

Rubriques	France	Exportation	30/04/2023	30/04/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	984 641		984 641	
Production vendue de services	55 385		55 385	23 672
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 040 026</b>		<b>1 040 026</b>	<b>23 672</b>
Production stockée			-871 385	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			3	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>168 644</b>	<b>23 672</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			36 451	18 269
Impôts, taxes et versements assimilés			628	3 163
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			17 632	7 845
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>54 712</b>	<b>29 276</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>113 932</b>	<b>-5 604</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				200 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			5 459	10 103
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>5 459</b>	<b>210 103</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			32 913	
Intérêts et charges assimilées			11 323	5 797
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>44 236</b>	<b>5 797</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-38 777</b>	<b>204 306</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>75 155</b>	<b>198 702</b>

Rubriques	30/04/2023	30/04/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-489 961	-173 918
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>174 103</b>	<b>233 776</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>-391 013</b>	<b>-138 845</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>565 116</b>	<b>372 620</b>

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/04/2023	30/04/2022
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions	995 376	25 476	969 900	697 416
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	-457		-457	290 116
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 674 644	32 913	4 641 731	3 924 991
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>5 669 564</b>	<b>58 389</b>	<b>5 611 175</b>	<b>4 912 523</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	1 568 883	421 385	1 147 498	
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	456 000		456 000	
Autres créances	1 977 022		1 977 022	2 339 244
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	95 652		95 652	64 391
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 097 556</b>	<b>421 385</b>	<b>3 676 171</b>	<b>2 403 635</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 767 120</b>	<b>479 774</b>	<b>9 287 345</b>	<b>7 316 158</b>

Rubriques		30/04/2023	30/04/2022
Capital social ou individuel	( dont versé : 110 000 )	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation	( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale		11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours	)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes	)		
Report à nouveau		5 962 680	5 590 060
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>565 116</b>	<b>372 620</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		5 000	5 000
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>6 653 796</b>	<b>6 088 680</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>DETTES FINANCIERES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			70
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	)	1 083 779	774 735
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		15 000	
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		798 416	21 411
Dettes fiscales et sociales		320 050	431 262
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		945	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>			
Produits constatés d'avance		415 359	
<b>DETTES</b>		<b>2 633 549</b>	<b>1 227 478</b>
Ecarts de conversion passif			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>9 287 345</b>	<b>7 316 158</b>

# Annexes

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général, le cas échéant, modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables postérieurs.

Elles ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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 principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.  
Les frais accessoires sur achat sont incorporés au coût d'acquisition des immobilisations.

Les immobilisations corporelles sont composées de biens immobiliers investis dans le cadre des articles 217 undecies et 199 undecies A du CGI. La durée de portage prévue par la loi est de cinq ans à compter de la location de chaque bien immobilier.

## ***PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES***

La valeur brute est constituée par le coût d'achat y compris les frais d'acquisition.  
Le montant des frais d'acquisition des titres de participation inclus dans le solde à la clôture s'élève à 5 000€.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée au montant de la différence.

La foncière a acquis sur cet exercice des titres de participation dans 5 sociétés (SNC, SAS, et SARL) à hauteur de 749 653€ dans le cadre de l'article 244 quater Y du CGI. La société s'engage à conserver les titres pendant toute la durée requise par l'article 199 undecies B du CGI et pour une durée minimum de cinq ans à compter de la date de souscription.

## ***PROVISIONS REGLEMENTEES***

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

Un amortissement dérogatoire est calculé sur les frais d'acquisition des participations sur une durée de 5 ans.

## ***STOCK ET EN-COURS***

Les stocks concernent principalement l'activité de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) et sont évalués au coût de production de chaque programme selon la méthode de l'avancement des travaux.

Le prix de revient comprend l'ensemble des coûts engagés pour la réalisation des programmes qui sont comptabilisés en charges de la période (foncier, travaux, honoraires liés aux travaux, etc.).

