

Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Documents  
comptables (B-S) - Dépôt le 27/08/2024 - 12161 - 2005 B 01111 - 482 945 011 - FME

**ARIANE AUDIT**  
Société de Commissariat aux comptes  
13, boulevard Clémenceau  
67000 STRASBOURG

**STRATEGIE GESTION EXPERTISE**  
Société de Commissariat aux comptes  
1, allée de Stockholm  
67300 SCHILTIGHEIM

---

**FME SAS**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 €  
3, rue de Sarrelouis  
**67000 STRASBOURG**

**RCS STRASBOURG 482 945 011**  
**SIRET 482 945 011 00021**

---

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022**

---

**ARIANE AUDIT**  
Société de Commissariat aux comptes  
13, boulevard Clémenceau  
67000 STRASBOURG

**STRATEGIE GESTION EXPERTISE**  
Société de Commissariat aux comptes  
1, allée de Stockholm  
67300 SCHILTIGHEIM

**FME SAS**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 €  
3, rue de Sarrelouis  
**67000 STRASBOURG**

**RCS STRASBOURG 482 945 011**  
**SIRET 482 945 011 00021**

---

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022**

---

A l'Associé unique,

**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 FME 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 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 1er janvier 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 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 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.

Nos diligences nous ont conduit à porter une attention particulière aux notes « Immobilisations financières » et « Créances et dettes » figurant dans l'annexe des comptes annuels qui exposent les règles et méthodes comptables relatives à ces postes.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes retenues, nous nous sommes assurés de leur correcte application et de la pertinence des informations fournies dans les notes de l'annexe des comptes annuels.

### **Vérifications spécifiques**

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

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 l'Associé unique.

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.

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.

### **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 des commissaires 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 aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

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

FME SAS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2022

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.

Schiltigheim et Strasbourg, le 22 juin 2023

Les Commissaires aux comptes

**STRATEGIE GESTION EXPERTISE**



Jean-Christophe CLERJAUD

**ARIANE AUDIT**



Christophe BRAND

**Bilan actif**

	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	1		1	1
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	114 888		114 888	175 888
Constructions	749 215	183 391	565 825	595 616
Installations techniques, mat. et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	145 729	119 235	26 494	33 142
Immobilisations en cours	2 028 449		2 028 449	2 028 449
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	327 070		327 070	324 560
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 365 351</b>	<b>302 626</b>	<b>3 062 726</b>	<b>3 157 655</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 444 163	800 000	3 644 163	2 233 186
<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
<b>CREANCES (3)</b>				
Créances clients et comptes rattachés	873 714		873 714	895 172
Autres créances	11 941 144	93 668	11 847 476	9 594 897
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 213 233		1 213 233	951 313
Charges constatées d'avance	3 919		3 919	2 709
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>18 476 172</b>	<b>893 668</b>	<b>17 582 504</b>	<b>13 677 277</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>21 841 523</b>	<b>1 196 294</b>	<b>20 645 229</b>	<b>16 834 932</b>

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an



**Bilan passif**

	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	1 000 000	1 000 000
<b>RESERVES</b>		
Réserve légale	100 000	100 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	3 691 304	2 641 304
Autres réserves		
Report à nouveau	16 439	1 156
<b>Résultat de l'exercice</b>	2 050 041	1 315 283
Subventions d'investissement Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>6 857 784</b>	<b>5 057 743</b>
Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS RISQUES, CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	2 344 712	1 144 544
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 060 947	7 080 249
Emprunts et dettes financières divers	1 534 945	1 456 984
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	83 955	138 855
Dettes fiscales et sociales	165 265	439 849
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 480 936	1 482 576
Autres dettes	116 685	34 132
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>13 787 445</b>	<b>11 777 189</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>20 645 229</b>	<b>16 834 932</b>

Résultat de l'exercice exprimé en euros et centièmes	2 050 040,59	1 315 283,26
(1) Dont dettes à moins d'un an	8 848 847	8 555 237
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	3 857 712	3 675 591

