

RCS : NANCY Code greffe : 5402

Documents comptables

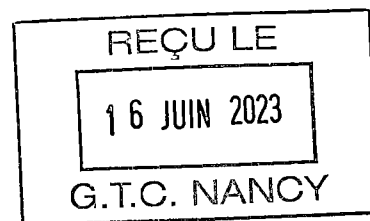
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANCY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1997 B 00318 Numéro SIREN : 412 374 894 Nom ou dénomination : FONCIERES & TERRITOIRES

Ce dépôt a été enregistré le 30/06/2023 sous le numéro de dépôt 4389



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
Rue du Général Fabvier
BP 30108
54003 NANCY CEDEX

Nancy, le 15 juin 2023

Dossier suivi par Julie MASSON
Objet : Dépôt des comptes annuels
Compte n° 41100200

Madame, Monsieur,

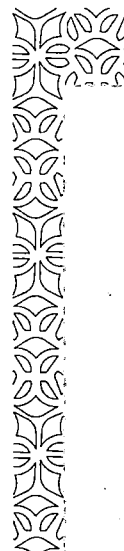
Nous vous prions de bien vouloir trouver, sous ce pli, les documents constatant l'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la Société FONCIERES & TERRITOIRES.

Nous vous remercions de bien vouloir envoyer le récépissé de dépôt et l'état des frais à notre cabinet au **2 Rue Georges de la Tour 54000**.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

Cédric HAUS
P/o Julie MASSON



PASSIF	Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 1 000 000,00)	1 000 000,00	1 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	100 000,00	100 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	686 230,05	412 666,59
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	522 426,59	423 563,46
SITUATION NETTE	2 308 656,64	1 936 230,05
Subventions d'investissement	2 500,00	4 166,67
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 311 156,64	1 940 396,72
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	88 353,74	72 488,50
Emprunts et dettes financières diverses (3)	8 100,00	11 703,71
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs	400 620,42	274 493,69
Fournisseurs, factures non parvenues	166 598,30	71 769,22
Dettes fiscales et sociales	571 217,62	481 318,46
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	1 461 328,87	1 289 807,86
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	2 696 218,95	2 201 581,44
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	5 007 375,59	4 141 978,16

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

57 966,00

2 638 252,95

49 832,00

2 151 749,00

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises		6 370,00	-6 370,00	-100,00
Production vendue (biens et services)	3 738 860,72	2 840 201,09	898 659,63	31,64
Montant net du chiffre d'affaires	3 738 860,72	2 846 571,09	892 289,63	31,35
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	16 000,00	15 333,26	666,74	4,35
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	2 411,52	6 861,67	-4 450,15	-64,86
Autres produits	3 703,22	3,33	3 699,89	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 760 975,46	2 868 769,35	892 206,11	31,10
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks		6 370,00	-6 370,00	-100,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	2 004 688,45	1 388 205,87	616 482,58	44,41
Impôts, taxes et versements assimilés	27 552,04	34 235,41	-6 683,37	-19,52
Salaires et traitements	802 849,75	672 792,58	130 057,17	19,33
Charges sociales	266 188,32	229 024,53	37 163,79	16,23
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	46 356,58	40 499,57	5 857,01	14,46
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	465,04	351,44	113,60	32,32
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 148 100,18	2 371 479,40	776 620,78	32,75
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	612 875,28	497 289,95	115 585,33	23,24
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

