

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES, DIGOIN & VITRY LE FRANCOIS

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 2 328 875 €

Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS

R.C.S. PARIS B 562 047 605

SIRET 562 047 605 00349

Rapport financier annuel – Exercice du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024

Conformément à la loi et aux statuts, nous avons réuni en Assemblée Générale le 27 mars 2025 les actionnaires de FSDV pour leur rendre compte de l'activité de la Société et de ses filiales, et pour soumettre à leur approbation les comptes de l'exercice, ainsi que les comptes consolidés, clos le 31 mars 2024, après avoir entendu la lecture :

- du rapport du directoire
- du rapport du conseil de surveillance relatif à la gouvernance de l'entreprise
- des rapports des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, d'une part, annuels d'autre part, ainsi que le rapport spécial sur les opérations visées par les articles L225-86 et suivants du code de commerce.

1 Rapport de gestion du directoire

Nous rappelons que la Société avait cédé il y a plusieurs années toutes ses branches d'activités industrielles et avait désormais comme vocation principale de gérer son patrimoine immobilier pour le mettre en valeur et le céder dans les meilleures conditions. Le groupe familial qui est l'actionnaire principal cherche depuis plus de dix ans à céder ses actions à un investisseur, sans succès jusqu'à présent. Plusieurs contacts noués, au cours de cette décennie avec des investisseurs potentiels ont échoué sur la présence au sein des actifs immobiliers d'un important terrain pollué situé à 51 Vitry Le François d'une surface d'environ 5,5 ha. Ce terrain avait été acquis par la Société comme réserve foncière, pour permettre une éventuelle extension d'une de ses usines située à proximité, ce qui n'a pas été réalisé. Ce terrain comportait une partie polluée, soit 3,3 ha, qui avait été utilisée autrefois comme atelier de mécanique comportant plusieurs bâtiments et la dernière partie d'une surface de 2,2 ha, consiste en un terrain jamais construit.

L'assemblée générale du 18 décembre 2023 a nommé aux fonctions de commissaires aux comptes les cabinets :

- ADN PARIS, représenté par M. Philippe SIXDENIER,
- et AUDIT SYNTHÈSE, représenté par M. Frédéric VELOZZO,

en remplacement des deux anciens commissaires aux comptes dont les mandats étaient arrivés à échéance, et ne souhaitaient pas être renouvelés.

Les comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 mars 2024, qui avaient été établis à titre de projet au troisième trimestre 2024, ont été rectifiés à la demande des nouveaux commissaires aux comptes, à la suite de leurs audits. Cette demande portait notamment sur la valorisation du terrain situé à Vitry Le François dans les comptes et sur des erreurs matérielles. Des diagnostics, développés ci-après, et une estimation du coût de la dépollution ont été demandés pour permettre une certification des comptes clos au 31 mars 2024. Une fois ces expertises exécutées, les comptes de l'exercice clos au 31 mars 2024 ont été clos et arrêtés par le directoire le 31 janvier 2025, après tenue du comité spécialisé de la Société, dit « comité d'audit », composé des trois membres du conseil de surveillance, tenu en présence des commissaires aux comptes le 29 janvier 2025. Le directoire a soumis ces comptes au conseil de surveillance dans sa séance du 6 février 2025, qui les a vérifiés et contrôlés.

Compte tenu de cette situation, le directoire a sollicité du président du tribunal de commerce de Paris le report au plus tard au 31 décembre 2024 de la date de tenue de l'assemblée générale de la Société, ce qui était accepté par ordonnance du 3 octobre 2024. Une nouvelle expertise de valorisation du terrain de Vitry le François par un cabinet reconnu d'expertises a été demandée par les commissaires aux comptes. L'expertise de valorisation précédente établie en 2021 a été jugée trop ancienne selon les normes usuelles des commissaires aux comptes. Le cabinet d'expertises s'est engagé à délivrer cette nouvelle expertise pour le 14 février 2025. Dans ces conditions, il n'était plus possible de tenir l'assemblée générale au 31 décembre 2024. Aussi une nouvelle et dernière requête pour reporter le délai de tenue de la présente assemblée au 31 mars 2025, a dû être déposée le 14 janvier 2025 auprès du président du tribunal des affaires économiques de Paris. Il a été fait droit à cette requête par ordonnance du 23 janvier 2025.

Les comptes de l'exercice précédent ont également fait l'objet de modification en lien les corrections demandées par les commissaires aux comptes.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLOTURECession des terrains situés à 71 Digoïn

Le conseil de surveillance dans sa séance du 28 novembre 2024 a autorisé le directoire aux fins de céder à la municipalité de Digoïn trois terrains situés à Digoïn :

- a) Terrain situé 28 bis, route des Sables (lieudit Neuzy) cadastré 4T79-AT84 et AT171 d'une superficie de 51 738 m² au prix de 188 000 € ;
- b) Terrain situé 24, rue François Ducarouge cadastré AY 423, d'une superficie de 10 159 m² au prix de 50 600 € ;
- c) Terrain impacté par le PPRI (Plan de Préservation des Risques Inondations) situé 1, rue Félix de Jubécourt, cadastré BV 194 à 203 -BV 205 et 206 - BV 380 d'une superficie de 16 623 m² au prix de 1.500 €.

La proposition finale de la municipalité de Digoïn était datée du 5 novembre 2024 et acceptée par le conseil de surveillance de FSDV le 28 novembre 2024. Le conseil municipal de la ville de Digoïn a approuvé cette transaction dans sa séance du 12 décembre 2024. Les actes notariés devraient être signés au 1^{er} trimestre 2025, après contrôle dans un délai de deux mois de la légalité des actes passés par la municipalité par la préfecture.

Terrain de 51 Vitry Le François

Comme rapporté ci-dessus, les commissaires aux comptes ont informé le directoire de leur demande d'une documentation plus étayée concernant l'un des derniers terrains (5,5 ha), situé à 51 Vitry le François, comptabilisé en normes IFRS pour 525 K€, et évalué en 2021 par le cabinet d'expertises Galtier à 890 K€ (méthode de comparaison) et 1 750 K€ (selon la méthode dite du « bilan aménageur »).

Cette demande de documentation portait sur l'établissement :

- d'un diagnostic pollution des sols (ce terrain ne figure pas en « terrain classé » sur le site BASOL)
- d'un diagnostic amiante sur les bâtiments existants

Courant août 2024, les sondages liés au diagnostic pollution des sols étaient interrompus : plus de la moitié des prélèvements effectués dans les bâtiments subsistants se révélant positifs à l'amiante, rendant nécessaire d'effectuer les sondages sous procédure amiante, procédure nécessitant des techniciens spécialement formés et équipés.

A la suite de nombreux échanges avec le Cabinet TAUW (en charge du diagnostic pollution des sols), la Société était informée que les sondages sous procédure amiante ne pourraient être réalisés que fin octobre 2024.

Les résultats des diagnostics établis respectivement par le cabinet TAW et le cabinet INGELIA ont été communiqués à la Société au cours du mois de novembre 2024.

Les commissaires aux comptes ont demandé par leur courriel du 20 décembre 2024 une nouvelle expertise du terrain de Vitry Le François par le cabinet Expertises Galtier. FSDV a commandé au cabinet Expertises Galtier le 8 janvier 2025 cette nouvelle expertise. Le cabinet Galtier s'est engagé à fournir cette nouvelle expertise d'évaluation du terrain pour le 14 février 2025. La Ville de Vitry le François a inscrit le terrain dans un programme dénommé « Action Cœur de Ville », soit un éco-quartier, pour la construction d'habitat et d'équipements collectifs, le 9 décembre 2024.

