

AUDIT SYNTHESE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES

DIGOIN & VITRY-LE- FRANCOIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 mars 2024

AUDIT SYNTHESE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES DIGOIN & VITRY-LE-FRANCOIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 mars 2024

A l'Assemblée Générale de la société FAYENCERIES DE SARREGUEMINES DIGOIN & VITRY-LE-FRANCOIS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FAYENCERIES DE SARREGUEMINES DIGOIN & VITRY-LE-FRANCOIS relatifs à l'exercice clos le 31 mars 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions 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 société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} avril 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

AUDIT SYNTHESE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 12 « Résultat exceptionnel » de l'annexe des comptes annuels concernant les dotations aux provisions liés à l'analyse d'une prescription fiscale.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

■ Evaluation des titres de participation et des actions propres

Risque identifié	Notre réponse
<p>Les titres de participation et actions propres, figurant au bilan au 31 mars 2024 pour un montant net 1 961 K€, représentant un des postes les plus significatifs du bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité représentant ce que la société accepterait de décaisser pour les obtenir si elle avait à les acquérir.</p> <p>Comme indiqué dans la note 1.4 de l'annexe, intitulée « Immobilisations financières », la valeur d'utilité est estimée par la direction sur la base de la trésorerie prévisionnelle de la société au 31 mars 2024 majorée de la valeur estimée prudemment des terrains non encore cédés à cette même date et ajustée des décaissements à venir.</p> <p>L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres requiert l'exercice du jugement de la direction dans son choix des éléments à considérer, notamment les éléments prévisionnels (valeur probable de vente des terrains).</p> <p>Dans ce contexte et du fait des incertitudes inhérentes à certains éléments, notamment la probabilité de réalisation des prévisions, nous avons considéré que la correcte évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit.</p>	<p>Nos procédures d'audit ont consisté principalement à apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées et notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Obtenir le tableau d'estimation de la valeur d'utilité du titre FSDV au 31 mars 2024, ▶ Obtenir et vérifier le tableau d'approche de la trésorerie du groupe au 31 mars 2024, ajustée des créances et dettes à court terme au 31 mars 2024, ▶ Analyser la cohérence des valeurs potentielles de réalisation des terrains avec le marché <p>Au-delà de l'appréciation des valeurs d'utilité des titres de participation, nos travaux ont consisté également à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vérifier l'exactitude arithmétique des valeurs estimatives retenues par la société ; ▶ Apprécier le caractère approprié des informations données en note 1.4 de l'annexe aux comptes annuels.

AUDIT SYNTHÈSE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-11 du Code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

■ Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous sommes dans l'impossibilité de conclure sur le respect, dans la présentation des comptes annuels et consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel, du format d'information électronique unique européen. En effet, nous n'avons pas pu mettre en œuvre les procédures nécessaires pour vérifier ce respect pour les raisons suivantes :

Les comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel ne nous ont pas été communiqués.

AUDIT SYNTHESE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

■ Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Fayencerie de Sarreguemines, Digoin et Vitry-Le-François par votre assemblée générale du 18 décembre 2023 pour les cabinets AUDIT SYNTHESE et ADN PARIS.

Au 31 mars 2024, les cabinets AUDIT SYNTHESE et ADN PARIS étaient dans la première année de leurs missions sans interruption.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

■ Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

AUDIT SYNTHÈSE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

■ **Rapport au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit**

Nous remettons au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

AUDIT SYNTHESE
15/17, rue Marsollier
75002 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

ADN PARIS
109, rue de Courcelles
75017 PARIS

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

Nous fournissons également au conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil de surveillance remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris, le 12 mars 2025

Les Commissaires aux Comptes

AUDIT SYNTHESE

Signé par :

1F1F627C312249B...
Frédéric Vélozzo

ADN PARIS

DocuSigned by:

1A35C22A096B4FD...
Philippe Sixdenier

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/03/2024			31/03/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	5 000		5 000	5 000
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	966 117	377 578	588 539	594 439
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	3 333 561	1 466 647	1 866 914	2 023 709	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	809 054	700 160	108 894	160 582	
	TOTAL (II)	5 113 733	2 544 385	2 569 348	2 783 731
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	13		13	13
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	367 600	231 925	135 675	352 701	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	24 629		24 629	63 708	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	210		210	104
	TOTAL (III)	392 451	231 925	160 526	416 525
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	5 506 183	2 776 310	2 729 874	3 200 256