80,00

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)	77 034,45	73 052,55	3 981,90	5,45
Autres valeurs mobilières et créances d'actif Immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	890,45	1 911,53	-1 021,08	-53,42
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	77 924,90	74 964,08	2 960,82	3,95
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	925,26	2 865,90	-1 940,64	-67,71
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	925,26	2 865,90	-1 940,64	-67,71
RÉSULTAT FINANCIER	76 999,64	72 098,18	4 901,46	6,80
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	689 874,92	569 388,13	120 486,79	21,16
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	80,00		80,00	
Sur opérations en capital	1 666,67	833,33	833,34	100,00
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 746,67	833,33	913,34	109,60
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 746,67	833,33	913,34	109,60
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices	169 195,00	146 658,00	22 537,00	15,37
TOTAL DES PRODUITS	3 840 647,03	2 944 566,76	896 080,27	30,43
TOTAL DES CHARGES	3 318 220,44	2 521 003,30	797 217,14	31,62
Bénéfice ou Perte	522 426,59	423 563,46	98 863,13	23,34

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

**FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 5 007 375,59 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 522 426,59 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

D'autre part, aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels au 31/12/2022 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements N° 2015-06 du 23 novembre 2015 et N° 2016-07 du 4 novembre 2016.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.



Frais d'augmentation de capital, de fusion, de scission, d'apport sont comptabilisés en charges.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.



CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORP.	Frais d'établissement, de recherche et de développement		TOTAL I		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	22 630,50	
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre			
		Sur sol d'autrui	183 443,30		
	Instal.géné., agencs & aménagts const.				
	Installations techniques, matériel & outillage indust.		961,54		
	Autres immos corporelles	Instal. gén., agencs & aménagts divers	39 306,89		
		Matériel de transport	45 837,08		
		Matériel de bureau & info., mobilier	157 871,77		10 299,42
	Emballages récupérables & divers		1 250,00		
Immobilisations corporelles en cours				1 653,00	
Avances et acomptes					
		TOTAL III	428 670,58		11 952,42
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		1 323 244,00		37 757,00
	Autres titres immobilisés		25 295,68		
	Prêts et autres immobilisations financières		521,00		
	TOTAL IV		1 349 060,68		37 757,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			1 800 361,76		49 709,42

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légal Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORP.	Frais d'éts, de recherche & de dével. TOTAL I					
	Autres postes d'immob. incorporelles TOTAL II				22 630,50	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui			183 443,30	
		Ins. gal. agen. amé. cons				
	Inst.tech., mat.	outillage indus.			961,54	
		Instal. géné., agencts, aménagts d.			39 306,89	
	Autres immos corporelles	Matériel de transport			45 837,08	
		Mat.bureau, info., mob.			168 171,19	
		Emballages récup. div.			1 250,00	
	Immos corporelles en cours				1 653,00	
	Avances et acomptes					
	TOTAL III				440 623,00	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence					
	Autres participations				1 361 001,00	
	Autres titres immobilisés				25 295,68	
	Prêts & autres immob. financières				521,00	
	TOTAL IV				1 386 817,68	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					1 850 071,18	

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		22 630,50			22 630,50
TOTAL		22 630,50			22 630,50
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui	85 764,68	11 751,67		97 516,35
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels		961,54			961,54
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	23 541,81	3 110,99		26 652,80
	Matériel de transport	10 179,30	14 199,98		24 379,28
	Mat. bureau et informatique, mob.	130 362,12	17 293,94		147 656,06
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		250 809,45	46 356,58		297 166,03
TOTAL GENERAL		273 439,95	46 356,58		319 796,53

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES					
Immobilisations amortissables		DOTATIONS			REPRISES		
		Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel
Frais d'établissements							
Fonds commercial							
Autres immos incorporelles							
TOTAL							
Constr. Immo. corp.	Terrains						
	Sur sol propre						
	Sur sol autrui						
	Inst. agenc. et amén.						
	Inst. techniques mat. et outil.						
	Inst. gales, agenc. am divers						
	Mat. transport						
Immo. corp.	Mat. bureau mobilier						
	Emballages récup. divers						
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GÉNÉRAL							
Total général non ventilé							
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à évaluer							
Primes de remboursement des obligations							



FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q. P. du capital détenu en %	Résultat dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)				
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)				
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales non reprises en A :				
a. Françaises				
b. Etrangères				
2. Participations non reprises en A :				
a. Dans des sociétés françaises				
SCPI CAP F & T - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	50 330 200,00	5 319 320,00	2,02	2 826 056,00
HIKARI LUMIERE - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	300 000,00	-11 961,00	16,66	10 054,00
FONCIERES & ASSOCIES - 21 QUAI ANTOINE RIBOUD 6900	105 000,00		33,33	
b. Dans des sociétés étrangères				

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

FONCIERES & TERRITOIRES

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

Informations financières (5)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du c déteu en %	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avais donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)
				Brute	Nette					
Filiales et participations (1)										
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS CI-DESSUS (2) (3)										
1. Filiales (+ 50 % du capital déteu par la société)										
2. Participations (10 à 50 % du capital déteu par la société)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales non reprises au § A :										
a. Filiales françaises										
b. Filiales étrangères										
2. Participations non reprises au § A :										
a. Dans des sociétés françaises										
SCPI CAP F & T - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	50 330 200,00	2 493 264,00	2,02	1 254 459,00	1 254 459,00			3 933 858,00	2 826 056,00	77 034,00
HIKARI LUMIERE - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	300 000,00	-22 014,00	16,66	50 000,00	50 000,00			80 423,00	10 054,00	
FONCIERES & ASSOCIES - 21 QUAI ANTOINE RIBOUD 690002 LYON - 918227828	105 000,00		33,33	35 000,00	35 000,00					
b. Dans des sociétés étrangères										

(1) Pour chacune des filiales et des entités, avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (numéro SIREN).

(2) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(3) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.

(4) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(5) Mentionner au pied du tableau la parité entre l'euro et les autres devises.

(6) Dans la monnaie locale d'opération.

(7) En euros lorsque l'entité l'utilisera pour présenter ses comptes

(8) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la colonne Observations.

(9) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne Observations, les provisions constituées le cas échéant.

(10) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans la colonne Observations.

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		21 441,00		21 441,00
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières		521,00		521,00
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		7 263,07	7 263,07	
	Autres créances clients		774 695,70	774 695,70	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés		171,70	171,70	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices			
		Taxe sur la valeur ajoutée	56 051,44	56 051,44	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés			
		Divers			
	Groupe et associés (2)				
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		10 234,00	10 234,00	
	Charges constatées d'avance		3 447,50	3 447,50	
TOTAUX			873 825,41	851 863,41	21 962,00
RENVIS (1) (2)	Montant	- Créances représentatives de titres prêtés			
	des	- Prêts accordés en cours d'exercice			
		- Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts & avances consentis aux associés (Pers. physiques)				

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes	à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1)	à plus d' 1 an à l'origine	88 353,74	30 387,74	57 966,00	
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)		8 100,00	8 100,00		
Fournisseurs & comptes rattachés		567 218,72	567 218,72		
Personnel & comptes rattachés		204 070,73	204 070,73		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		105 945,18	105 945,18		
Etat &	Impôts sur les bénéfices	30 515,00	30 515,00		
autres	Taxe sur la valeur ajoutée	220 798,60	220 798,60		
collectiv.	Obligations cautionnées				
publiques	Autres impôts, taxes & assimilés	9 888,11	9 888,11		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		1 461 328,87	1 461 328,87		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		2 696 218,95	2 638 252,95	57 966,00	
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

INDEMNITÉ DE DÉPART À LA RETRAITE

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.
L'évaluation des IFC au 31/12/2022 fait apparaître un engagement non significatif.