La Société a reçu le 6 décembre 2024 par courriel une offre comportant de multiples conditions suspensives de la part d'un promoteur aménageur de bonne réputation aux fins d'acquisition d'une partie du terrain de Vitry Le François, dénommée SAMEP et cadastrée section AS n°207, d'une superficie de 22 442 m². Le prix offert est de 1 000 000 €. Cette partie du terrain n'est pas polluée au niveau des sols et n'est pas exposée au risque aminante, n'ayant jamais été bâtie.

La Société a obtenu que cette offre soit reportée au 30 avril 2025 pour permettre une étude approfondie des conditions suspensives et de l'intérêt de l'opération pour elle.

Recherche d'un acquéreur de FSDV et de ses deux filiales, reprise des contacts

Il est résumé ci-après l'exposé figurant dans le rapport de gestion pour l'exercice précédent s'étant clos au 31 mars 2023.

Un acquéreur potentiel, un important groupe immobilier, s'était fait connaître pour proposer de prendre une participation majoritaire au capital de FSDV.

L'opération projetée consistait en l'apport à FSDV d'une part significative des actions de la société holding du groupe de promotion immobilière, opération rétribuée par l'attribution d'actions FSDV aux actionnaires de cette holding, sous condition suspensive de l'accord de l'Autorité des Marchés Financiers et que la société holding du groupe de promotion immobilière soit exemptée du dépôt d'une Offre Publique d'Achat sur les actions de FSDV. A l'issue de l'opération, FSDV devenait la société de tête du groupe de promotion immobilière. Une seule réunion se tenait au titre de laquelle aucune avancée n'était observée. Très vite après le 16 juin 2023, FSDV était informée de ce que l'éventuel acquéreur n'entendait pas poursuivre les discussions.

Au cours du 2^{ème} semestre 2024, l'acquéreur potentiel a repris contact avec la société pour lui dire qu'il avait retrouvé un intérêt dans l'opération et des discussions informelles ont repris, sans qu'il soit possible de dire si elles pourraient déboucher favorablement.

Modification dans la composition du directoire et les rémunérations des mandataires sociaux

Le 28 novembre 2024, le conseil de surveillance de FSDV a pris acte de la démission de M. Alain Candelier et a nommé M. Alain Péron pour le remplacer dans ses fonctions de membre du directoire et de directeur général.

M. Candelier avait travaillé plus de 42 ans dans la Société et était devenu directeur général et membre du directoire en 2009. Il est âgé de 81 ans. M. Péron a exercé des fonctions de mandataire social dans diverses sociétés jusqu'en 2017, et a été juge consulaire au tribunal de commerce de Paris pendant 9 ans, jusqu'au 31 décembre 2024, date à laquelle il a été atteint par la limite d'âge.

Pour l'exercice du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024, les rémunérations du président du conseil de surveillance et des membres du Directoire ont été :

- pour Xavier Bouton, président du conseil de surveillance, de 19.020 € contre une rémunération de 30.480 € pour l'exercice précédent,
- pour Karine Fenal, présidente du directoire, de 37.500 € contre une rémunération de 60.000 € pour l'exercice précédent,
- pour Alain Candelier, membre du directoire et directeur général, de 138.450 €, contre une rémunération de 139.929 € pour l'exercice précédent.

Comptes sociaux et consolidés au 31 mars 2024 de FSDV et de ses filiales

Leur situation peut se résumer comme suit :

Depuis des années, la société FSDV n'a plus d'activité économique. Elle n'a donc pas réalisé de chiffre d'affaires au cours de l'exercice. La Société a dégagé un résultat déficitaire de 1076 K€ au titre de l'exercice clos le 31 mars 2024. Les charges d'exploitation s'élèvent à 656 K€, dont 159 K€ de provisions pour risques et charges et 35 K€ de provision pour dépréciation de créance. Les charges financières s'élèvent à 237 K€ dont 208 K€ de provision pour dépréciation des titres SOFINA et FSDV. La Société n'ayant comptabilisé aucun produit financier, le résultat financier est déficitaire à hauteur de 237 K€. Les produits exceptionnels s'élèvent à 69 K€ et les charges exceptionnelles à 262 K€, dont 246 K€ relatives à des corrections d'erreur. Ce qui porte le résultat exceptionnel à un déficit de 183 K€. Le total bilan social s'établit à 2 730 K€.

FSDV détient 8.000 de ses actions en auto-contrôle, opération réalisée avant l'entrée en vigueur de la loi du 2 août 1989 réglementant l'auto-contrôle. De même, SOFINA, filiale à 99 % de FSDV, détient 28 559 actions de FSDV. Le nombre total d'actions de nominal unitaire de 15,50 € de FSDV s'élève à 150 250, dont 36 559 actions d'auto-contrôle privées de droit de vote. 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. Si cette valeur ressort à une valeur inférieure à la valeur comptabilisée des actions, ce qui est le cas, la différence est provisionnée, tant en ce qui concerne les 8.000 actions FSDV auto-détenues, que pour les titres SOFINA détenus par FSDV, prenant en compte une provision pour dépréciation de ces titres SOFINA du fait des actions FSDV détenues par cette dernière.

Dans les comptes sociaux de FSDV, concernant le terrain de Vitry Le François, ont été provisionnés le coût des travaux de dépollution pour 110 K€ et du repérage et du diagnostic amiante pour 28 K€. Le coût du désamiantage que le cabinet

mandaté pour réaliser l'expertise estime à 747 K€, n'a pas été comptabilisé. En effet, le rapport d'expertise notifie une présence d'amiante, mais en état de conservation des matériaux amiantés dits « non dégradés », ce qui exonère la Société d'obligation de travaux de désamiantage.

Ainsi, les provisions comptabilisées, peuvent se résumer comme suit :

- Sur terrain de Vitry Le François : 138 K€
- Sur TVA risque de non récupération dans un délai raisonnable : 197 K€ au titre des exercices antérieurs + 35 K€ sur l'exercice clos, soit 232 K€
- Sur risques divers 71 K€.

Les comptes sociaux au 31 mars 2024 de la société SOFINA :

Son bilan s'élève à 1 322 K€ et son résultat s'est traduit par une perte de 158 K€, après une dotation de 184 K€ pour dépréciation des titres FSDV qu'elle possède et des produits financiers de 28 K€ provenant de son compte à terme. SOFINA a facturé à FSDV 16 033,38 € d'intérêts sur son compte courant ouvert dans les livres de FSDV.

Les comptes sociaux au 31 mars 2024 des Faïenceries de Salins :

Le total de son bilan s'élève à 684 K€. Ses produits financiers sont de 12 K€, (11 971 € d'intérêts facturés à FSDV au titre de son compte courant), et son résultat net est de 9 K€ après 3 K€ de charges d'exploitation.

Compte tenu des participations croisées entre FSDV et ses deux filiales, il convient de s'attacher à examiner les comptes consolidés au 31 mars 2024 qui figurent au paragraphe 2 ci-après.

Perspectives

La reprise des contacts évoquée ci-dessus, si ces derniers se traduisent par un accord, pourrait offrir des perspectives très positives pour l'avenir de l'entreprise et de ses actionnaires, grâce au dynamisme de ce potentiel investisseur.

Dans le cas contraire, l'étude du projet de vente d'une partie du terrain de Vitry le François à un aménageur évoquée ci-dessus serait poursuivie, de même, que la recherche d'investisseurs entamée depuis une dizaine d'années.

Informations sociales et environnementales

Conformément aux dispositions des articles L 225-102-1 et R 225-105 du code de commerce, nous vous informons des conséquences sociales et environnementales de la Société et de la manière dont cette dernière prend en compte ces conséquences.