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

108 894

160 582

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/03/2024

31/03/2023

		31/03/2024	31/03/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	2 328 875	4 582 625
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	224 605	458 109
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		(1 745 308)
	Résultat de l'exercice	(1 075 429)	(741 946)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	1 478 052	2 553 480
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	216 706	77 096
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	216 706	77 096
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	53	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	918 623	400 429
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 070	110 659
	Dettes fiscales et sociales	36 636	53 924
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	4 733	4 668	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	1 035 116	569 680
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	2 729 874	3 200 256
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(1 075 428,54)	(741 946,45)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 035 116	569 680
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	53	
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/03/2024

31/03/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits				318
	Total des produits d'exploitation (1)				318
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			144 997	181 951
	Impôts, taxes et versements assimilés			15 676	15 133
	Salaires et traitements			219 642	254 124
	Charges sociales du personnel			77 115	92 480
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant			35 266	
	Dotations aux provisions			159 337	
	Autres charges			3 816	3 118
	Total des charges d'exploitation (2)			655 849	546 805
RESULTAT D'EXPLOITATION				(655 849)	(546 488)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/03/2024

31/03/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION		(655 849)	(546 488)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	208 483 28 250	169 018 4 332
	Total des charges financières	236 733	173 350
RESULTAT FINANCIER		(236 733)	(173 350)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(892 582)	(719 837)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	68 885	50 000
	Total des produits exceptionnels	68 885	50 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	15 5 900 245 817	13 72 096
	Total des charges exceptionnelles	251 732	72 109
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(182 847)	(22 109)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		68 885	50 318
TOTAL DES CHARGES		1 144 314	792 264
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 075 429)	(741 946)

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Annexe

Préambule

Depuis l'exercice de 15 mois du 1^{er} janvier 2009 au 31 mars 2010 (décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2009), l'exercice social de la société d'une durée de 12 mois commence le 1^{er} avril pour se terminer le 31 mars de l'année suivante.

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 mars 2024 le total du bilan s'établit à 2 729 874 euros et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat déficitaire de – 1 075 429 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2023 au 31/03/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

NOTE 1 – REGLES & METHODES COMPTABLES

1.1 Principes généraux

Les conventions générales comptables, qui ont pour objet de fournir une image fidèle de l'entreprise, ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;
- conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes (règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014, homologué par un arrêté du 8 septembre 2014).

Le mode d'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celui des coûts historiques. En référence au règlement de l'ANC 2018-01 du 20 avril 2018, aucun changement de méthode comptable n'a été appliqué. Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1.2 Immobilisations incorporelles

Elles représentent la valeur des marques, propriété de la société.

1.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan, soit :

- pour leur valeur d'origine ou leur valeur d'acquisition ;
- pour les immobilisations acquises antérieurement au 31 décembre 1976, à leur valeur réévaluée à cette date, selon les dispositions de la loi 76-1232 du 29 décembre 1976 ;

Au 31 mars 2024, les immobilisations corporelles (hors terrains) sont totalement amorties.

1.4 Immobilisations financières

1.4.1 – Titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés pour leur valeur d'origine (coût d'acquisition ou d'apport), à l'exception de ceux ayant donné lieu à la réévaluation prévue par la loi 76.12.32 du 29 décembre 1976.

Si ces valeurs sont supérieures à leur valeur d'utilité, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence. La valeur d'utilité est déterminée pour chaque ligne de titres, en fonction de l'actif net réévalué de la filiale, de ses perspectives de rentabilité ou de réalisation, de l'évolution du secteur économique à l'intérieur duquel elle opère et de la place qu'elle occupe dans ce secteur.