**Compte de résultat**

			31/12/2022	31/12/2021
	France	Exportation	12 mois	12 mois
Ventes de marchandises				
Production vendue (Biens)				
Production vendue (Services et Travaux)	901 642		901 642	834 400
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>901 642</b>		<b>901 642</b>	<b>834 400</b>
Productions stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			1 366	7
Autres produits				
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>903 009</b>	<b>834 407</b>
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			205 271	175 786
Impôts, taxes et versements assimilés			20 150	56 204
Salaires et traitements			45 000	45 000
Charges sociales du personnel			18 997	18 983
Cotisations personnelles de l'exploitant			1 188	1 122
Dotations aux amortissements :				
- sur immobilisations			36 439	38 181
- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux provisions :				
- sur immobilisations				
- sur actif circulant			93 668	800 000
- pour risques et charges				
Autres charges			25	42
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>420 739</b>	<b>1 135 317</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>482 270</b>	<b>(300 910)</b>

**Compte de résultat**

	31/12/2022	31/12/2021
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>482 270</b>	<b>(300 910)</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	1 449 144	2 168 888
Perte supportée ou bénéfice transféré	309 238	137 242
De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et transfert de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 108 242	311 357
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>1 108 242</b>	<b>311 357</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	342 546	295 777
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>342 546</b>	<b>295 777</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>765 696</b>	<b>15 580</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>2 387 871</b>	<b>1 746 316</b>
Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges	50 100	10 045 110
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>50 100</b>	<b>10 155</b>
Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements et aux provisions	51 100	110
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>51 100</b>	<b>110</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(1 000)</b>	<b>10 045</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES	336 830	441 078
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 510 494</b>	<b>3 324 808</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 460 454</b>	<b>2 009 525</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>2 050 041</b>	<b>1 315 283</b>
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (3) dont produits concernant les entreprises liées (4) dont intérêts concernant les entreprises liées		2 600 000 9 928

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels au 31/12/2022 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement n°2014-05 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.

Les comptes annuels au **31/12/2022** ont été arrêtés par le président le 11 avril 2022.

Le bilan de l'exercice présente un total de **20 645 229** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **3 510 494** euros et un total **charges** de **1 460 454** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **2 050 041** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

## Faits caractéristiques de l'exercice

L'économie française connaît une hausse significative et continue du prix des matières premières, des produits manufacturés et des sources d'énergie. Cette hausse, impactant notamment les coûts des productions/prestations, s'est encore accentuée en raison de la situation macroéconomique. En raison du secteur d'activité dans lequel elle intervient, la société est donc impactée directement par ce contexte et notamment par l'augmentation des taux d'inflation.

Les principales méthodes utilisées sont :

### Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les immobilisations corporelles sont amorties comme détaillée ci-dessous :

Constructions	Linéaire	20 à 25 ans
Agencements et installations divers	Linéaire	8 à 15 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	7 ans

Lorsque la valeur d'inventaire des immobilisations incorporelles est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

## Immobilisations financières

Les titres de participation correspondant exclusivement à des titres souscrits lors de la constitution des filiales.

Ces titres sont évalués en fonction de leur valeur d'utilité. Une provision est constituée si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur des titres.

Les participations détenues au sein de sociétés civiles de construction vente tiennent compte des perspectives de commercialisation et des marges prévisibles sur les programmes en cours.

## Stock et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production sont évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque la valeur brute est supérieur.

Les stocks sont au **31/12/2022** dépréciés à hauteur de 800 000 Euros.

## Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

## **Disponibilités**

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## **Résultat des SCI**

La quote-part de résultat issus des affectations de résultat des SCI de Construction-Vente figure dans le compte de résultat par l'intermédiaire des comptes de quote-part de résultat des opérations faites en commun (655 et 755).

## **Emprunt obligataire**

La société FME a émis le 30 août 2018, un emprunt d' un million d'Euros (1 000 000€) représenté par 10 000 obligations ordinaires non convertibles en actions.

Ces obligations pourront être remboursées en totalité ou en partie à compter du 1er janvier 2023 et, en tout état de cause, au plus tard le 31 décembre 2026.

La société FME a émis le 3 janvier 2022, un emprunt obligataire d'un million vingt-quatre mille euros (1 024 000 €) représenté par 1 obligation.

Le remboursement de l'obligation deviendra exigible à compter du 20/01/2024.