— Conséquences sociales

La Société n'emploie qu'une salariée à temps partiel et aucune embauche n'est prévue à ce jour. Le directoire comprend deux mandataires sociaux.

Sur la base de son effectif salarié, (une personne), la société n'est pas concernée par la lutte contre la discrimination et la promotion des diversités.

— Conséquences environnementales de l'activité.

- *Risques de pollution liés relatifs aux terrains cédés ou détenus.*

Au titre des terrains ayant eu une utilisation à titre industriel lors de leur cession (Usines de Digoïn et Vitry le François), la Société a toujours été attentive à détailler dans l'acte de vente leur situation précise en terme de risque environnemental de telle sorte que ni l'acquéreur, ni un acquéreur ultérieur, ne puisse venir rechercher la responsabilité de la Société.

Concernant la cession à l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) du site des Faïenceries à Sarreguemines, site non exploité par FSDV depuis 2002 et arrêté en 2007, l'acte de cession reprend de façon détaillée la totalité des opérations réalisées par FSDV en sa qualité de propriétaire du site, chapitre s'achevant par la conclusion suivante :

« De manière générale, du fait tant de l'ensemble des informations délivrées par écrit aux termes du présent acte par le vendeur, que des opérations de remise en état opérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'acquéreur prend les biens en l'état et fera son affaire à ses frais et risques de toutes mesures complémentaires qui pourraient s'avérer nécessaire pour mettre les biens en compatibilité avec tous usages envisagés par lui, même en cas de découverte de toutes pollutions non révélée au présente acte, quelles que soient la nature et l'ampleur de celles-ci, le tout de manière à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété ou recherché. Enfin, pour ce qui concerne les déchets, les parties conviennent expressément que la charge financière d'élimination de tous déchets pouvant exister sur le bien vendu sera supportée par l'ACQUEREUR, sans contribution de la part du VENDEUR ».

Concernant le terrain situé à Vitry Le François, propriété de FSDV, dont une partie était considérée comme « établissement classé », la Préfecture de la Marne, en janvier 2012, a confirmé la caducité de l'arrêté de classement, et la compatibilité de ce terrain avec un usage résidentiel, conformément à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vitry Le François.

Enfin, les derniers terrains situés à Digoin, n'ont jamais fait l'objet d'un usage industriel et doivent être cédés au premier trimestre 2025.

En dépit de l'attention aux questions de pollution et des précautions prises par la Société dans ce domaine, il faut être conscient que toute opération menée par un aménageur qu'il soit public ou privé nécessitera au minimum une revue des opérations ayant conduit les Préfectures ci-dessus rappelées à délivrer les procès-verbaux correspondants, voire à une nouvelle étude complète quant à la réalité de l'absence de pollution, ne serait-ce que pour s'assurer de la faisabilité d'un projet.

- *Risques liés à la présence éventuelle d'amiante dans un ou plusieurs bâtiments.*

Ces risques ont été amplement exposés ci-dessus. concernent une partie du terrain de 5,5 hectares situé à Vitry le François.

Engagement en faveur du développement durable

Compte tenu de son absence d'activité économique depuis des années et de son activité actuelle définie ci-dessus, la Société n'est pas concernée au titre des engagements à prévoir en faveur du développement durable.

Descriptif des principaux risques auxquels la Société est exposée

- *Risques liés à la situation des biens immobiliers, à leur marché local, et à leur taille.*

Les biens immobiliers résiduels, propriété de FSDV présentent les caractéristiques suivantes :

a. pour ceux situés à Sarreguemines, ce sont

- soit des parcelles allant de quelques mètres carrés à quelques dizaines de mètres carrés, conséquence de l'expropriation subie lors de l'aménagement de la déviation Sud de la Ville,
- soit de fossés et de buttes d'une superficie importante mais sans utilité urbanistique.

Ces biens n'ont aucune valeur comptable ou en normes IFRS, mais leur cession ou non dépend de la volonté de la Municipalité de Sarreguemines ou de la Communauté d'Agglomération.

b. Des terrains de superficie importante (plus de 5 hectares chaque) situés dans des villes de petite ou moyenne importance (Digoin : 7 000 habitants, Vitry le François : 14 000 habitants pour la totalité de l'agglomération), et dont l'économie est en déclin.

- *Risques de liquidité et de continuité d'exploitation*

Le Groupe n'a aucune dette financière et aucune dette n'est exigible.

Sa trésorerie au 29 janvier 2025, date de rédaction du présent rapport, s'élève en consolidé à 367 K€, auquel il conviendrait d'ajouter la recette nette, de 230 K€ environ, provenant de la vente des terrains de Digoin, représente 2 ans et 5 mois d'activité, sur la base des dépenses courantes qui ont été encore sensiblement réduites depuis le 1^{er} décembre 2024, à moins de 250 K€ par an.

Le risque de perte de valeur de la Société pourrait se matérialiser si un investisseur ne pouvait être trouvé.

– *Risque juridique*

A la suite de l'Arrêt de la Cour d'Appel de Metz du 28 mars 2023 statuant sur l'accident survenu dans l'enceinte du site de Sarreguemines, la société n'encourt plus aucun risque juridique.

Procédures d'élaboration comptable et financière et du contrôle interne

FSDV en sa qualité de société holding :

- anime et contrôle un petit groupe de sociétés
- possède et gère un patrimoine immobilier constitué de terrains variés disséminés.

Dispositifs relatifs à l'élaboration de l'information comptable et financière, sociale et consolidée.

Depuis l'exercice ouvert le 1^{er} avril 2015, l'élaboration de l'information comptable et financière fournie aux actionnaires est assurée par un Cabinet d'Expertise Comptable, sous la direction et l'assistance du directoire.

Les principaux dispositifs d'élaboration de l'information comptable et financière peuvent être regroupés autour de six (6) processus.

a – Processus de clôture des comptes

FSDV et ses filiales procèdent à une clôture semestrielle de leurs comptes. Le processus est fondé sur :

- La revue des postes sensibles et des sujets particuliers, et leur traduction comptable
- La justification des soldes de clôture dans un dossier de synthèse regroupant tout document probant
- La présentation au Comité d'Audit des travaux ainsi effectués.

b – Processus de consolidation

Les comptes consolidés du groupe sont élaborés selon les normes comptables internationales (IFRS) à partir des données comptables sociales.

Le processus de production des états financiers consolidés est assuré par le même Cabinet d'Expertise Comptable, dont la mission comprend également la réalisation des annexes sociale et consolidée révisées par le directeur général.

La revue des comptes consolidés semestriels et annuels est effectuée par le directeur général, puis par le comité spécialisé, « comité d'audit », le directoire et enfin le conseil de surveillance.

L'audit de la situation financière consolidée semestrielle et des comptes sociaux et consolidés annuels de la société et de ses filiales est enfin effectué par les commissaires aux comptes.

Les comptes semestriels et annuels de l'ensemble des sociétés du groupe composé de FSDV et de ses deux filiales, sont établis en vue d'obtenir une homogénéité de traitement des informations.

c – Processus d'élaboration et de suivi budgétaire

L'élaboration du budget repose essentiellement sur l'établissement d'un budget de charges d'exploitation, eu égard à la réalisation aléatoire des recettes ne provenant habituellement que des cessions de l'actif immobilier.

d – Processus de financement et gestion de trésorerie

- La Société dispose de prévisions de trésorerie à 1 an
- La gestion du financement passe par :
 - Une évaluation par le directeur général des besoins de financement éventuels pour l'exercice à venir après établissement du budget,
 - Une réunion par an avec les établissements bancaires afin de présenter les résultats annuels, les principaux projets et faire part en toute transparence des éventuels besoins et financements souhaités.