COMMISSAIRES AUX COMPTES**MONTANT DES HONORAIRES VERSÉS AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES**

	Exercice	Exercice N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés :	5 500	5 500
Total	5 500,00	5 500,00



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

FONCIERES & TERRITOIRES

Société par actions simplifiées
Au capital de 1 000 000 €
RCS n° : 412 374 894

22 Avenue Foch
54064 NANCY CEDEX

Exercice clos le 31/12/2022

SARL EMARGENCE EXPERTS

Capital 3 093 450 € | RCS PARIS 672 008 729 | Code APE 6920Z
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Paris Île-de-France

FONCIERES & TERRITOIRES

À l'Assemblée Générale de la société **FONCIERES & TERRITOIRES**

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 **FONCIERES & TERRITOIRES** relatifs à l'exercice clos le **31/12/2022**, 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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire 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 **01/01/2022** à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 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 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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

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

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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.823-10-1 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, 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.

Fait à Paris, le 19/05/2023

CABINET EMERGENCE EXPERTS

Représenté par Frédéric GOUVET

Commissaire aux comptes

ACTIF

Capital souscrit non appelé

ACTIF IMMOBILISÉ

Immobilisations incorporelles

Frais d'établissement

Frais de développement

Concessions, brevets et droits similaires

Fonds commercial (1)

Autres immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles en cours

Avances et acomptes

Immobilisations corporelles

Terrains

Constructions

Installations tech., matériel et outillages industriels

Autres immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles en cours

Avances et acomptes

Immobilisations financières (2)

Participations

Créances rattachées à des participations

Titres immobilisés de l'activité de portefeuille

Autres titres immobilisés

Prêts

Autres immobilisations financières

	Valeurs au 31/12/22			Valeurs au 31/12/21
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 850 070,96	319 796,53	1 530 274,43	1 526 921,89
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	781 958,77	6 475,11	775 483,66	51 472,48
Personnel et comptes rattachés (3)	171,70		171,70	
Créances fiscales et sociales (3)	56 051,44		56 051,44	33 825,42
Autres créances (3)				547,63
Débiteurs divers (3)	10 234,00		10 234,00	888,45
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 631 712,86		2 631 712,86	2 524 559,29
Charges constatées d'avance (3)	3 447,50		3 447,50	3 763,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 483 576,27	6 475,11	3 477 101,16	2 615 056,27
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	5 333 647,23	326 271,64	5 007 375,59	4 141 978,16

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

PASSIF

CAPITAUX PROPRES

Capital (dont versé : 1 000 000,00)

Primes d'émission, de fusion, d'apport

Écarts de réévaluation

Écart d'équivalence

Réserves

Réserve légale

Réserves statutaires ou contractuelles

Réserves réglementées

Autres réserves

Report à nouveau

Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)

SITUATION NETTE

Subventions d'investissement

Provisions réglementées

TOTAL CAPITAUX PROPRES

AUTRES FONDS PROPRES

Produit des émissions de titres participatifs

Avances conditionnées

TOTAL AUTRES FONDS PROPRES

PROVISIONS

Provisions pour risques

Provisions pour charges

TOTAL PROVISIONS

DETTES (1)

Emprunts obligataires convertibles

Autres emprunts obligataires

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)

Emprunts et dettes financières diverses (3)

Avances et acomptes reçus sur commandes en cours

Fournisseurs

Fournisseurs, factures non parvenues

Dettes fiscales et sociales

Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés

Autres dettes

Instruments de trésorerie

Produits constatés d'avance

TOTAL DETTES

Écarts de conversion passif

TOTAL GÉNÉRAL

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

(3) Dont emprunts participatifs

Valeurs au 31/12/22	Valeurs au 31/12/21
1 000 000,00	1 000 000,00
100 000,00	100 000,00
686 230,05	412 666,59
522 426,59	423 563,46
2 308 656,64	1 936 230,05
2 500,00	4 166,67
2 311 156,64	1 940 396,72
88 353,74	72 488,50
8 100,00	11 703,71
400 620,42	274 493,69
166 598,30	71 769,22
571 217,62	481 318,46
1 461 328,87	1 289 807,86
2 696 218,95	2 201 581,44
5 007 375,59	4 141 978,16
57 966,00	49 832,00
2 638 252,95	2 151 749,00