1.4.2 – Détermination de la valeur d'utilité des actions propres détenues

Au titre de l'exercice clos le 31 mars 2024, la valeur d'utilité des actions propres détenues est définie comme étant la somme :

- de la trésorerie prévisionnelle consolidée au 31 mars 2024 ajustée des décaissements certains à venir
- des autres créances
- de la valeur estimée prudemment des terrains non encore cédés au 31 mars 2024

diminuée des provisions et autres dettes.

Cette valeur d'utilité ressort à **11,724 € par action**.

1.5 Valeurs mobilières

Les valeurs mobilières figurent au bilan à leur valeur d'acquisition.

Pour les titres cotés, une provision est constituée pour ceux dont la valeur d'acquisition est supérieure au cours moyen de bourse du dernier mois à l'exception des titres de la société (auto-détention) calculée sur la base de la valeur d'utilité.

1.6 Autres créances

Les « créances clients » et « autres créances » font l'objet d'une analyse individuelle et une provision pour dépréciation est constituée en fonction du risque de non-recouvrement estimé.

1.7 Résultat exceptionnel

Les produits et charges relevant du résultat exceptionnel incluent les éléments extraordinaires, ceux non récurrents, ainsi que les éléments qualifiés d'exceptionnels dans leur nature par le droit comptable (résultats sur cession d'éléments d'actif).

NOTE N° 2 – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

2.1 Cessions immobilières

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

2.2 Recherche d'un acquéreur au groupe

Comme déjà indiqué dans la Rapport Financier Semestriel, dans les premiers jours du mois de janvier 2023, alors que le Directoire étudiait avec son Conseil les possibilités et modalités pratiques d'une Offre Publique de Rachat partiel de ses propres actions par la société (OPRAS), une banque informait le Directoire de l'intérêt d'un groupe familial régional de promotion immobilière, de construction et de gestion des immeubles détenus en propre, afin d'étudier la faisabilité d'une opération sur le capital du groupe, sollicitation à laquelle il était répondu favorablement.

A la suite de l'étude des actifs et passifs de F.S.D.V. et de ses filiales, et plusieurs séances de négociation, l'acquéreur potentiel proposait au groupe familial par une lettre d'offre

- la valeur qu'il entendait donner au groupe,
- les modalités de l'opération qu'il proposait.

Le groupe familial, puis le Conseil de Surveillance saisi de ce projet, donnaient leur accord à la poursuite des discussions.

L'opération projetée consistait en l'apport à F.S.D.V. d'une part significative des actions de la société holding du groupe de promotion immobilière, opération rétribuée par l'attribution d'actions F.S.D.V. aux actionnaires de cette holding, sous condition suspensive de l'accord de l'Autorité des Marchés Financiers que la société holding du groupe de promotion immobilière soit exemptée du dépôt d'une Offre Publique d'Achat sur les actions de F.S.D.V.

A l'issue de l'opération, F.S.D.V. serait devenue la société de tête du groupe de promotion immobilière.

Dans les derniers jours du mois d'avril, un projet de protocole d'accord était adressé au groupe familial, prévoyant une période d'exclusivité courant jusqu'au 30 juin 2023.

L'examen du protocole d'accord faisait ressortir que la parité d'échange proposée créait une distorsion de 30 % en défaveur des actionnaires de F.S.D.V. par rapport à la parité ressortant des comptes consolidés au 31 décembre 2022 de la holding apporteuse.

De plus, s'agissant d'un groupe de promotion immobilière, aucune décote sur la valeur au 31 décembre 2022 des immeubles détenus n'était appliquée.

Enfin, un Commissaire aux Apports, sollicité par F.S.D.V. – et que cette dernière souhaitait proposer au Tribunal de Commerce – informait la société de ce que s'il était désigné, il demanderait au préalable aux dirigeants de la société holding de produire une nouvelle attestation de valeur au 30 juin 2023 des principaux immeubles détenus par le groupe de promotion immobilière.

Il était fait part de ces objections aux dirigeants de la société holding et à leur Conseil, en proposant d'examiner ces différents points et de modifier le protocole d'accord proposé.

Une seule réunion, le 16 juin 2023, F.S.D.V. était informée de ce que l'éventuel acquéreur n'entendait pas poursuivre les discussions et que la société était libérée de son exclusivité.