Afin de faciliter les contrôles, la Société et ses filiales ont réduit à un compte par société le nombre de comptes bancaires ouverts.

e – Processus de gestion de la paye

La gestion de la paye et des charges sociales est également sous-traitée auprès d'un Cabinet d'Expertise Comptable spécialisé dans le domaine social, situé à Nancy. Dans le cadre d'une mesure de simplification, la paye sera depuis le 1^{er} février 2025 traitée par le cabinet d'expertise comptable qui assure la tenue des comptes de FSDV et de ses filiales situé à 92110 Clichy.

f – Processus achats/fournisseurs

Compte tenu d'une activité opérationnelle maintenant limitée, le processus achats/fournisseurs porte désormais sur 3/4 factures par mois.

Les commandes relèvent du directoire, et par délégation de la présidente, du directeur général.

Les factures reçues vont directement au directeur général qui y appose le « Bon à payer » et précise, en cas de besoin, le dossier auquel doit être affectée cette facture.

Celle-ci est immédiatement photocopiée pour être comptabilisée par quinzaine par le cabinet d'Expertise Comptable, avec l'indication du numéro de chèque ou de la justification du virement effectué en règlement.

Sont également photocopiés :

- tout document de paye et de charges sociales
- tout document de réalisation de cessions immobilières
- tous avis d'imposition (taxes foncières, CFE, etc...)
- relevé mensuel de banques et facture de frais bancaires
- toute lettre susceptible d'avoir une incidence sur le résultat, accompagnée d'une note du directeur général.

Le rapprochement bancaire devient l'élément essentiel du contrôle de l'enregistrement de l'exhaustivité des opérations effectuées, la Société et ses filiales ne réalisant pas d'opérationA en espèces.

g)- Contrôle Interne

L'objectif du contrôle interne est de maîtriser les risques résultant de l'activité même de l'entreprise et de ses filiales, ainsi que les risques d'erreurs et de fraude.

Il est cependant rappelé que l'effectif opérationnel particulièrement réduit de la Société depuis la cession de sa dernière filiale industrielle et commerciale, il y a plusieurs années, ne favorise pas un contrôle interne absolu.

Les pouvoirs bancaires et les délégations des signatures de règlement sont effectués sous signature unique et sans limitation de montant.

Compte tenu de la situation dans laquelle se trouve la Société (activité opérationnelle et effectif réduits), la société a recours à un expert-comptable indépendant dont la présence concourt à l'environnement de contrôle.

En outre, la supervision du dispositif de contrôle interne est assurée par le comité d'audit.

Capital et données boursières

Nous rappelons que la société est cotée sur Euronext Paris - Compartiment C (N° FR 0000031973), intitulée « FAYE ».

— Actions d'autocontrôle :

Dans le cadre des dispositions légales et des recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers, il est porté à votre connaissance qu'à la date de clôture de l'exercice :

- La SOCIETE FINANCIERE NANTAISE (SOFINA), société filiale de FSDV, détient 28 559 actions de votre société, soit 19,01 % du capital.
- FSDV détient 8 000 de ses actions propres, soit 5,32 % du capital.

Cette situation est antérieure à la loi du 2 août 1989.

— *Actionnaires de la Société en droit sur le capital et sur les droits de vote*

Selon les informations portées à la connaissance du directoire et à la date de rédaction du présent, les actionnaires possédant directement ou indirectement plus du vingtième du capital et/ou des droits de vote de la société sont les suivants :

	En % du capital			En % des droits de votes		
Nombre d'actions composant le capital	150 250			113 691		
Nombre d'actions ayant droit de vote						
	De 5 à 10%	De 10 à 20%	De 20 à 30%	De 5 à 10%	De 10 à 20%	De 20 à 30%
Actions propres détenues directement ou indirectement par FSDV et SOFINA			X	Néant	Néant	Néant
Mme Karine FENAL		X				X
MINERVA S.A.		X			X	
Mme Inga FENAL (détention indirecte)		X			X	
SCAF S.A. et M. Yves BOUQUEROD	Néant			X		
Mme VAN MOERBERKE Caroline	Néant			X		

A la connaissance du directoire, les membres du directoire et ceux du conseil de surveillance n'ont réalisé aucune opération sur leurs titres au cours de l'exercice.

La Société n'a effectué aucune opération sur ses propres actions.

Données boursières

Après deux années (2019 et 2020) pendant lesquelles les transactions boursières ont été insignifiantes 2021 a connu une reprise des cotations avec 3 645 titres échangés représentant 3,2 % du capital, hors actions de contrôle. L'année 2022 a vu un nouveau tassement des transactions.

Les premiers mois de l'année 2023 ont vu un freinage sévère des transactions (7 titres échangés en 4 fois).

Les dernières transactions à date de rédaction du présent rapport figurent comme suit : 811 actions traitées à 17,40 € le 3 février 2025. Sur la période du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024, les échanges de titres ont eu lieu 9 fois pour un total de 671 titres.

Le marché des titres FSDV est présentement illiquide et seulement quelques actions sont échangées de temps à autre.

Informations diverses

Délais de paiement des fournisseurs et des clients

Conformément aux articles L441-6 et D441-4 du code de commerce, nous vous précisons ce qui suit :

a) Délais de paiement fournisseurs

- - Nombre de factures fournisseurs en retard de règlement : Néant
- - Montant des factures concernées : Néant
- - Pourcentage du montant total des achats : Néant

b) Délais de paiement clients

- - Nombre de factures clients en retard de règlement : Néant
- - Montant des factures concernées : Néant
- - Pourcentage du montant du chiffre d'affaires : Néant

Informations relatives aux instruments financiers

Dans le cadre de ses opérations, la société n'utilise aucun instrument financier admis à la négociation sur un marché réglementé.

Dépenses non déductibles fiscalement (Article 39-4 du CGI)

Aucune dépense non déductible fiscalement n'a été enregistrée par la société au titre de l'exercice clos le 31 mars 2024.

Dividendes distribués

Il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Tableau de résultat des 5 derniers exercices

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R 225-102 du code de commerce, le tableau faisant apparaître le résultat de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

2 Comptes sociaux et consolidés de FSDV

2.1 Comptes sociaux au 31 mars 2024

		31/03/2024			31/03/2023
Etat exprimé en euros		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	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				
COMPTES DE REGULARISATION	Avances et Acomptes versés sur commandes	13	13	13	
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	367 600	231 925	135 675	352 701
	Autres créances				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	24 629		24 629	63 708
	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			108 894		160 582
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		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 ...		
	Ecart 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
Fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		

Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	216 706	77 096
	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) Emprunts et dettes financières divers (3) Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	53 918 623	400 429
	DETTES D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	75 070 36 636	110 659 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 FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	208 483	169 018
	Intérêts et charges assimilées (4)	28 250	4 332
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
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		50 000
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	68 885	
Total des produits exceptionnels		68 885	50 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	15	13
	Sur opérations en capital	5 900	
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	245 817	72 096
	Total des charges exceptionnelles	251 732	72 109
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(182 847)	(22 109)

PARTICIPATION DES SALAIRES 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 le Rapport du Directoire, 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 FSDV 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 FSDV d'une part significative des actions de la société holding du groupe de promotion immobilière, opération rétribuée par l'attribution d'actions FSDV 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 FSDV.

A l'issue de l'opération, FSDV 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 FSDV 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 FSDV – 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.