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	1					1
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1</b>					<b>1</b>
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains	175 888				61 000	114 888
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement	749 215					749 215
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	102 276					102 276
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	43 453					43 453
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	2 028 449					2 028 449
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 099 281</b>				<b>61 000</b>	<b>3 038 281</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	324 560		3 860		1 350	327 070
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>324 560</b>		<b>3 860</b>		<b>1 350</b>	<b>327 070</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 423 842</b>		<b>3 860</b>		<b>62 350</b>	<b>3 365 351</b>

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	153 599	29 791		183 391
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	69 134	6 648		75 782
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	43 453			43 453
	Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>266 186</b>	<b>36 439</b>		<b>302 626</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>266 186</b>	<b>36 439</b>		<b>302 626</b>

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

# Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>incorporelles</li> <li>corporelles</li> <li>des titres mis en équivalence</li> <li>titres de participation</li> <li>autres immo. financières</li> </ul>				
	Sur stocks et en-cours	800 000			800 000
	Sur comptes clients		93 668		93 668
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	<b>800 000</b>	<b>93 668</b>		<b>893 668</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>800 000</b>	<b>93 668</b>		<b>893 668</b>

Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation</li> <li>- financières</li> <li>- exceptionnelles</li> </ul>		93 668		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	873 714	873 714	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	287 072	287 072	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	11 425 718	11 425 718	
	Débiteurs divers	228 354	228 354	
	Charges constatées d'avances	3 919	3 919	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>12 818 777</b>	<b>12 818 777</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)	2 344 712	320 712	2 024 000	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	3 857 710	3 857 710		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	4 203 237	1 288 634	2 086 872	827 731
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	83 955	83 955		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 964	5 964		
	Impôts sur les bénéfices	8 820	8 820		
	Taxes sur la valeur ajoutée	144 360	144 360		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	6 121	6 121		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 480 936	1 480 936		
	Groupe et associés (2)	1 534 945	1 534 945		
	Autres dettes	116 685	116 685		
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>13 787 445</b>	<b>8 848 842</b>	<b>4 110 872</b>	<b>827 731</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		1 774 000			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		261 894			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		56 896			

Dont 500 K€ de PGE dans les dettes à moins d'un an.

## Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

<b>Total des Produits à recevoir</b>		<b>1 050 404</b>
<b>Autres créances clients</b> <i>Clients - Factures à établir</i>	857 099	857 099
<b>Autres créances</b> <i>Assoc. Intérêts courus à recevoir sur C/C</i> <i>Assoc. Intérêts à recevoir sur C/C EBFC</i>	192 939 365	193 304

## Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2022
<b>Total des Charges à payer</b>		<b>416 368</b>
<b>Autres emprunts obligataires</b>		<b>320 712</b>
<i>Int.courus / autres emp. oblig.</i>	320 712	
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>		<b>40 492</b>
<i>Int.courus / emp.ets crédit</i>	2 473	
<i>Frais bancaires à payer</i>	6 208	
<i>Intérêts courus sur crédit mdb vars</i>	15 807	
<i>Intérêts courus mdb Sanary</i>	16 005	
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>		<b>5 135</b>
<i>Assoc. Intérêts courus à payer sur C/C</i>	5 135	
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>43 683</b>
<i>Factures Non Parvenues</i>	43 683	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>6 345</b>
<i>Organisme sociaux - CAP</i>	646	
<i>Etats - Charges à payer</i>	5 371	
<i>Taxe d'apprentissage</i>	198	
<i>Formation professionnelle continue</i>	131	

## Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 <sup>1</sup>	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice <sup>2</sup>	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	1 000 000				1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	100 000				100 000
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	2 641 304	1 100 000		(50 000)	3 691 304
Report à nouveau	1 156	15 283			16 439
Résultat de l'exercice	1 315 283	(1 315 283)		2 050 041	2 050 041
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
<b>TOTAL</b>	<b>5 057 743</b>	<b>(200 000)</b>		<b>2 000 041</b>	<b>6 857 784</b>

Date de l'assemblée générale 30/06/2022

Dividendes attribués 200 000

<sup>1</sup> dont dividende provenant du résultat n-1 200 000

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 4 857 743

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 4 857 743

<sup>2</sup> Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 1 800 041

## Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		100,00	10 000,0000	1 000 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		100,00	10 000,0000	1 000 000,00

## Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Engagements  
financiers donnésEngagements  
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
<b>Avals, cautions et garanties</b>		
Cf annexe dettes garanties par des sûretés réelles	902 038	
BECM - Cautionnement personnel du président (F.MEPIEL)	600 000	
SG - Cautionnement personnel du président (F. MEPIEL)	227 940	
Nantissement de parts sociales commerciales (BGV)	750 000	
	<b>2 479 978</b>	
<b>Engagements de crédit-bail</b>		
<b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b>		
<b>Autres engagements</b>		
BECM - Facilité de caisse		750 000
		<b>750 000</b>
<b>Total des engagements financiers (1)</b>	<b>2 479 978</b>	<b>750 000</b>
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants	827 940	
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		

## Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2022
Emprunt BECM	Hypothèque immobiliere en 1er rang	BECM	1 250 000	902 038
Facilité de caisse	Nantissement de parts sociales commerciales	BECM	750 000	750 000
		<b>TOTAL</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 652 038</b>

# Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	Ariane Audit				31/12/2022	31/12/2021	%	%
	31/12/2022	31/12/2021	%	%				
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur Ariane Audit	5 985	5 850	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur Ariane Audit								
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>5 985</b>	<b>5 850</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
<b>Sous-total</b>								
<b>TOTAL</b>	<b>5 985</b>	<b>5 850</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>				
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>				
SAS EDIFIPIERRE		4 309 007	80,00	434 280
SAS EDIFIPIERRE Bourgogne-Franche Comté		6 447 176	80,00	1 134 647
SAS EDIFIPIERRE Ile de France		126 003	100,00	48 716
SAS EDIFIPIERRE PACA		635 725	100,00	397 097
SCCV EDINGSTONE (exercice clos le 31/12/2022)		(4 637)	55,00	(5 637)
SNC NEW MIL (exercice clos le 31/12/2022)		(118 262)	99,99	(119 262)
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>				
SCCV Les Saisons Bleues (exercice clos au 31/12/2022)		(14 703)	41,00	(15 703)
SCI Les Terres de Haut (exercice clos au 31/12/2022)		1 410	25,00	(3 590)
SCI Centre Rhinau (exercice clos au 31/12/2022)		32 578	20,00	27 578
SCI Sikaru (exercice clos au 31/12/2022)		(23 308)	50,00	(24 308)
SARL BGV (exercice clos au 31/12/2022)		1 616 823	33,33	202 530
SCCV Les Sources (exercice clos 31/12/2022)		(17 110)	25,00	(18 110)
SARL EDIFIPIERRE Exploitation (exercice clos au 30/09/2022)		195 476	33,33	26 022
SCCV Quetigny A2 (exercice clos au 31/12/2022)		414 613	33,00	413 613
SCCV Reservoir (situation fiscale 31/12/2022)		(4 512)	33,00	(5 512)
SCCV Ahuy Place 1 (exercice clos au 31/12/2022)		30 775	33,00	29 775
SCCV Divercity (exercice clos au 30/09/2022)		1 007	20,00	
SCCV Point du jour (exercice clos au 30/09/2022)		(2 736)	25,00	(3 736)
SCCV La Louviere (exercice clos au 31/12/2022)		(6 031)	50,00	(7 031)
SCCV L'Unitha (exercice clos au 31/12/2022)		70 529	20,00	69 529
SCCV Anvergur (exercice clos au 31/12/2022)		(42 977)	35,00	(43 977)
<b>B. Renseignements globaux</b>				
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2. Participations non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

