

Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Documents  
comptables (B-S) - Dépôt le 08/10/2024 - 15638 - 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 2023**

---

**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 2023**

---

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 31/12/2023, 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.

## **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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « emprunt obligataire » de l'annexe des comptes annuels concernant l'emprunt obligataire de 1 024K€.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les 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.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

FME SAS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2023

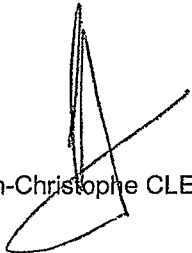
la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il 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.

Schiltigheim et Strasbourg, le 21 juin 2024

Les Commissaires aux comptes

**STRATEGIE GESTION EXPERTISE**



Jean-Christophe CLERJAUD

**ARIANE AUDIT**



Christophe BRAND

**Bilan actif**

	31/12/2023			31/12/2022
	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	114 888
Constructions	749 215	213 182	536 033	565 825
Installations techniques, mat. et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	145 729	125 649	20 080	26 494
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	368 750		368 750	327 070
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 407 031</b>	<b>338 831</b>	<b>3 068 201</b>	<b>3 062 726</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	300 000	4 144 163	3 644 163
<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				
<b>CREANCES (3)</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 299 498		1 299 498	873 714
Autres créances	10 314 880	36 492	10 278 389	11 847 476
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 728 349		2 728 349	1 213 233
Charges constatées d'avance	2 173		2 173	3 919
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>18 789 063</b>	<b>336 492</b>	<b>18 452 571</b>	<b>17 582 504</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>22 196 094</b>	<b>675 322</b>	<b>21 520 772</b>	<b>20 645 229</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**

	31/12/2023	31/12/2022
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		
Autres réserves	4 631 304	3 691 304
Report à nouveau	816 480	16 439
<b>Résultat de l'exercice</b>	1 328 490	2 050 041
Subventions d'investissement Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>7 876 274</b>	<b>6 857 784</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	29 652	
Autres emprunts obligataires	2 521 512	2 344 712
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	9 113 320	8 060 947
Emprunts et dettes financières divers	876 120	1 534 945
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	77 927	83 955
Dettes fiscales et sociales	228 187	165 265
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	693 055	1 480 936
Autres dettes	104 724	116 685
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>13 644 498</b>	<b>13 787 445</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>21 520 772</b>	<b>20 645 229</b>
Résultat de l'exercice exprimé en euros et centièmes	1 328 489,84	2 050 040,59
(1) Dont dettes à moins d'un an	8 479 119	8 848 842
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	3 991 229	3 857 710

**Compte de résultat**

			31/12/2023	31/12/2022
	France	Exportation	12 mois	12 mois
Ventes de marchandises				
Production vendue (Biens)				
Production vendue (Services et Travaux)	705 836		705 836	901 642
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>705 836</b>		<b>705 836</b>	<b>901 642</b>
Productions stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			657 177	
Autres produits			6 862	1 366
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 369 874</b>	<b>903 009</b>
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			145 328	205 271
Impôts, taxes et versements assimilés			28 371	20 150
Salaires et traitements			45 000	45 000
Charges sociales du personnel			17 653	18 997
Cotisations personnelles de l'exploitant			1 400	1 188
Dotations aux amortissements :				
- sur immobilisations			36 205	36 439
- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux provisions :				
- sur immobilisations				
- sur actif circulant			100 000	93 668
- pour risques et charges				
Autres charges			7 282	25
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>381 239</b>	<b>420 739</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>988 636</b>	<b>482 270</b>

**Compte de résultat**

	31/12/2023	31/12/2022
<b>RES ULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>988 636</b>	<b>482 270</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	653 112	1 449 144
Perte supportée ou bénéfice transféré	216 824	309 238
De participations (3)	747 341	1 108 242
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	811	
Reprises sur provisions et transfert de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>748 152</b>	<b>1 108 242</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	536 464	342 546
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>536 464</b>	<b>342 546</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>211 688</b>	<b>765 696</b>
<b>RES ULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>1 636 611</b>	<b>2 387 871</b>
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		50 100
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>50 100</b>
Sur opérations de gestion	965	
Sur opérations en capital		51 100
Dotations aux amortissements et aux provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>965</b>	<b>51 100</b>
<b>RES ULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(965)</b>	<b>(1 000)</b>
<b>PARTICIPATION DES SALARIES</b>		
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>307 156</b>	<b>336 830</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 771 138</b>	<b>3 510 494</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 442 648</b>	<b>1 460 454</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 328 490</b>	<b>2 050 041</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