Le 16 juin 2023, FSDV 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 FSDV de son souhait d'inscrire les terrains propriétés de FSDV 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'y 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 2024, 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 Digoin

Fin juillet 2024, la Municipalité de Digoin a officiellement fait état de son intérêt dans l'acquisition de deux ou trois terrains possédés par FSDV à Digoin, 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 Digoin 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 euros.

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.	389		(389)		-
AMORTISSEMENTS	(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

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			958	958	
Etat et autres collectivités publiques	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)			559	559	
Charges constatées d'avance			210	210	
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)						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (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			75 070	75 070		
Personnel et comptes rattachés			2 409	2 409		
Sécurité sociale et organismes sociaux			23 045	23 045		
Etat et autres collectivités publiques	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)	918 623	918 623		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	4 733	4 733		
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	Réserve s	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).

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 de Paris : 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 FSDV, 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
<u>ACTIF</u>			
Compte courant	-	-	-
<u>PASSIF</u>			
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.

2.2 Comptes consolidés clos au 31 mars 2024

BILAN CONSOLIDE AU 31 MARS 2024 – ACTIF (en milliers d'euros)

	Note	31 mars 2024			31 mars 2023
		BRUT	AMORT / PROV	NET	NET (1)
Immobilisations incorporelles	4	5	-	5	5
Immobilisations corporelles IFRS	5	696	-	696	696
Immobilisations financières		15	-	15	15
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		716	-	716	716
Impôts différés actif		-	-	-	-
TOTAL ACTIF NON COURANT		716	-	716	716

Avances et acomptes		-	-	-	-
Clients et comptes rattachés		-	-	-	-
Immobilisations destinées à être cédées	5	-	-	-	-
Autres créances	8	373	233	140	148
Placements Financiers		-	-	-	-
Disponibilités	9	736	-	736	1 269
Compte de régularisation actif		0	-	0	0
TOTAL ACTIF COURANT		1 109	233	876	1 416
TOTAL ACTIF		1 825	233	1 592	2 132

BILAN CONSOLIDE AU 31 MARS 2024 – PASSIF (en milliers d'euros)

	Note	31 mars 2024	31 mars 2023 (1)
Capital		2 330	4 584
Prime émission		0	0
Réserves consolidées		2 023	413
Résultat exercice consolidé		-580	-643
Actions propres détenues		-2 503	-2 503
CAPITAUX PROPRES DU GROUPE	11	1 270	1 851
Provisions pour risques et charges	12	217	126
Provisions engagements retraite		0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		217	126
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	19	0	0
EMPRUNTS		0	0
TOTAL PASSIF NON COURANT		1 488	1 977
Dettes d'exploitation		60	93
Dettes diverses		42	60
TOTAL PASSIF COURANT	13	103	154
TOTAL PASSIF		1 592	2 132

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 31 MARS 2024 (en milliers d'euros)

	Note	31 mars 2024	31 mars 2023 (1)
Chiffre d'affaires net		0	0
Régularisation Chiffres d'affaires		0	0
Production stockée		0	0
		0	0
Reprise s/amortissements et provisions		0	0
Transferts de charges		0	0
Autres produits		0	0

TOTAL PRODUITS	15	0	0
Achats consommés		1	1
Autres achats et charges externes		149	183
Impôts et taxes		16	15
Frais de personnel		297	347
Dotation aux amortissements		0	0
Dotation aux provisions		194	25
Autres charges		4	3
TOTAL CHARGES		660	574
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT		-660	-574
Plus ou moins-values de cession d'immobilisation		0	30
Dotation/reprise nette aux provisions pour risques et charges		69	-99
Variation de valeur des immeubles de placement		0	0
Produits non courants		0	0
Charges non courantes		0	0
RESULTAT D'EXPLOITATION NON COURANT	17	69	-69
RESULTAT FINANCIER		12	0
RESULTAT AVANT IMPOTS		-580	-643
Reprise de provision pour actif en cours de cession		0	0
RESULTAT AVANT IMPOTS		-580	-643
Impôts sur les bénéfices / Exit Taxe	18	0	0
Provision pour impôts différés (variation)		0	0
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		-580	-643
RESULTAT REVENANT AUX ACTIONNAIRES EN EUROS PAR ACTION			
- Résultat de base par action (part du groupe)		-5.10 €	-5.66 €
- Résultat dilué par action (part du groupe)		-5.10 €	-5.66 €
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL		0	0
RESULTAT GLOBAL		-580	-643

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES AU 31 MARS 2024 *(en milliers d'euros)*

Variation des capitaux propres au 31 mars 2024

	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Titres de l'entreprise	Total part du groupe
Capitaux propres au 01/04/2023 corrigés	4 584	-	413	(643)	(2 503)	1 851
Affectation du résultat n-1			(643)	643		-
Réduction de capital	(2 254)		2 254			-

Résultat net de la période	(580)	(580)
----------------------------	-------	-------

Capitaux propres au 31/03/2024	2 330	-	2 024	(580)	(2 503)	1 270
--------------------------------	-------	---	-------	-------	---------	-------

Variation des capitaux propres au 31 mars 2023

	Capital	Primes	Réserves	Résultat de l'exercice	Titres de l'entreprise	Total part du groupe
Capitaux propres au 01/04/2022	4 584	-	1 115	(507)	(2 503)	2 689
Corrections d'erreurs (§ 1.11)			(195)			(195)
Affectation du résultat n-1			(507)	507		-
Autres						-
Résultat net de la période				(643)		(643)
Capitaux propres au 31/03/2023 corrigés	4 584	-	413	(643)	(2 503)	1 851

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES AU 31 MARS 2024 (en milliers d'euros)

Flux de Trésorerie liés à l'activité	31.03.2024	31.03.2023
Résultat net des sociétés intégrées	(580)	(643)
Elimination des charges et produits d'exploitation sans incidence sur la trésorerie	125	93
Variation des amortissements	-	-
Variation des provisions	90	123
Variation des provisions sur actif	35	-
Variation des impôts différés	-	-
Plus ou moins-values de cession	-	(30)
Variation de la valeur des immeubles de placement	-	-
Autres éléments	-	-
Résultat d'exploitation courant	(455)	(550)
Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation	(78)	(22)
Capacité d'autofinancement	(533)	(572)
Autres encaissements et décaissements liés à l'activité		
Frais et Produits financiers	-	-
Dividendes reçues des sociétés mises en équivalence	-	-
Impôts sur les sociétés hors impôts sur les plus value de cession	-	-

FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE	(533)	(572)
Acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	-	-
Acquisition d'immobilisations financières	-	-
Cession d'immobilisations	-	50
Cession des immobilisations financières	-	-
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	-	50
Remboursement d'emprunts	-	-
Prêts et dépôts	-	-
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	-
Augmentations de capital en numéraire	-	-
FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	-	-
Variation de trésorerie par les Flux	(533)	(522)
	-	-
Trésorerie d'ouverture	1 269	1 791
Trésorerie de clôture	736	1 269

Annexe aux comptes consolidés clos au 31 mars 2024 PREAMBULE

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 mars 2024 ont été arrêtés par le Directoire le 31 janvier 2025 et examinés le 6 février 2025 par le Conseil de surveillance.

NOTE N° 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

1.1 – PRINCIPES GENERAUX

Les comptes consolidés du groupe FSDV au 31 mars 2024 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne.

Le groupe a appliqué les mêmes méthodes comptables que celles utilisées pour l'exercice clos le 31 mars 2023.

Aucun nouveau texte IFRS applicable obligatoirement pour les exercices ouverts au 1^{er} janvier 2023 n'a d'incidence sur la présentation des comptes au 31 mars 2024.