Il inclut notamment :

- Les coûts de structure qui comprennent les honoraires de gestion ainsi que les honoraires de commercialisation ;
- Les frais financiers provenant des moyens de financement mis en place spécifiquement pour le programme ;
- Les études préalables.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, en cas de risque de désistement, ces frais sont constatés en charges de l'exercice par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la valeur de réalisation des stocks est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

### ***CREANCES ET DETTES***

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### ***PARTIES LIEES***

Aucune transaction avec les parties liées n'est à signaler.

### ***AUTRES FAITS MARQUANTS***

A partir de l'exercice clos en 2023, la société a initié, pour diversifier ses activités, les secteurs opérationnels suivants :

- Promotion immobilière : achat de terrains nus ou bâtis, réalisation d'opérations immobilières (construction et/ou transformation) puis vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou par lots,
- Marchand de biens : achat de terrains nus ou bâtis en vue de la revente en l'état.

### ***INTEGRATION FISCALE***

La société a conclu une convention d'intégration fiscale à compter du 01/05/2011. Les entreprises, adhérentes sont FONCIERE LE FEUNTEUN (société tête de groupe), GROUPE LE FEUNTEUN, BENETEAU CONSTRUCTION, et SERC MACONNERIE.

Depuis le 01/05/2012, trois nouvelles entités font partie de l'intégration fiscale. Il s'agit de LE FEUNTEUN CONSTRUCTION, LE FEUNTEUN MATERIEL, et CONCEPT ETUDE STRUCTURE.

La société LE FEUNTEUN VAL DE LOIRE entre dans le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 01/05/2016.

La société LE FEUNTEUN ARMATURES rejoint le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 01/05/2017, et La MALVILLOISE à partir du 01/05/2019.

- Impôt comptabilisé dans la société = -489 961€
- Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 0€
- Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 0€
- Déficits reportables sur résultats propres = 0€

La société a investi dans des biens productifs neufs, et des biens immobiliers situés en Polynésie Française, dans le cadre d'un portage fiscal, sous les dispositions de l'article 244 quater Y du code général des impôts.

Le montant du projet est de 1 220 058€ éligibles à la déduction fiscale permettant ainsi de réduire l'impôt à hauteur de 35% du montant investi, soit 427 020€.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			
<b>Dont composants</b>			
Constructions sur sol propre	705 261		290 116
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	290 116		
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>995 376</b>		<b>290 116</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	3 924 991		749 653
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 924 991</b>		<b>749 653</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 920 367</b>		<b>1 039 769</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre			995 376	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		290 572	-457	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>290 572</b>	<b>994 920</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			4 674 644	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>4 674 644</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>290 572</b>	<b>5 669 564</b>	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	7 845	17 632		25 476
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>7 845</b>	<b>17 632</b>		<b>25 476</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 845</b>	<b>17 632</b>		<b>25 476</b>

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
<b>INCORPOREL.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
<b>CORPOREL.</b>							
<b>Acquis. titre</b>							
<b>TOTAL</b>							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 000			5 000
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>5 000</b>			<b>5 000</b>
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation		32 913		32 913
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours		421 385		421 385
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>		<b>454 298</b>		<b>454 298</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 000</b>	<b>454 298</b>		<b>459 298</b>
Dotations et reprises d'exploitation		421 385		
Dotations et reprises financières		32 913		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	456 000	456 000	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	138 442	138 442	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	1 836 497	1 836 497	
Débiteurs divers	2 082	2 082	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 433 022</b>	<b>2 433 022</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 083 779	77 816	199 623	806 340
Fournisseurs et comptes rattachés	798 416	798 416		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	244 050	244 050		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	76 000	76 000		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	945	945		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	415 359	415 359		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 618 549</b>	<b>1 612 586</b>	<b>199 623</b>	<b>806 340</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	346 967			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	37 923			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	30/04/2023	30/04/2022	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH</b>				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	13 882,40	21 410,92	-7 528,52
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH</b>		<b>13 882,40</b>	<b>21 410,92</b>	<b>-7 528,52</b>
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>				
51860000	Intérêts courus à payer		69,70	-69,70
<b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>			<b>69,70</b>	<b>-69,70</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>13 882,40</b>	<b>21 480,62</b>	<b>-7 598,22</b>