2.3 Marque d'intérêt sur un terrain

La ville de Vitry le François en mai 2023 a fait état auprès de F.S.D.V. de son souhait d'inscrire les terrains propriétés de F.S.D.V. dans un programme dénommé « Action Cœur de Ville », programme disposant de financements.

Dans la mesure où l'étude ainsi menée déboucherait sur des résultats positifs, la Ville pourrait se porter acquéreur desdits terrains afin d'« développer un programme immobilier respectueux de l'environnement ».

La société a répondu positivement à cette demande.

2.4 Evénements postérieurs à la clôture

2.4.1 – Marque d'intérêt sur le terrain de Vitry le François

A. Concrétisant le souhait formulé auprès de la société, par délibération du 4 avril 2024, la Municipalité de Vitry le François inscrivait la friche « Nihart-Samep » au titre de l'Avenant n°3 à la Convention Cadre Pluriannuelle « Action Cœur de Ville » passée avec l'Etat, la Banque des Territoires, la Région Grand Est, l'Etablissement Public Foncier Grand Est et d'autres collectivités et organismes parties prenantes concernés par tel ou tel des projets inscrits dans ladite convention.

Le projet défini par l'inscription du terrain dans le projet « Action Cœur de Ville » consiste en la création d'un écoquartier en partenariat avec un bailleur social.

Cependant, les délais de réalisation de cet écoquartier ne sont pas encore définis.

Pour se donner le maximum d'éléments de négociation, le Directoire a décidé de faire réaliser sur ce terrain :

- un diagnostic d'éventuelle pollution des sols
- un diagnostic amiante des bâtiments existants.

Le diagnostic amiante montre un « état de conservation **non dégradé** des éléments contenant de l'amiante »

Le diagnostic pollution des sols montre un terrain peu pollué, à l'exception d'une faible superficie de quelques dizaines de m² et l'existence de deux cuves enterrées. Une provision de 110 K€ a été constituée à ce titre.

B. Début décembre, un promoteur s'est déclaré intéressé par une partie du terrain (2,2 ha sur 5,5 ha) en proposant un prix de 1 000 K€, soumis à de multiples conditions suspensives.

A la date de rédaction du présent document, le Conseil de Surveillance n'avait pas statué sur cette proposition.

2.4.2 – Marque d'intérêt sur deux terrains situés à Digoïn

Fin juillet 2024, la Municipalité de Digoïn a officiellement fait état de son intérêt dans l'acquisition de deux ou trois terrains possédés par F.S.D.V. à Digoïn, pour un prix global de 217 600 € (Deux cent dix-sept mille six cents euros).

Après négociations, la cession de ces terrains se fera au prix de 240 100 €, le Conseil de Surveillance s'était prononcé en faveur de cette cession par délibération du 28 novembre 2024, le Conseil Municipal de Digoïn ayant de son côté pris une délibération dans le même sens le 12 décembre 2024.

Compte tenu des délais de recours (2 mois) pouvait frapper cette délibération, la cession de ces terrains devrait intervenir fin février ou début mars 2025.

La valeur comptable de ces terrains est de 72 800 €. Ils sont comptabilisés en normes IFRS pour 170 000 €.

2.4.3 – Contrôle URSSAF

la société fait l'objet d'un contrôle de la part des caisses sociales sans qu'à ce jour d'éventuels rehaussements soient envisagés.

NOTE N° 3 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

(en milliers d'€)	31.03.2023	Augmentations	Diminutions	31.03.2024
BREVETS, MARQUES	5			5
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	-			-
VALEURS BRUTES	5			5
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	-			-
VALEURS NETTES	5			5

NOTE N° 4 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en milliers d'€)	31.03.2023	Augmentations	Ajustements / Diminutions	Cessions	31.03.2024
TERRAINS (valeur brute)	972		(6)		966
DEPRECIATION	(377)				(377)
TERRAINS (valeur nette)	595				589
CONST. ET AGENC. AMORTISSEMENTS	389 (389)		(389) 389		-
CONST. ET AGENC	-				-
VALEURS NETTES	595		(6)		589