1.1.1 - Méthodes d'évaluation des actifs corporels :

Dans le cadre de la 1^{ère} adoption des normes IFRS, les terrains et constructions ont été évalués sur la base d'un rapport d'expertise établi par un cabinet de premier plan. Pour tenir compte de la situation spécifique de la plupart des biens – usines et terrains industriels situés dans des villes de taille moyenne, la pérennité n'était pas assurée – une décote substantielle a été appliquée aux valeurs figurant dans le rapport d'expertise.

Les autres actifs corporels n'ont pas fait l'objet de modification dans la méthode d'évaluation.

Depuis la cession de la société SARREGUEMINES VAISSELLE, effective le 3 juillet 2009, la totalité des actifs immobiliers de la société sont considérés comme « Immeubles de Placement », et sont évalués selon le modèle de la juste valeur conformément à la possibilité offerte par l'IAS 40.

1.1.2 – Provisions pour indemnités de départ en retraite :

Les indemnités de départ en retraite (norme IAS 19 révisée) ont donné lieu jusqu'au 31 mars 2017 à la constitution d'une provision résultant du calcul de la valeur actuelle nette de ces prestations futures.

La seule personne concernée ayant fait valoir ses droits à la retraite le 30 septembre 2017, le montant existant a été réintégré dans les résultats de l'exercice clos au 31 mars 2018.

1.2 - METHODES DE CONSOLIDATION

1.2.1 - La consolidation a été effectuée sur la base des comptes annuels arrêtés au 31 mars 2024.

Les filiales du Groupe ont été consolidées en retenant la méthode de l'intégration globale, les sociétés étant sous contrôle exclusif de FSDV.

Aucune différence de première consolidation n'apparaît au bilan consolidé, même sous forme résiduelle, les dates des prises de participation étant anciennes.

1.2.2 - Retraitement des comptes sociaux.

- Des éliminations sont effectuées sur toutes les transactions intra-groupes, les mouvements internes étant annulés, ainsi que les dettes et créances réciproques.
- Les actions d'autocontrôle et les actions propres détenues sont valorisées à leur valeur historique d'acquisition (février 1978) et figurent en déduction des capitaux propres consolidés.
- Impôts différés : la situation fiscale latente résulte :
 - des impôts à payer ou payés d'avance, relatifs à certains produits ou charges inclus dans le résultat comptable d'un exercice, mais imposables ou déductibles fiscalement au cours d'exercices différents ;
 - des éliminations ou retraitements réalisés au cours des opérations de consolidation.

L'application des normes IFRS conduit à la constatation de plus-values latentes sur les biens immobiliers, ce qui entraîne la reconnaissance de passifs d'impôts différés. Ces derniers ne sont cependant pas comptabilisés en l'absence de perspectives de résultats taxables.

L'incidence fiscale des reports déficitaires, compte tenu de l'absence probable de récupération de ces derniers sur les trois prochains exercices, n'est également pas constatée en impôts différés actif.

1.3 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Elles représentent la valeur des marques appartenant à la société.

1.4 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

1.4.1 - Les immobilisations corporelles sont évaluées :

- à leur juste valeur pour les biens immobiliers (norme IAS 40 – note 1.1), les variations de juste valeur étant comptabilisées en résultat sur la période au cours de laquelle elles se produisent ;
- à leur valeur d'acquisition pour les autres immobilisations corporelles.

1.4.2 - Les biens immobiliers ne font pas l'objet d'amortissement. Les autres immobilisations corporelles sont totalement amorties.

1.4.3 - Les immobilisations dont la vente est considérée comme hautement probable à la clôture de l'exercice sont présentées en Actif courant sous une rubrique distincte intitulée « Immobilisations destinées à être cédées » - voir Note n° 1.9 de l'annexe.

1.5 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières correspondent à des dépôts de garantie des loyers.

1.6 - CLIENTS ET COMPTES RATTACHES, AUTRES CREANCES

Néant.

1.7 - VALEURS MOBILIERES

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 à la valeur de marché.

1.8 - IMPÔTS SUR LES BENEFICES ET IMPÔTS DIFFERES

1.8.1 - L'impôt sur les bénéfices correspond à l'impôt dû par la société FSDV, tête de groupe d'une intégration fiscale avec effet du 1^{er} avril 2000. Cet impôt est corrigé de la fiscalité différée calculée selon la méthode du report variable, laquelle ne concerne que les décalages temporaires sur les retraitements de consolidation (voir Note n° 1.2.2).

1.8.2 - Impôts Différés Passif

Les règles afférentes à la limitation de l'utilisation des reports déficitaires dont bénéficie la société pouvait entraîner, en cas de réalisation de plus-values de cession significatives sur un exercice, le paiement d'un impôt sur les sociétés, nonobstant l'existence de ces déficits reportables. Cette réglementation fiscale particulière a conduit jusqu'au 31 mars 2018, dans l'hypothèse d'une éventuelle cession de certains biens immobiliers de FSDV à ne constater qu'une partie des Impôts Différés Passif. L'absence de plus-values significatives au cours d'exercices futurs au-delà du plafond précité (1 M€), et compte tenu du montant des reports déficitaires, conduit à ne plus constater d'Impôt Différé Passif à compter de la clôture des comptes du groupe au 31 mars 2019.

Ce point est détaillé en note 19.2.

1.9 – PRESENTATION AU BILAN DES IMMOBILISATIONS DESTINEES A ETRE CEDEES

En cas d'existence à la clôture des comptes d'un compromis de vente ou de tout document équivalent et d'une certitude quant au financement par l'acquéreur, les immobilisations concernées sont transférées au poste « Immobilisations destinées à être cédées » pour leur prix de cession, les plus ou moins-values alors dégagées étant intégrées dans le résultat de la période.

1.10 – CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de la période.

1.11 – CORRECTIONS D'ERREURS

La société a procédé à des corrections d'erreurs portant sur la dépréciation de créances fiscales (interprétation de la prescription fiscale) et les impacts en matière de taxe qui en découlent.

Conformément au référentiel, ces corrections impactent la présentation des comptes publiés au 31 mars 2023 dont les incidences sont précisées ci-après.

	31/03/2023 certifié	corrections d'erreurs	31/03/2023 corrigé
ACTIF			
Autres créances	344	-197	147
TOTAL ACTIF	344	-197	147
PASSIF			
Réserves consolidées*	608	-195	413
Résultat exercice consolidé	-592	-51	-643
Provision pour risques et charges	77	50	127
TOTAL PASSIF	93	-197	-103
COMPTE DE RESULTAT			
Dotation aux provisions	0	26	26
Dotation / reprise nette aux provisions pour risques et charges	-72	25	-97
TOTAL COMPTE DE RESULTAT	-72	51	-71

*Les réserves consolidées sont impactées par les ajustements antérieurs aux périodes présentées

2.1 - SOCIETE CONSOLIDANTE

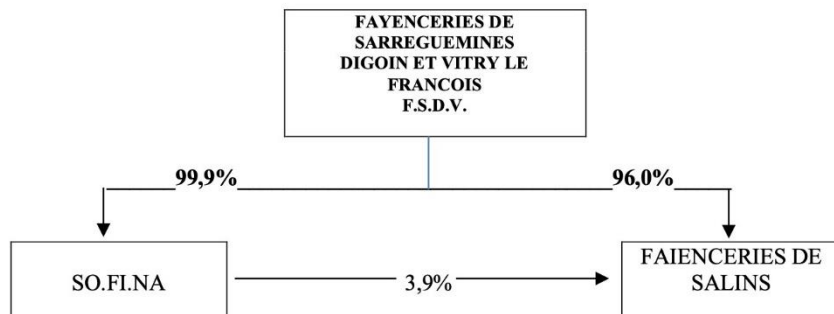
NOM	FORME SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% INTERET	METHODE DE CONSOLIDATION
F.S.D.V.	S.A. Directoire et Conseil de Surveil.	5, rue du Helder 75009 PARIS	562 047 605	Société- mère	IG

2.2 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

NOM	FORME SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% INTERET	METHODE DE CONSOLIDATION
FAIENCERIES DE SALINS	S.A.	5, rue du Helder 75009 PARIS	625 480 223	99,76%	IG
SOFINA	S.A.	5, rue du Helder 75009 PARIS	302 220 652	99,81 %	IG

IG = Intégration globale

2.3 - STRUCTURE JURIDIQUE SIMPLIFIEE AU 31 mars 2024



2.4- INTERETS MINORITAIRES

Il n'existe pas d'intérêts minoritaires, à l'exception des actions détenues par les Administrateurs des filiales (chiffre non significatif).