(3)Détenion en usufruit

(4)Aucun exercice arrêté

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>				
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>				
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>				
SCCV Lafayette Patrimoine (exercice clos au 31/12/2022)		111 914	1,00	
SCCV 44 Y (exercice clos au 31/12/2022)		(11 886)	17,00	(12 886)
SCCV La Closerie (exercice clos au 31/12/2022)		158 234	50,00	157 234
SCCV 42 Rue de Bourgogne (exercice clos au 31/12/2022)		(7 373)	21,00	(8 373)
SCCV 13 Rotonde (exercice clos au 31/12/2022)		(2 598)	33,33	(3 598)
SCCV Elisabeth 3 (exercice clos au 31/12/2022)		191 473	20,00	190 473
SCCV Le Patio Provençal (exercice clos au 31/12/2022)		(4 773)	35,00	(5 773)
SCCV 75 AVH (exercice clos au 31/12/2022)		6 614	33,00	5 614
SCCV MAZ8 (situation fiscale 31/12/2022)		1 001	33,00	1
SCCV Les Hauts de Nice (exercice clos au 31/12/2022)		(3 882)	35,00	(4 882)
SCCV Divercity Paris 14ème (exercice clos au 31/12/2022)		(295 125)	20,00	(296 125)
SCCV MDB Canopée (exercice clos au 31/12/2022)		85 076	20,00	84 076
SCCV 45 RDL (exercice clos au 31/12/2022)		6 112	33,00	5 112
SCCV 8 ROT (exercice clos au 31/12/2022)		39 132	33,00	38 132
SCCV TYPO (situation fiscale 31/12/2022)		(23 282)	49,00	(24 282)
<b>B. Renseignements globaux</b>				
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2. Participations non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

(3)Détenion en usufruit

(4)Aucun exercice arrêté

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2022	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. Renseignements détaillés</b>				
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>				
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>				
SCCV 38 Rue De Bourgogne (exercice clos au 31/12/2022)		48 039	25,00	47 039
SCCV Conti (exercice clos au 31/12/2022)		(12 406)	33,00	(12 506)
SCCV Noble 6 (exercice clos au 31/12/2022)		46 539	33,00	45 539
SCCV L'ID'ILL (exercice clos au 31/12/2022)		506 604	20,00	505 604
SCCV Les 7 Perles de Gassin (exercice clos au 31/12/2022)		(29 685)	45,00	30 685
SCCV Au Passage du Rocher (exercice clos au 31/12/2022)		(65 389)	50,00	(66 389)
SCCV Dijon Patrimoine (exercice clos au 31/12/2022)		3 147 269	24,50	3 145 269
SCCV Hyacinthe B5 (exercice clos au 31/12/2022)		79 720	33,00	78 720
SCCV 181 Potets (exercice clos au 31/12/2022)		614 427	33,00	613 427
SCCV Villa Delacroix (exercice clos au 31/12/2022)		(4 431)	25,00	(5 431)
SCCV Du Conseil des 30 (exercice clos au 31/12/2022)		(29 971)	28,00	(30 971)
SCCV 156 RA (exercice clos au 31/12/2022)		810	34,00	(190)
SCCV 6 EDME (exercice clos le 31/12/2022)		1 000	33,00	
SCCV CONSEIL DES 30 II (situation fiscale au 31/12/2022)		1 000	40,00	
<b>B. Renseignements globaux</b>				
<b>1. Filiales non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2. Participations non reprises en A.</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

(3) Détenue en usufruit  
(4) Aucun exercice arrêté

**FME**

Société par actions simplifiée  
Au capital de 1 000 000 euros

Siège social : 3 Rue de Sarrelouis  
67000 STRASBOURG

RCS STRASBOURG 482 945 011

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE  
EN DATE DU 30 JUIN 2023**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 2 050 040,59 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 050 040,59 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	16 439,41 euros
	<hr/>
Pour former un bénéfice distribuable de	2 066 480,00 euros
A titre de dividende global à l'associé unique	-250 000,00 euros
Soit 2 500,00 euros par action	
	<hr/>
Le solde	1 816 480,00 euros
. Au compte "Autres Réserves"	-1 000 000,00 euros
Qui s'élève ainsi à 4 691 304,00 euros	
. Au compte "Report à Nouveau"	-816 480,00 euros
Qui s'élève ainsi à 816 480,00 euros	

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.



Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts, dans l'hypothèse d'une option à l'imposition au barème progressif, s'élève à 250 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

L'associé unique déclare être informé 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'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

<b>EXERCICE</b>	<b>DIVIDENDE</b>	<b>DIVIDENDE PAR TITRE</b>
Exercice clos le 31 décembre 2019	330 000 euros	soit 3 300 euros par titre
Exercice clos le 31 décembre 2020	320 000 euros	soit 3 200 euros par titre
Exercice clos le 31 décembre 2021	250 000 euros	soit 2 500 euros par titre

**Certifié conforme**  
**Le Président**