NOTE N° 5 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

(en milliers d'€)	31.03.2023	Augmentation	Diminution	31.03.2024
PARTICIPATIONS (1)	3 334			3 334
PRETS				
IMMO.FINANCIERES (2)	809			809
VALEURS BRUTES	4 143	-	-	4 143
Provision / dépréciation				
PARTICIPATIONS (1)	(1 310)	(157)	-	(1 467)
PRETS				
IMMO.FINANCIERES (2)	(648)	(52)	-	(700)
PROV / DEPRECIATION	(1 958)	(209)	-	(2 167)
VALEURS NETTES	2 184	(209)	-	1 976

	<u>Brut</u>	<u>Dépréciation</u>	<u>Net</u>
(1) SOFINA	2 789	(1 467)	1 322
SALINS	<u>545</u>		<u>545</u>
	3 334		1 867
(2) Dont 8 000 actions propres F.S.D.V. détenues : Brut	794 K€		
		Dépréciation 700 K€ (voir Note 1.4.2)	

NOTE N° 6 – ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DETTES (cf Etat 2057 de la liasse fiscale)

Etat des créances

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
De l'actif immobilisé					
Créances rattachées à des participations					
Prêts (1) (2)					
Autres immobilisations financières					
De l'actif circulant					
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients					
Créances représentatives de titres prêtés ou remis en garantie					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
		Impôts sur les bénéfices	122 005		122 005
		Taxe sur la valeur ajoutée	244 012	244 012	
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	66	66	
		Divers			
Groupe et associés					
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)					
Charges constatées d'avance					
Totaux			367 810	245 805	122 005
Renvois					
(1)	Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice			
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

Etat des dettes

Cadre B		Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un 1 an et 5 an au plus	A plus de 5 ans
Emprunts et obligations convertibles (1)						
Autres emprunts obligataires (1)						
		à 1 an max à l'origine	53	53		
		à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (1-2)						
Fournisseurs et comptes rattachés						
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et organismes sociaux						
		Impôts sur bénéfices				
		Taxe sur valeur ajoutée				
		Obligations cautionnées				
		Autres impôts, taxes et assim.	11 182	11 182		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés (2)						
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)						
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie						
Produits constatés d'avance						
Totaux			1 035 115	1 035 115		
Renvois						
(1)	Emprunts souscrits en cours d'ex					
	Emprunts remboursés en cours d'ex.					
(2)	E. D. contractés aup des asso. pers. phy.					

NOTE N° 7 – CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Les autres créances nettes s'élèvent à 136 K€ et correspondent pour l'essentiel à une créance de carry back constatée à la clôture de l'exercice clos au 31 mars 2021 pour 122 K€.

NOTE N° 8 – CAPITAUX PROPRES

8.1 Au 31 mars 2024, le capital de la société est constitué de 150.250 actions d'une valeur nominale de 15,50 €, soit 2.328.875 € suite à une réduction de capital par apurement des pertes selon l'Assemblée Générale Mixte du 18 décembre 2023.

8.2 Variation des capitaux propres (en milliers d'€)

	Capital	Primes	Réserves	Report à Nouveau	Résultat	Total
Au 31 mars 2023	4 583		458	(1 745)	(742)	2 553
Affectation résultat			(233)	(508)	742	-
Réserves réglementées						
Résultat de l'exercice					(1 075)	(1 075)
Réduction de capital	(2 254)			2 254		-
Au 31 mars 2024	2 329		225	-	(1 075)	1 478

NOTE N° 9 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

(en milliers d'€)	31.03.2023	Augmentation	Diminution	31.03.2024
Provisions pour risques	77	209	69	217
Provisions pour charges				
TOTAL	77	209	69	217

La variation des provisions pour risques résulte :

- de la reprise pour 69 K€ de provisions devenues sans objet constituées dans le cadre de l'étude de l'acquisition de FSDV par un acquéreur, ayant depuis abandonné son projet ;
- de la constitution de diverses provisions, la principale représentant la constitution d'une provision pour risque pollution (138 K€) à la suite du diagnostic pollution des sols effectué sur le terrain de Vitry le François (Voir point 2.4.1.A).

COMPTE DE RESULTAT

NOTE N° 10 – RESULTAT D'EXPLOITATION

La société ne dispose d'actifs immobiliers générant des produits de location depuis l'exercice clos au 31 mars 2020.

