie annulé à tort l'an passé + 49 K€
- b. Eléments de diminution du compte de résultat :
- au niveau du compte d'exploitation, absence de produits ou de reprise sur provisions, contre un montant de reprises de 38 K€ au 31.03.2021 (38 K€)
 - au niveau du résultat non courant :
 - . absence de plus-values sur cessions de biens immobiliers (115 K€ au 31.03.2021) (115 K€)
 - . profit lié à la constatation d'un carry-back au 31.03.2021 (122 K€)

4. PERSPECTIVES D'AVENIR

Comme déjà indiqué l'an passé, la société est propriétaire de divers terrains, dont deux constructibles, de taille significative, situés à Digoin et Vitry le François. Mais leur taille rend le nombre d'acquéreurs potentiels très restreint.

Les confinements successifs n'ont pas permis d'avancer dans leur cession.

Compte tenu de la lenteur rencontrée dans les négociations en cours et de l'incertitude quant à leur aboutissement, une modification du mode de gestion du Groupe est à l'étude et sera proposée au Conseil de Surveillance au deuxième semestre de l'exercice.

En complément des résolutions habituelles relatives :

- à l'approbation des comptes annuels et consolidés au 31 mars 2022
- au renouvellement du mandat d'un Conseiller
- à l'approbation de la rémunération des Mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 mars 2022 et de la politique de rémunération pour l'exercice ouvert au 1^{er} avril 2022,

les résolutions qui vous sont présentées (résolutions 1 à 29) ont pour origine l'oubli dans l'un des Cabinets de Commissariat aux Comptes quant à la rotation des Commissaires aux Comptes au sein de ce Cabinet, ce qui oblige la société à faire de nouveau ratifier les résolutions présentées aux Assemblées tenues respectivement les 5 mai 2020 et 22 décembre 2020.

Il vous est enfin proposé de renouveler pour une période de 18 mois la résolution autorisant le Directoire à acheter en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, tout ou partie des actions d'autocontrôle de la société détenues par sa filiale SOFINA (38^{ème} résolution), la

résolution correspondante adoptée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 décembre 2021 n'ayant pas été utilisée.

DIRECTOIRE

LE