Compte	Libellé	30/04/2023	30/04/2022	Ecart
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>				
48700000	Produits constatés d'avance	-415 359,00		-415 359,00
<b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		<b>-415 359,00</b>		<b>-415 359,00</b>

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	110 000			1
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Rubriques	Montant
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	1 250
Subventions d'investissement	
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	<b>1 250</b>
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b>	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	
<b>1 250</b>	
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Plus-values différées	
<b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>	
Déficits reportables	
Moins-values à long terme	
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Caution solidaire (emprunt LFA)	20 312				20 312	
Promesse hypothécaire	736 812					736 812
Promesse de nantissement titres	346 967					346 967
<b>TOTAL</b>	<b>1 104 091</b>				<b>20 312</b>	<b>1 083 779</b>

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
<b>TOTAL</b>						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
<b>TOTAL</b>						

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
GROUPE LE FEUNTEUN	3 600 000	100	3 755 000	902 486	4 685 722
2 LE LIEVREAU - 44260 MALVILLE	8 115 771		3 755 000		2 337 922
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
<b>AUTRES PARTICIPATIONS</b>					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

1, rue de Buffon - CS 10629  
49106 ANGERS CEDEX 02

7, boulevard de Touraine  
49302 CHOLET CEDEX

**S.A.S. FONCIERE LE FEUNTEUN**  
2, Le Liévreau  
44260 MALVILLE

**RAPPORT  
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2023**

## SOMMAIRE

<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS CLOS LE 30 AVRIL 2023</b>	<b>1</b>
BILAN	5
	Verso
COMPTE DE RÉSULTAT	7
ANNEXE	9

1, rue de Buffon - CS 10629  
49106 ANGERS CEDEX 02

7, boulevard de Touraine  
49302 CHOLET CEDEX

**S.A.S. FONCIERE LE FEUNTEUN**  
2, Le Liévreau  
44260 MALVILLE

A la collectivité des associés de la société FONCIERE LE FEUNTEUN,

## **1. 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 S.A.S. FONCIERE LE FEUNTEUN relatifs à l'exercice clos le 30 avril 2023, 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.

## **2. 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<sup>er</sup> mai 2022 à la date d'émission de notre rapport.

1, rue de Buffon - CS 10629  
49106 ANGERS CEDEX 02

7, boulevard de Touraine  
49302 CHOLET CEDEX

### **3. 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 30 avril 2023 s'établit à 4.641.731 Euros, sont évalués selon les modalités décrites dans la note "Participations et autres titres" de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe. Nous nous sommes également assurés de leur correcte application.

### **4. VERIFICATION SPECIFIQUES**

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

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 à la collectivité des associés.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

1, rue de Buffon - CS 10629  
49106 ANGERS CEDEX 02

7, boulevard de Touraine  
49302 CHOLET CEDEX

## **5. 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 votre Président.

## **6. RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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 aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux Comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

1, rue de Buffon - CS 10629  
49106 ANGERS CEDEX 02

7, boulevard de Touraine  
49302 CHOLET CEDEX

- 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.

Angers et Cholet, le 8 septembre 2023

Cabinet BECOUZE  
Représenté par Loïc de SAINT GEORGE

COGEP AUDIT CHOLET  
Représenté par Sébastien GUILLOIS

Commissaire aux Comptes

Commissaire aux Comptes

Le présent rapport comporte, annexe comprise, 21 pages.