NOTE N° 11 – RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier est principalement constitué des dotations sur les titres de participation et actions d'autocontrôle dont les modalités sont précisées aux notes 1.4 et 5.

NOTE N° 12 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les principaux éléments du résultat exceptionnel de l'exercice de **-183 K€** résultent principalement :

- d'une reprise de provision de 69 K€ devenue sans objet et liée à des coûts susceptibles d'intervenir dans le cadre d'un changement d'actionnariat recherché d'une part et
- de dotations aux provisions pour divers risques liés à l'analyse d'une prescription fiscale pour un montant total de 246 K€.

NOTE N° 13 – IDENTITE DE LA SOCIETE CONSOLIDANTE

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de :

Dénomination sociale FSDV

Forme : Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance

Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS

Capital : 2.328.875 €

Registre Commerce : 562 047 605 00349

NOTE N° 14 – INTEGRATION FISCALE

14.1 - FSDV a formé avec ses principales filiales françaises un groupe fiscalement intégré (Article 223A et suivants du CGI), avec effet du 1^{er} janvier 2000, renouvelé depuis cette date.

La société- mère du groupe, FSDV, est redevable de l'impôt sur les sociétés dû sur le résultat d'ensemble. Au titre de chaque exercice, chaque filiale verse à FSDV, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont elle aurait bénéficié en l'absence d'intégration (gestion de l'intégration fiscale en trésorerie).

14.2 - Pour l'exercice clos le 31 mars 2024, le résultat fiscal d'ensemble de F.S.D.V., société tête de groupe, s'élève à **une perte fiscale de -832 K€**.

14.3 - Montants cumulés au 31 mars 2024 : **21.6 M€**

Les moins-values à long terme reportables afférentes à des titres qui relèvent du secteur exonéré sont définitivement perdues.

NOTE N° 15 – ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES ET AUTRES LIENS DE PARTICIPATIONS

(en milliers d'€)	BRUT	PROVISION	NET
ACTIF			
Compte courant	-	-	-
PASSIF			
Dettes fournisseurs	(15)		(15)
Compte courant	(919)		(919)

NOTE N° 16 – EFFECTIF

Effectif moyen employé au cours de l'année.

	04/2023-03/2024	04/2022-03/2023
Cadres (à temps partiel)	2	2
Employés, Agents de maîtrise	0.5	0.5
TOTAL	2.5	2.5

NOTE N° 17 – REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

(en milliers d'€)	31/03/2024	31/03/2023
Jetons de présence		
Montants (1)	4	4
Nombre de membres du conseil de surveillance	3	3

(1) Montants bruts avant prélèvements sociaux

La rémunération des Organes de Direction est indiquée dans le rapport du Directoire à l'Assemblée Générale.

Au titre de l'exercice clos le 31 mars 2024, les rémunérations brutes versées aux membres de Direction et de Surveillance de la société se sont élevées à **195 K€** contre **230 K€** au titre de l'exercice clos le 31 mars 2023 (-15,2%) et **236 K€** pour celui clos le 31 mars 2022 (-2,5%).

NOTE N° 18 – MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS

18.1 - ENGAGEMENTS DONNES : néant

18.2 - ENGAGEMENTS RECUS : néant.

NOTE N° 19 - ENGAGEMENT PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES ASSIMILEES (ENGAGEMENTS HORS BILAN)

La société rémunère une salariée à temps partiel, revenue après avoir fait valoir ses droits à la retraite. La société n'a donc aucun engagement à ce titre au 31 mars 2024.

NOTE N° 22 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES & PARTICIPATIONS

Voir tableau joint des filiales et participations.

Filiales et participations

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affect. des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exerc.
				Brute	Nette					
Filiales et participations										

Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus.

Filiale (+ de 50 % du capital détenu par la société).

FAIENCERIES DES SALINS	152 500	520 313	95.81	544 945	544 945			0	8 527	
SOCIETE FINANCIERE NANTAISE	426 192	1 054 485	99.81	2 788 616	1 321 969			0	(158 117)	

Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société).