	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation en valeur en %	
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises		6 370,00	-6 370,00	-100,00
Production vendue (biens et services)	3 738 860,72	2 840 201,09	898 659,63	31,64
Montant net du chiffre d'affaires	3 738 860,72	2 846 571,09	892 289,63	31,35
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	16 000,00	15 333,26	666,74	4,35
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	2 411,52	6 861,67	-4 450,15	-64,86
Autres produits	3 703,22	3,33	3 699,89	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 760 975,46	2 868 769,35	892 206,11	31,10
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks		6 370,00	-6 370,00	-100,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	2 004 688,45	1 388 205,87	616 482,58	44,41
Impôts, taxes et versements assimilés	27 552,04	34 235,41	-6 683,37	-19,52
Salaires et traitements	802 849,75	672 792,58	130 057,17	19,33
Charges sociales	266 188,32	229 024,53	37 163,79	16,23
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	46 356,58	40 499,57	5 857,01	14,46
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	465,04	351,44	113,60	32,32
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 148 100,18	2 371 479,40	776 620,78	32,75
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	612 875,28	497 289,95	115 585,33	23,24
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

80,00

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

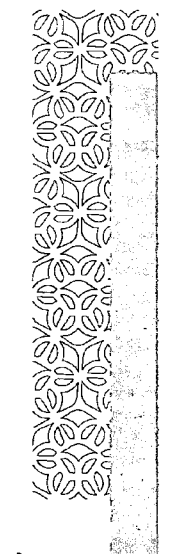
	Du 01/01/22 Au 31/12/22	Du 01/01/21 Au 31/12/21	Variation en valeur en %	
Produits financiers				
De participation (3)	77 034,45	73 052,55	3 981,90	5,45
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	890,45	1 911,53	-1 021,08	-53,42
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	77 924,90	74 964,08	2 960,82	3,95
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	925,26	2 865,90	-1 940,64	-67,71
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	925,26	2 865,90	-1 940,64	-67,71
RÉSULTAT FINANCIER	76 999,64	72 098,18	4 901,46	6,80
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	689 874,92	569 388,13	120 486,79	21,16
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion	80,00		80,00	
Sur opérations en capital	1 666,67	833,33	833,34	100,00
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 746,67	833,33	913,34	109,60
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 746,67	833,33	913,34	109,60
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices	169 195,00	146 658,00	22 537,00	15,37
TOTAL DES PRODUITS	3 840 647,03	2 944 566,76	896 080,27	30,43
TOTAL DES CHARGES	3 318 220,44	2 521 003,30	797 217,14	31,62
Bénéfice ou Perte	522 426,59	423 563,46	98 863,13	23,34

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées



Annexes Comptables



FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 5 007 375,59 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 522 426,59 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

D'autre part, aucun fait significatif ne mérite une information particulière.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels au 31/12/2022 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements N° 2015-06 du 23 novembre 2015 et N° 2016-07 du 4 novembre 2016.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

Frais d'augmentation de capital, de fusion, de scission, d'apport sont comptabilisés en charges.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

FONCIERES & TERRITOIRES

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d'exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR.	Frais d'établissement, de recherche et de développement	TOTAL I			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	22 630,50		
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre			
		Sur sol d'autrui	183 443,30		
		Instal.géné., agencts & aménagts const.			
	Installations techniques, matériel & outillage indust.		961,54		
		Instal. gén., agencts & aménagts divers	39 306,89		
	Autres immos corporelles	Matériel de transport	45 837,08		
		Matériel de bureau & info., mobilier	157 871,77		10 299,42
		Emballages récupérables & divers	1 250,00		
	Immobilisations corporelles en cours				1 653,00
	Avances et acomptes				
		TOTAL III	428 670,58		11 952,42
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		1 323 244,00		37 757,00
	Autres titres immobilisés		25 295,68		
	Prêts et autres immobilisations financières		521,00		
		TOTAL IV	1 349 060,68		37 757,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			1 800 361,76		49 709,42