NOTE N° 3 – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**3.1 – CESSIONS IMMOBILIERES**

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

3.2 – RECHERCHE D'UN ACQUEUREUR 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.

3.3 – MARQUE D'INTERET 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'« y développer un programme immobilier respectueux de l'environnement ».

La société a répondu positivement à cette demande.

3.4 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

3.4.1 – 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 « Nithart-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.

3.4.2 – 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 €.

3.4.3 – 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.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES – BILAN AU 31 mars 2024 ACTIF

NOTE N° 4 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

En milliers d'Euros	31.03.2023	Augmentations	Diminutions	31.03.2024
• ETUDE VALORISATION SITE FAÏENCERIES	1	-	-	1
• CONCESSIONS ET DROITS	5	-	-	5
• AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6	-	-	6
VALEURS BRUTES	12	-	-	12
AMORTISSEMENTS	7	-	-	7
VALEURS NETTES	5	-	-	5

NOTE N° 5 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES**TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Valeur au 31.03.20 23 (IFRS)	Acquisiti ons Cession s	Réévalu at°/ Déprécia t°	Transfert (Val. IFRS)	Valeur au 31.03.20 24 (IFRS)	Valeur de cession des biens cédés
1. Terrains et constructions						
. à Sarreguemines	-	-	-	-	-	
. à Vitry le François	526	-	-	-	526	
. à Digoïn	170	-	-	-	170	
. à Salins	-	-	-	-	-	
S/T terrains et constructions	696	-	-	-	696	
2. Autres immobilisations corporelles			-	-		
Total immobilisations corporelles	696	-	-	-	696	
3. Immobilisations destinées à être						
<u>Cédées (1)</u>						
. Cessions et revalorisations maisons ouv.		-	-	-	-	

(1) – Voir note 1.9 – Présentation au bilan des Immobilisations destinées à être cédées

NOTE N° 6 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Néant

NOTE N° 7- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

En l'absence d'activité commerciale ou d'opérations de cessions d'immobilisations, aucune créance clients ne figure à la clôture des comptes clos au 31 mars 2024.

NOTE N° 8 - AUTRES CREANCES

En milliers d'Euros	31.03.2023	VARIATION NETTE	31.03.2024
AUTRES CREANCES (1)	148	(8)	140
TOTAL	148	(8)	140

(1) Le solde des Autres créances en valeur nette est principalement constitué d'une créance de carry-back constatée au 31 mars 2021.

L'essentiel des créances est à moins d'un an à l'exception de la créance de carry-back suscitée.

NOTE N° 9 – TRESORERIE

En milliers d'Euros	31.03.2023	VARIATION NETTE	31.03.2024
PLACEMENTS FINANCIERS			
DISPONIBILITES	1 269	(533)	736
TOTAL	1 269	(533)	736

NOTE N° 10 - COMPTE DE REGULARISATION ACTIF**PASSIF****NOTE N° 11 - FONDS PROPRES CONSOLIDES**

En milliers d'Euros	NOMBRE D'ACTIONS	CAPITAL	RESERVES CONSOLIDEES	FONDS PROPRES CONSOLIDES
SITUATION NETTE NON RETRAITEE AU 31.03.2023	150.250	4.584	(230)	4 354
ACTIONS D'AUTO- CONTROLE DETENUES	(36 559) ❶		(2 503)	(2.503)
SITUATION NETTE RETRAITEE AU 31.03.2023	113 691	4 584	(2 733)	1 851
REDUCTION DE CAPITAL		(2 254)	2 254	-
RESULTAT DE LA PERIODE			(580)	(580)
SITUATION NETTE AU 31.03.2024	113 691	2 330	(1 059)	1 270

❶ Se répartissant en : 28 559 actions F.S.D.V. détenues par SOFINA
8 000 actions propres détenues par F.S.D.V.

Le montant de 2.503 K€ représentant la valeur de détention des actions propres détenues exclut l'incidence de la plus-value réalisée lors de l'apport de ces actions par les FAIENCERIES DE LUNEVILLE, BADONVILLER et SAINT CLEMENT à SOFINA en 1985, opération rendue obligatoire à la suite de la fusion – absorption par F.S.D.V. en décembre 1984 de la COMPAGNIE INDUSTRIELLE ET FINANCIERE DE CERAMIQUE (CIFIC) – à l'époque maison - mère des FAIENCERIES DE LUNEVILLE, BADONVILLER et SAINT CLEMENT.

NOTE N° 12 – PROVISIONS**NOTE N° 12.1 - PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES**

En milliers d'Euros	31.03.2023	Dotation	Reprise	31.03.2024
RISQUES ET CHARGES	126	159	69	217
TOTAL (1)	126	159	69	217

La variation des provisions pour risques résulte :

- d'une reprise de provision devenue sans objet constituée 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 (110 K€) à la suite du diagnostic pollution des sols effectué sur le terrain de Vitry le François (Voir point 3.4.1.A).

NOTE N° 12.2 - PROVISION POUR ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Non applicable (cf § 1.1.2)

NOTE N° 13 – PASSIF COURANT

En milliers d'Euros	31.03.2023	VARIATION NETTE	31.03.2024
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	93	(33)	60
DETTES FISCALES ET SOCIALES	56	(18)	38
AUTRES DETTES ET DIVERS	5	-	5
	154	(51)	103

NOTE N° 14 - ENGAGEMENTS HORS BILANS

En milliers d'Euros	31.03.2023	Annulation	Nouveau	31.03.2024
CAUTIONS ET GARANTIES RECUES	0	-	-	0
CAUTIONS ET GARANTIES DONNEES	0	-	-	0

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES - COMPTE DE RESULTAT**NOTE N° 15 - CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDES HORS TAXES ET AUTRES PRODUITS**

Les autres produits correspondaient jusqu'au 31 mars 2019 principalement aux loyers perçus sur les maisons occupées non encore cédées.

NOTE N° 16 – DOTATIONS ET REPRISES / AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

En milliers d'Euros	31.03.2023	Dotations	Reprises / Sorties immobilisat ° -	31.03.2024
1. <u>Amortissements (net)</u>	7	-	-	7
2. <u>Provisions</u>				
. Clients et autres créances	197	35	-	232
. Risques et charges	126	159	69	217
. Engagements de retraite	-	-	-	-
Total Provisions	323	194	69	449

NOTE N° 17 - RESULTAT NON COURANT

Le résultat non courant est bénéficiaire de **69 K€** et correspond à une reprise de provision non consommée (cf §12.1).