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/04/2023	30/04/2022
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions	995 376	25 476	969 900	697 416
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	-457		-457	290 116
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 674 644	32 913	4 641 731	3 924 991
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>5 669 564</b>	<b>58 389</b>	<b>5 611 175</b>	<b>4 912 523</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	1 568 883	421 385	1 147 498	
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	456 000		456 000	
Autres créances	1 977 022		1 977 022	2 339 244
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	95 652		95 652	64 391
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 097 556</b>	<b>421 385</b>	<b>3 676 171</b>	<b>2 403 635</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 767 120</b>	<b>479 774</b>	<b>9 287 345</b>	<b>7 316 158</b>

Rubriques	30/04/2023	30/04/2022
Capital social ou individuel ( dont versé : 110 000 )	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	5 962 680	5 590 060
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>565 116</b>	<b>372 620</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	5 000	5 000
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>6 653 796</b>	<b>6 088 680</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		70
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	1 083 779	774 735
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	15 000	
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	798 416	21 411
Dettes fiscales et sociales	320 050	431 262
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	945	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	415 359	
<b>DETTES</b>	<b>2 633 549</b>	<b>1 227 478</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 287 345</b>	<b>7 316 158</b>

Rubriques	France	Exportation	30/04/2023	30/04/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	984 641		984 641	
Production vendue de services	55 385		55 385	23 672
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 040 026</b>		<b>1 040 026</b>	<b>23 672</b>
Production stockée			-871 385	
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			3	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>168 644</b>	<b>23 672</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			36 451	18 269
Impôts, taxes et versements assimilés			628	3 163
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			17 632	7 845
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>54 712</b>	<b>29 276</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>113 932</b>	<b>-5 604</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				200 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			5 459	10 103
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>5 459</b>	<b>210 103</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			32 913	
Intérêts et charges assimilées			11 323	5 797
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>44 236</b>	<b>5 797</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-38 777</b>	<b>204 306</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>75 155</b>	<b>198 702</b>

Rubriques	30/04/2023	30/04/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-489 961	-173 918
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>174 103</b>	<b>233 776</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>-391 013</b>	<b>-138 845</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>565 116</b>	<b>372 620</b>

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général, le cas échéant, modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables postérieurs.

Elles ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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 principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.  
Les frais accessoires sur achat sont incorporés au coût d'acquisition des immobilisations.

Les immobilisations corporelles sont composées de biens immobiliers investis dans le cadre des articles 217 undecies et 199 undecies A du CGI. La durée de portage prévue par la loi est de cinq ans à compter de la location de chaque bien immobilier.

### ***PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES***

La valeur brute est constituée par le coût d'achat y compris les frais d'acquisition.  
Le montant des frais d'acquisition des titres de participation inclus dans le solde à la clôture s'élève à 5 000€.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée au montant de la différence.

La foncière a acquis sur cet exercice des titres de participation dans 5 sociétés (SNC, SAS, et SARL) à hauteur de 749 653€ dans le cadre de l'article 244 quater Y du CGI. La société s'engage à conserver les titres pendant toute la durée requise par l'article 199 undecies B du CGI et pour une durée minimum de cinq ans à compter de la date de souscription.

Ces 5 sociétés étant créées début 2023, leurs comptes ne sont donc pas disponibles lors de cette clôture.

### ***PROVISIONS REGLEMENTEES***

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

Un amortissement dérogatoire est calculé sur les frais d'acquisition des participations sur une durée de 5 ans.

### ***STOCK ET EN-COURS***

Les stocks concernent principalement l'activité de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) et sont évalués au coût de production de chaque programme selon la méthode de l'avancement

des travaux.

Le prix de revient comprend l'ensemble des coûts engagés pour la réalisation des programmes qui sont comptabilisés en charges de la période (foncier, travaux, honoraires liés aux travaux, etc.).

Il inclut notamment :

- Les coûts de structure qui comprennent les honoraires de gestion ainsi que les honoraires de commercialisation ;
- Les frais financiers provenant des moyens de financement mis en place spécifiquement pour le programme ;
- Les études préalables.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, en cas de risque de désistement, ces frais sont constatés en charges de l'exercice par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la valeur de réalisation des stocks est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

### ***CREANCES ET DETTES***

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### ***PARTIES LIEES***

Aucune transaction avec les parties liées n'est à signaler.