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légal Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'éts, de recherche & de dével.	TOTAL I				
	Autres postes d'immob. incorporelles	TOTAL II			22 630,50	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui			183 443,30	
		Ins. gal. agen. amé. cons				
	Inst.tech., mat. outillage indust.				961,54	
		Instal. gén., agencts, aménagts d.			39 306,89	
	Autres immos corporelles	Matériel de transport			45 837,08	
		Mat.bureau, info., mob.			168 171,19	
		Emballages récup. div.			1 250,00	
	Immos corporelles en cours				1 653,00	
	Avances et acomptes					
		TOTAL III			440 623,00	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence					
	Autres participations				1 361 001,00	
	Autres titres immobilisés				25 295,68	
	Prêts & autres immob. financières				521,00	
		TOTAL IV			1 386 817,68	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					1 850 071,18	

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		22 630,50			22 630,50
TOTAL		22 630,50			22 630,50
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui	85 764,68	11 751,67		97 516,35
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels		961,54			961,54
Autres immos corporelles					
	Inst. générales agencem. amén. div.	23 541,81	3 110,99		26 652,80
	Matériel de transport	10 179,30	14 199,98		24 379,28
	Mat. bureau et informatique, mob.	130 362,12	17 293,94		147 656,06
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		250 809,45	46 356,58		297 166,03
TOTAL GENERAL		273 439,95	46 356,58		319 796,53

CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES						
Immobilisations amortissables		DOTATIONS			REPRISES			Mouv. net des amorts fin de l'exercice
		Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissements								
Fonds commercial								
Autres immobs incorporelles								
TOTAL								
Constr. Immo. corpor.	Terrains							
	Sur sol propre							
	Sur sol autrui							
	Inst. agenc. et amén.							
	Inst. techniques mat. et outil.							
	Inst. gales, agenc. am divers							
	Mat. transport							
	Mat. bureau mobilier							
	Emballages récup. divers							
	TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations								
TOTAL GÉNÉRAL								
Total général non ventilé								
CADRE C	MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES			Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net a la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler								
Primes de remboursement des obligations								

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q. P. du capital détenu en %	Résultat dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1 . Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)				
2 . Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)				
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales non reprises en A :				
a. Françaises				
b. Etrangères				
2. Participations non reprises en A :				
a. Dans des sociétés françaises				
SCPI CAP F & T - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	50 330 200,00	5 319 320,00	2,02	2 826 056,00
HIKARI LUMIERE - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	300 000,00	-11 961,00	16,66	10 054,00
FONCIERES & ASSOCIES - 21 QUAI ANTOINE RIBOUD 6900	105 000,00		33,33	
b. Dans des sociétés étrangères				



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

FONCIERES & TERRITOIRES

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

Informations financières (5)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du c détenu en %	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avals donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)
				Brute	Nette					
Filiales et participations (1)										
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS CI-DESSUS (2) (3)										
1. Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)										
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)										
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales non reprises au § A :										
a. Filiales françaises										
b. Filiales étrangères										
2. Participations non reprises au § A :										
a. Dans des sociétés françaises										
SCPI CAP F & T - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	50 330 200,00	2 493 264,00	2,02	1 254 459,00	1 254 459,00			3 933 858,00	2 826 056,00	77 034,00
HIKARI LUMIERE - 22 AVENUE FOCH 54 000 NANCY -	300 000,00	-22 014,00	16,66	50 000,00	50 000,00			80 423,00	10 054,00	
FONCIERES & ASSOCIES - 21 QUAI ANTOINE RIBOUD 690002 LYON - 918227828	105 000,00		33,33	35 000,00	35 000,00					
b. Dans des sociétés étrangères										

(1) Pour chacune des filiales et des entités, avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (numéro SIREN).

(2) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(3) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.

(4) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(5) Mentionner au pied du tableau la parité entre l'euro et les autres devises.