# 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 31/12/2023 ont été arrêtés par le président le 11 avril 2024.

Le bilan de l'exercice présente un total de 21 520 772 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 2 771 138 euros et un total charges de 1 442 648 euros, dégageant ainsi un résultat de 1 328 490 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2023 et finit le 31/12/2023.  
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 31/12/2023 dépréciés à hauteur de 300 000 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 31/12/2023
			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	114 888					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 Avances et acomptes	2 028 449					2 028 449
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 038 281</b>					<b>3 038 281</b>	
<b>FINANCIERES</b>	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	327 070		47 590		5 910	368 750
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>327 070</b>		<b>47 590</b>		<b>5 910</b>	<b>368 750</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>3 365 351</b>		<b>47 590</b>		<b>5 910</b>	<b>3 407 031</b>



## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	183 391	29 791		213 182
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	75 782	6 414		82 196
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	43 453			43 453
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>302 626</b>	<b>36 205</b>		<b>338 831</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>302 626</b>	<b>36 205</b>		<b>338 831</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	31/12/2023
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</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 REGLEMEENTEES</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				
	incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours	800 000	100 000	600 000	300 000
	Sur comptes clients				
	Autres	93 668		57 177	36 492
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	<b>893 668</b>	<b>100 000</b>	<b>657 177</b>	<b>336 492</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>893 668</b>	<b>100 000</b>	<b>657 177</b>	<b>336 492</b>
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles		100 000	657 177	
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		31/12/2023	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	1 299 498	1 299 498	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	29 676	29 676	
	Taxes sur la valeur ajoutée	270 044	270 044	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	9 750 447	9 750 447	
Débiteurs divers	264 713	264 713		
Charges constatées d'avances	2 173	2 173		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>11 616 552</b>	<b>11 616 552</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)	29 652	29 652		
	Autres emprunts obligataires (1)	2 521 512	1 521 512	1 000 000	
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	3 991 251	3 991 251		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	5 122 069	956 690	2 773 727	1 391 652
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	77 927	77 927		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 903	3 903		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	218 521	218 521		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	5 763	5 763		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	693 055	693 055		
	Groupe et associés (2)	876 120	876 120		
	Autres dettes	104 724	104 724		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>13 644 498</b>	<b>8 479 119</b>	<b>3 773 727</b>	<b>1 391 652</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		1 530 945			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		609 640			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		1 665			

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

## Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

<b>Total des Produits à recevoir</b>		<b>1 558 050</b>
<b>Autres créances clients</b> <i>Clients - Factures à établir</i>	1 260 498	1 260 498
<b>Autres créances</b> <i>Assoc. Intérêts courus à recevoir sur C/C</i> <i>Intérêts courus à recevoir</i>	297 341 211	297 552

## Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>689 079</b>
<b>Emprunts obligataires convertibles</b>		<b>29 652</b>
<i>Intérêts courus s'emprunts</i>	29 652	
<b>Autres emprunts obligataires</b>		<b>497 512</b>
<i>Int.courus / autres emp. oblig.</i>	497 512	
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>		<b>73 003</b>
<i>Frais bancaires à payer</i>	28 761	
<i>Intérêts courus sur crédit mdb vars</i>	27 061	
<i>Intérêts courus mdb Sanary</i>	17 182	
<b>Emprunts et dettes financières divers</b>		<b>12 070</b>
<i>C/C SCCV Eden Heim</i>	500	
<i>C/C Le Piémont d'Ettore</i>	600	
<i>Assoc. Intérêts courus à payer sur C/C</i>	10 970	
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>71 533</b>
<i>Factures Non Parvenues</i>	71 533	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>5 308</b>
<i>Etats - Charges à payer</i>	5 308	

## Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2022	Affectation du résultat N-1 <sup>1</sup>	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice <sup>2</sup>	Capitaux propres clôture 31/12/2023
Capital social	1 000 000				1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	100 000				100 000
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	3 691 304	1 000 000		(60 000)	4 631 304
Report à nouveau	16 439	740 041		60 000	816 480
Résultat de l'exercice	2 050 041	(2 050 041)		1 328 490	1 328 490
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
<b>TOTAL</b>	<b>6 857 784</b>	<b>(310 000)</b>		<b>1 328 490</b>	<b>7 876 274</b>

Date de l'assemblée générale 30/06/2023

Dividendes attribués 310 000

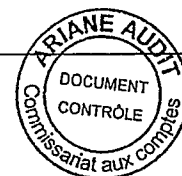
<sup>1</sup> dont dividende provenant du résultat n-1 310 000

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 6 547 784

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 6 547 784

<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 1 018 490



## Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2023	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	31/12/2023	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		3 525 037	
		3 525 037	
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
BECM - Facilité de caisse			678 703
			678 703
<b>Total des engagements financiers (1)</b>		<b>3 525 037</b>	<b>678 703</b>
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
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	31/12/2023
Emprunts	Hypothèque immobiliere en 1er rang	CCM	1 250 000	1 061 971
Facilité de caisse	Nantissement de parts sociales commerciales	BECM	750 000	658 703
Emprunts	Hypothèque immobiliere en 1er rang	CCM	750 000	561 726
		<b>TOTAL</b>	<b>2 750 000</b>	<b>2 282 401</b>

# Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	Ariane Audit				Gestion Stratégie			
	31/12/2023	31/12/2022	%	%	31/12/2023	31/12/2022	%	%
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	11 300	10 835	100,00	100,00	10 300	10 000	100,00	100,00
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>11 300</b>	<b>10 835</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10 300</b>	<b>10 000</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>11 300</b>	<b>10 835</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10 300</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2023	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		4 163 002	80,00	53 995
SAS EDIFIPIERRE Bourgogne-Franche Comté		6 750 012	80,00	602 837
SAS EDIFIPIERRE Ile de France		182 402	100,00	56 399
SAS EDIFIPIERRE PACA		879 692	100,00	243 967
SCCV Edingstone		(15 372)	55,00	(16 372)
SNC NEW MIL		83 610	99,99	82 610
SCCV Les lodges de Living Stone		1 000	60,00	(56 324)
SCCV Le Piémont d'Ettore		1 000	60,00	
SAS Alpes Sud Résidences		20 000	85,00	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>				
SCCV Les Saisons Bleues		650	41,00	(350)
SCCV Les Terres de Haut		4 195	25,00	(805)
SCCV Centre de Rhinau		779	20,00	(4 221)
SCCV Sikaru		(45 577)	50,00	(46 577)
SARL BGV		1 624 068	33,33	157 245
SCCV Les Sources		(21 099)	25,00	(22 099)
SARL Edifipierre exploitation		272 916	33,33	77 440
SCCV Quetigny A2		6 278	33,00	(7 278)
SCCV Réservoir		9 513	33,00	(10 512)
SCCV Ahuy Place I		13 382	33,00	(14 382)
SCCV Divercity		1 007	20,00	
SCCV Point Du Jour		999	25,00	(1)
SCCV Clément 18		1 000	33,00	
SCCV L'Unitha		(60 914)	20,00	(61 914)
SCCV Anvergur		(9 135)	35,00	(10 135)
<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) Déclaration en usufruit

(4) Aucun exercice arrêté

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2023	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	111 914	50,00	13 170	
SCCV 44Y	(11 886)	17,00	42 576	
SCCV Eden'Heim	1 000	50,00		
SCCV 42 Rue de Bourgogne	12 410	21,00	(13 410)	
SCCV 13 Rotonde - liquidée 30.06.2023		33,33	(3 705)	
SCCV Elisabeth 3	43 235	20,00	42 234	
SCCV Le Patio Provençal	843	35,00	(157)	
SCCV 75 AVH	(2 763)	33,00	(3 762)	
SCCV MAZ 8	2 238	33,00	(3 237)	
SCCV Les Hauts de Nice	358 489	35,00	357 489	
SCCV Divercity 14è	(154 902)	20,00	(155 902)	
SCCV MDB Canopée	212 928	20,00	211 928	
SCCV 45 RDL	2 852	33,00	(3 852)	
SCCV ROT 8 - liquidée 30.06.2023		33,00	(1 905)	
SCCV TY'PO	(21 055)	49,00	(22 055)	
<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) Détention en usufruit

(4) Aucun exercice arrêté

## Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2023	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		2 619	25,00	1 619
SCCV Conti		324 872	33,00	323 871
SCCV Noble 6		3 870	33,00	(4 870)
SCCV L'Id'III		(4 090)	20,00	(5 090)
SCCV Les 7 Perles de gassin		(50 266)	45,00	(51 266)
SCCV Au Passage du Rocher		(39 673)	50,00	(40 673)
SCCV Dijon Patrimoine		1 100 987	24,50	1 080 902
SCCV Hyacinthe B5		32 562	33,00	31 561
SCCV 181 Potets		15 545	33,00	14 545
SCCV Villa delacroix		(20 254)	25,00	(21 254)
SCCV Conseil des 30		(55 575)	28,00	(56 575)
SCCV 156 RA		1 100	33,00	
SCCV 6 EDME		1 000	33,00	
SCCV Conseil des 30 II		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) Détention 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 28 JUIN 2024****DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT  
de l'exercice clos le 31 décembre 2023**

L'Associé Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 1 328 489,84 euros de la manière suivante :

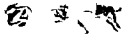
Bénéfice de l'exercice	1 328 489,84 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	+ 816 480,00 euros
	<hr/>
Pour former un bénéfice distribuable de	2 144 969,84 euros
A titre de dividende global à l'Associé Unique	- 350 000,00 euros
Soit 3 500,00 euros par action	
	<hr/>
Le solde	1 794 969,84 euros

En totalité au compte « **Report à Nouveau** » qui s'élève ainsi à 1 794 969,84 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social à compter de ce jour.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 350 000,00 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 :

EXERCICE	DIVIDENDE	DIVIDENDE 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
Exercice clos le 31 décembre 2022	310 000 euros	soit 3 100 euros par titre

Certifié conforme  
Le Président