### ***AUTRES FAITS MARQUANTS***

A partir de l'exercice clos en 2023, la société a initié, pour diversifier ses activités, les secteurs opérationnels suivants :

- Promotion immobilière : achat de terrains nus ou bâtis, réalisation d'opérations immobilières (construction et/ou transformation) puis vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou par lots,
- Marchand de biens : achat de terrains nus ou bâtis en vue de la revente en l'état.

### ***INTEGRATION FISCALE***

La société a conclu une convention d'intégration fiscale à compter du 01/05/2011. Les entreprises, adhérentes sont FONCIERE LE FEUNTEUN (société tête de groupe), GROUPE LE FEUNTEUN, BENETEAU CONSTRUCTION, et SERC MACONNERIE.

Depuis le 01/05/2012, trois nouvelles entités font partie de l'intégration fiscale. Il s'agit de LE FEUNTEUN CONSTRUCTION, LE FEUNTEUN MATERIEL, et CONCEPT ETUDE STRUCTURE.

La société LE FEUNTEUN VAL DE LOIRE entre dans le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 01/05/2016.

La société LE FEUNTEUN ARMATURES rejoint le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 01/05/2017, et La MALVILLOISE à partir du 01/05/2019.

- Impôt comptabilisé dans la société = -489 961 €
- Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 0 €
- Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 0 €
- Déficits reportables sur résultats propres = 0 €

La société a investi dans des biens productifs neufs, et des biens immobiliers situés en Polynésie Française, dans le cadre d'un portage fiscal, sous les dispositions de l'article 244 quater Y du code général des impôts.

Le montant du projet est de 1 220 058 € éligibles à la déduction fiscale permettant ainsi de réduire l'impôt à hauteur de 35% du montant investi, soit 427 020 €.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			
<b>Dont composants</b>			
Constructions sur sol propre	705 261		290 116
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	290 116		
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>995 376</b>		<b>290 116</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	3 924 991		749 653
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 924 991</b>		<b>749 653</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 920 367</b>		<b>1 039 769</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre			995 376	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		290 572	-457	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>290 572</b>	<b>994 920</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			4 674 644	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>4 674 644</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>290 572</b>	<b>5 669 564</b>	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	7 845	17 632		25 476
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>7 845</b>	<b>17 632</b>		<b>25 476</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 845</b>	<b>17 632</b>		<b>25 476</b>

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
<b>INCORPOREL.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
<b>CORPOREL.</b>							
<b>Acquis. titre</b>							
<b>TOTAL</b>							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 000			5 000
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>5 000</b>			<b>5 000</b>
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation		32 913		32 913
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours		421 385		421 385
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>		<b>454 298</b>		<b>454 298</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 000</b>	<b>454 298</b>		<b>459 298</b>
Dotations et reprises d'exploitation		421 385		
Dotations et reprises financières		32 913		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	456 000	456 000	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	138 442	138 442	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	1 836 497	1 836 497	
Débiteurs divers	2 082	2 082	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 433 022</b>	<b>2 433 022</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 083 779	77 816	199 623	806 340
Fournisseurs et comptes rattachés	798 416	798 416		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	244 050	244 050		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	76 000	76 000		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	945	945		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	415 359	415 359		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 618 549</b>	<b>1 612 586</b>	<b>199 623</b>	<b>806 340</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	346 967			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	37 923			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	30/04/2023	30/04/2022	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	13 882,40	21 410,92	-7 528,52
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>13 882,40</b>	<b>21 410,92</b>	<b>-7 528,52</b>
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>				
51860000	Intérêts courus à payer		69,70	-69,70
<b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>			<b>69,70</b>	<b>-69,70</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>13 882,40</b>	<b>21 480,62</b>	<b>-7 598,22</b>

Compte	Libellé	30/04/2023	30/04/2022	Ecart
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>				
48700000	Produits constatés d'avance	-415 359,00		-415 359,00
<b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		<b>-415 359,00</b>		<b>-415 359,00</b>