(6) Dans la monnaie locale d'opération.

(7) En euros lorsque l'entité utilisera pour présenter ses comptes.

(8) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la colonne Observations.

(9) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne Observations, les provisions constituées le cas échéant.

(10) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans la colonne Observations.

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		21 441,00		21 441,00
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières		521,00		521,00
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		7 263,07	7 263,07	
	Autres créances clients		774 695,70	774 695,70	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés		171,70	171,70	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices			
		Taxe sur la valeur ajoutée	56 051,44	56 051,44	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés			
		Divers			
	Groupe et associés (2)				
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		10 234,00	10 234,00	
Charges constatées d'avance		3 447,50	3 447,50		
TOTAUX			873 825,41	851 863,41	21 962,00
Renvois	(1)	Montant	- Créances représentatives de titres prêtés		
	(2)	des	- Prêts accordés en cours d'exercice		
			- Remboursements obtenus en cours d'exercice		
		Prêts & avances consentis aux associés (Pers. physiques)			

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes	à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1)	à plus d' 1 an à l'origine	88 353,74	30 387,74	57 966,00	
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)		8 100,00	8 100,00		
Fournisseurs & comptes rattachés		567 218,72	567 218,72		
Personnel & comptes rattachés		204 070,73	204 070,73		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		105 945,18	105 945,18		
Etat &	Impôts sur les bénéfices	30 515,00	30 515,00		
autres	Taxe sur la valeur ajoutée	220 798,60	220 798,60		
collectiv.	Obligations cautionnées				
publiques	Autres impôts, taxes & assimilés	9 888,11	9 888,11		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		1 461 328,87	1 461 328,87		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		2 696 218,95	2 638 252,95	57 966,00	
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

INDEMNITÉ DE DÉPART À LA RETRAITE

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.
L'évaluation des IFC au 31/12/2022 fait apparaître un engagement non significatif.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

MONTANT DES HONORAIRES VERSÉS AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Exercice	Exercice N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés :	5 500	5 500
Total	5 500,00	5 500,00

FONCIERES & TERRITOIRES
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 22 avenue Foch, 54000 NANCY
412 374 894 RCS NANCY

PROCURATION

Je soussigné Frédéric DURAND,
demeurant 5 rue de la Part-Dieu, 69003 LYON, Président de la société FONCIERES & TERRITOIRES,

Donne par les présentes pouvoir à

YZICO service juridique
2 rue Georges de la Tour
54000 NANCY

De pour moi et en mon nom faire tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du Commerce et des Sociétés concernant ladite Société, ainsi que toute déclaration au Registre des bénéficiaires effectifs, auprès du greffe du tribunal de commerce de NANCY et/ou auprès du guichet électronique des formalités des entreprises et auprès des organismes destinataires de ces formalités.

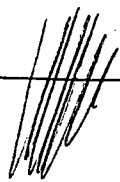
En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à
Le

Nancy.
25 Mai 2023

Frédéric DURAND



A large, stylized handwritten signature, likely of Frédéric DURAND, is written over a horizontal line. The signature is composed of several overlapping, slanted strokes.

FONCIERES & TERRITOIRES
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 22 avenue Foch, 54000 NANCY
412 374 894 RCS NANCY

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 25 MAI 2023

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 522 426,59 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	522 426,59 euros
A titre de dividendes	200 000,00 euros
Soit 36,36 euros par action	
Le solde	322 426,59 euros
En totalité au compte "autres réserves".	

Le dividende sera mis en paiement au siège social le 25 mai 2023.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2019 :

46 750,00 euros, soit 8,50 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 4 250,00 euros
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 42 500,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2020 :

55 000,00 euros, soit 10,00 euros par titre

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 5 000,00 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 50 000,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

150 000,00 euros, soit 27,27 euros par titre

dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 13 635,00 euros

dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 136 350,00 euros

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
Le Président
Frédéric DURAND