NOTE N° 18 - IMPOTS SUR LES BENEFICES

18.1 - F.S.D.V. a formé avec ses principales filiales françaises un groupe fiscalement intégré (Article 223 A et suivants du C.G.I. avec effet du 1^{er} janvier 2000, renouvelé les 1^{er} janvier 2005, 1^{er} avril 2010 et 1^{er} avril 2015).

Les déficits fiscaux reportables ne sont pas constatés en impôts différés actifs, compte tenu de leur montant et de l'absence probable de leur récupération sur les trois prochains exercices (note 1.2.2).

Les Impôts Différés Actif et Impôts Différés Passif font l'objet d'une compensation et n'apparaissent donc pas au bilan consolidé lorsqu'ils sont de même montant.

NOTE N° 19 - IMPOTS DIFFERES**19.1 - Montant des reports déficitaires en intégration fiscale.**

Montants cumulés au 31 mars 2024 des déficits ordinaires en intégration fiscale : **21.6 M€**

19.2 – Carry back (report en arrière de déficit)

La société FSDV, tête d'intégration fiscale, a constaté un report en arrière de son déficit d'intégration au 31 mars 2021 de 488 K€ pour un montant de 122 K€.

NOTE N° 20 - RETRAITEMENTS DE CONSOLIDATION

En milliers d'Euros	31.03.2024	31.03.2023
RESULTATS SOCIAUX DES SOCIETES CONSOLIDEES	(1 226)	(736)
ANNULATION ECART DE REEVALUATION SUITE CESSIION	-	-
MOUVEMENTS DE PROVISIONS / REPRISE POUR DEPRECIATION DES TITRES	393	164
RETRAITEMENT DES BIENS FINANCES PAR CREDIT- BAIL/SANS INCIDENCE SUR NORMES IFRS	-	-

IMPOTS DIFFERES	-	-
CORRECTION D'ERREURS	253	(51)
DIFFERENCE PV COMPTABLE ET PV NORMES IFRS (montant net)	-	(20)
REEVALUATION IMMOBILISATIONS NORMES IFRS	-	-
ANNULATION DOTATION AUX AMORTISSEMENTS / PROVISIONS (NORME IAS 40)	-	-
DIVERS	-	-
RESULTAT CONSOLIDE	(580)	(643)

NOTE N° 21 – EFFECTIF

Effectif moyen employé au cours de l'année (effectif à temps partiel)

	Au 31.03.24	Au 31.03.23
Cadres	2	2
Employés, Agents de Maîtrise	1	1
TOTAL	3	3

NOTE N° 22 - REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

1/04-31/03/2024 1/04-31/03/2023

- Rémunérations versées aux membres composant les organes d'Administration, de Direction et de Surveillance des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation (1) 176 K€ 235 K€
- Rémunération attribuée aux membres du Conseil de Surveillance (2) 4 K€ 4 K€

(1) Montants bruts avant charges sociales et prélèvements à la source

Montants bruts avant prélèvements sociaux

NOTE N° 23 – TABLEAU DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	2023 – 2024 ADN	2022 – 2023 PROCOMPTA	2023 – 2024 AUDIT SYNTHESE	2022 – 2023 ST HONORE PARTENAIRE S
1. Contrôle légal des comptes consolidés Maison-mère Filiales	10 000	12 200	10 000	17 500
2. Services Autres que la certification des comptes (SACC)				
TOTAL	10 000	12 200	10 000	17 500

3 Rapports des commissaires aux comptes

3.1 Rapport sur les comptes sociaux de FSDV clos au 31 mars 2024

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES DIGOIN & VITRY-LE-FRANCOIS

Exercice clos le 31 mars 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

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.

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

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.

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.

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).

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.

Notre réponse

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 :

- 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

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'utilité des titres de participation, nos travaux ont consisté également à :

- 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.

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 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.

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 mars 2024, les cabinets AUDIT SYNTHÈSE 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 :

- 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.

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 SYNTHÈSE

Frédéric Vélozzo

ADN PARIS

Philippe Sixdenier

3.2 Rapport sur les comptes consolidés de FSDV clos au 31 mars 2024**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

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 consolidés 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 consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1.11 « Corrections d'erreurs » 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Directoire.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires***Format de présentation des comptes consolidés 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 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.

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 mars 2024, les cabinets AUDIT SYNTHÈSE 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 consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés***Objectif et démarche d'audit***

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

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

Nous remettons au comité 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 comité 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 consolidés 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.

Nous fournissons également au comité 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 comité 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

3.3 Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES DIGOIN & VITRY-LE-FRANCOIS

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

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées à l'Assemblée Générale de la société FAYENCERIES DE SARREGUEMINES DIGOIN & VITRY-LE-FRANCOIS,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions.

Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application de l'article L. 225-86 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Conventions approuvées au cours d'exercice antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-57 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

— Intégration fiscale avec les sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS

Nature :

La société est tête de groupe d'intégration fiscale pour une période de 5 ans courant du 1^{er} avril 2020 au 31 mars 2025. Cette convention s'est poursuivie sur l'exercice mais n'a pas produit d'effet au 31 mars 2024.

Personnes concernées :

- Madame Karine FENAL, Présidente du directoire de la société et Présidente-Directrice Générale des sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS.
- Monsieur Alain CANDELIER, Directeur Générale de la société et Directeur Général des sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS jusqu'au 28 novembre 2025.

- Madame Inga FENAL, membre du Conseil de surveillance de la société et représentante permanente de la société aux Conseils d'administration des sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS.

— **Convention d'avance de trésorerie avec les sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS**

Nature :

Signature de conventions de trésorerie permettant aux sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS à consentir des avances à la société. Ces avances sont rémunérées mensuellement selon le taux le plus élevé entre le livret A et l'Euribor 3 mois majoré de 0.25 % au premier jours du mois.

Au 31 mars 2024, le solde des avances de trésorerie consenties par la société SOFINA s'élève à 250.000 euros. Celles-ci ont été productrices d'intérêts à hauteur de 16.033,38 euros au 31 mars 2024.

Au 31 mars 2024, le solde des avances de trésorerie consenties par la société FAÏENCERIES DE SALINS s'élève à 650.000 euros. Celles-ci ont été productrices d'intérêts à hauteur de 11.917,00 euros au 31 mars 2024.

Personnes concernées :

- Madame Karine FENAL, Présidente du directoire de la société et Présidente-Directrice Générale des sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS.
- Monsieur Alain CANDELIER, Directeur Générale de la société et Directeur Général des sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS jusqu'au 28 novembre 2025.
- Madame Inga FENAL, membre du Conseil de surveillance de la société et représentante permanente de la société aux Conseils d'administration des sociétés SOFINA et FAÏENCERIES DE SALINS.

Paris, le 12 mars 2025

Les Commissaires aux Comptes

AUDIT SYNTHESE

Frédéric Vélozzo

ADN PARIS

Philippe Sixdenier

4. Déclaration sur la régularité du rapport financier annuel sur les comptes clos au 31 mars 2024

FAYENCERIES DE SARREGUEMINES, DIGOIN & VITRY LE FRANCOIS

Société Anonyme, à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 2 328 875 €.
Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS
R.C.S. PARIS B 562 047 605
SIRET 562 047 605 00349

**Déclaration sur la régularité du rapport financier annuel sur les comptes clos au 31 mars
2024**

Madame, Monsieur, Cher actionnaire,

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes annuels et les comptes consolidés sont établis conformément au corps de normes comptables applicable et donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution et des résultats de l'entreprise et de la situation financière de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés .

Fait à Paris le 14 mars 2025

Alain Péron,

Directeur général et membre du directoire