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	110 000			1
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Rubriques	Montant
<b>IMPOT DU SUR :</b>	
Provisions réglementaires :	
Provisions pour hausse de prix	
Provisions pour fluctuation des cours	
Provisions pour investissements	
Amortissements dérogatoires	1 250
Subventions d'investissement	
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	<b>1 250</b>
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b>	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Autres	
A déduire ultérieurement :	
Provisions pour propre assureur	
Autres	
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	
<b>1 250</b>	

**IMPOT DU SUR :**

Plus-values différées

**CREDIT A IMPUTER SUR :**

Déficits reportables

Moins-values à long terme

**SITUATION FISCALE LATENTE NETTE**

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Caution solidaire (emprunt LFA)	20 312				20 312	
Promesse hypothécaire	736 812					736 812
Promesse de nantissement titres	346 967					346 967
<b>TOTAL</b>	<b>1 104 091</b>				<b>20 312</b>	<b>1 083 779</b>

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
<b>TOTAL</b>						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
<b>TOTAL</b>						



**FONCIERE LE FEUNTEUN**  
Société par actions simplifiée au capital de 110 000 euros  
Siège social : 2, Le Liévreau – 44260 MALVILLE  
527 822 589 RCS SAINT-NAZAIRE

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DES ASSOCIES**  
**DU 15 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois,  
Le quinze septembre,  
A dix-sept heures.

Les associés sont réunis en assemblée générale au siège social sur convocation du Président.  
Monsieur KEVIN LE FEUNTEUN agissant en qualité de Président de la société FONCIERE LE FEUNTEUN, a pris, au siège social les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

- Rapports du Président,
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels clos au 30 avril 2023,
- Approbation des comptes annuels au 30 avril 2023 et quitus au président,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 30 avril 2023,
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés clos au 30 avril 2023,
- Approbations des comptes consolidés au 30 avril 2023,
- Approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées,
- Mise à jour des données concernant les commissaires aux comptes titulaires,
- Fin du mandat des commissaires aux comptes suppléants,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,

Monsieur Kévin LE FEUNTEUN constate l'absence des commissaires aux comptes régulièrement convoqués. Puis prend les décisions suivantes :

**DEUXIEME RESOLUTION**

Sur la proposition qui lui est faite, l'associé unique décide d'affecter le résultat de la manière suivante :

<b>Origines :</b>	<b>Montant</b>
Résultat de l'exercice	565 116.27 €
Report à nouveau solde créditeur	5 962 680.21
<b>Total</b>	<b>6 527 796.48 €</b>
<b>Affectations :</b>	
Distribution de dividendes	1 000 000 €
Report à nouveau solde créditeur (le solde s'élève ainsi à 5 527 796.48 €)	<b>5 527 796.48 €</b>

En outre, les associés prennent acte que :

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de **5 653 796.48 euros**.

Nous vous informons qu'aucun dividende n'a été versé avant cet exercice.

*Cette résolution est adoptée par les associés.*

### **CINQUIEME RESOLUTION**

Les associés constatent que l'adresse du siège social du commissaire aux comptes titulaire a changé et décident de mettre à jour tous les documents y référant. Voici sa nouvelle adresse :

*Cabinet BECOUZE, 1 Rue de Buffon, CS 10629, 49106 ANGERS CEDEX 02*

Les associés constatent le changement de dénomination sociale du co-commissaire aux comptes. Voici sa nouvelle dénomination :

*COGEP AUDIT CHOLET, 7 Boulevard de Touraine, 49300 CHOLET*

Ils constatent la fin du mandat des commissaires suppléants *FAUCHER Isabelle, née le 26/02/1962 à SAINT-LO, et BATARD Mathieu, né le 09/12/1977 à Nantes*, et décident de ne pas les renouveler.

*Cette résolution est adoptée par les associés.*

### **SIXIEME RESOLUTION**

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

*Cette résolution est adoptée par les associés.*

De tout ce que dessus, les associés ont dressé et signé le présent procès-verbal.

**Fait à Malville,  
Le 15 septembre 2023,**

**Pour la société LE FEUNTEUN INVESTISSEMENTS  
Monsieur Kévin LE FEUNTEUN**

