

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AUBENAS - 0702 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 06/11/2024 - 7604 - 2012 B 00197 - 750 536 450 - DOMAINE LE FOLASTERE

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DE LA SAS Domaine Le Folastère 16 juin 2024

Le 16 juin 2024, à 14 heures, les actionnaires de la société SAS Domaine le Folastère, société par actions simplifiée au capital de 7800 €, se sont réunis au siège social au Hameau de Intres, 07190 Saint Julien du Gua, en assemblée générale ordinaire sur la convocation faite conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts.

Sont présents :

M. Xavier Nadal qui détient 15 actions,
Mme Prévot Marie Dominique qui détient 15 actions,
M. Chergui Julien qui détient 15 actions
Mme Nadal Chergui Marine qui détient 15 actions

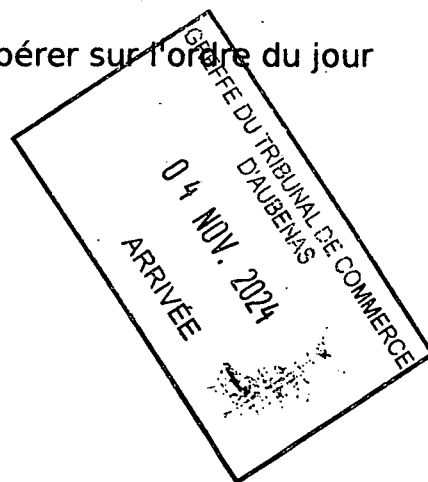
qui détiennent ensemble 60 actions, sur un total de 60, soit la totalité des parts sociales, et en conséquence l'assemblée est habilitée à prendre toutes décisions ordinaires, conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts.

L'assemblée est présidée par Xavier Nadal, président.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :
-Le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée ;
-Le bilan et le compte de résultat.

Le président indique que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1/Bilan des activités 2023 ;
- 2/Bilan financier ;
- 3/ Projets ;
- 4/Résolutions.



I. Bilan des activités 2023 :

Au cours de l'année, des travaux d'aménagements et d'entretien ont été réalisés :

Avant la saison estivale

- Aménagement de l'espace cuisine dans l'abri campeurs.
- Déménagement de l'accueil du camping dans le salon de la maison principale du fait de la location du studio terrasse par Clotilde Louyot depuis le début de l'année 2023.
- Finalisation de l'abri véhicules avec un espace pour les vélos et un espace de stockage/garage. Parois en bardage et toit en bac acier.
- Remplacement de la porte sécurisée de la piscine. (achetée d'occasion sur le bon coin)
- construction d'un petit coin cuisine extérieure pour la tente aménagée 3 places.
- Suite à l'officialisation de la sortie de la SAS de Marjolaine Nadal et Michel Spaan et au départ en juin de Ron et Nynke, réfection de la salle de bains et aménagement de la maison ronde en vue de sa location saisonnière. (en particulier avec la finalisation de l'isolation dans l'extension)

Après la saison estivale

- Réalisation d'une double porte coulissante pour fermer le hangar
- Réaménagement de la maison ronde en cloisonnant l'extension pour créer trois espaces séparés.
- Achat d'un vélo électrique d'occasion à Eyrieux Sport avec un prêt à taux zéro au crédit mutuel, dans le but de commencer la location de vélo électrique.

Marine Nadal Chergui a renouvelé pour la troisième année sa mise en disponibilité pour élever un enfant de moins de 12 ans et a continué à être salariée à titre accessoire à hauteur de 1000€ nets par mois. Au mois de juin, elle a repassé le permis d'exploitation permettant la vente de boissons alcoolisées.

La saison estivale s'est bien déroulée. Nous avons volontairement limité les réservations à 60 personnes en haute saison, ce qui nous a permis d'avoir de la souplesse pour accueillir randonneurs, cyclistes et campeurs qui viennent en itinérance sans réserver.

Une petite épicerie de a été créée à l'accueil du camping en particulier pour répondre au besoin de dépannage des cyclistes de passage.

La cabane dans les arbres et la roulotte, hébergements autonomes toute l'année, ont continué à être régulièrement loués même en hiver par le biais de Smartbox. Cependant, à partir de juin, la cabane a été référencée sur Greengo et Airbnb dans l'objectif de pouvoir bientôt cesser le partenariat avec Smartbox. Toujours très peu de demandes avec Naturabox.

Toujours une demande régulière de cartes cadeau.

Durant l'année, des stages ont été proposés : philo chant méditation en mai et yoga en juillet et en août.

L'objectif de développer cette forme d'accueil se poursuit.

Production châtaignes

A l'automne la récolte de châtaignes a été tardive et compliquée, car les châtaignes sont tombées très lentement, ce qui nous a obligé à repasser plusieurs fois sous les arbres. Les châtaignes étaient assez belles mais beaucoup de véreuses, elles ont pourri rapidement à cause de la chaleur. Nous avons récolté environ 1,2 tonnes de châtaignes, et éliminé 200kg après trempage et tri sur les filets.

Nous avons transformé à Verfeuille le 17 novembre. Nous avons loué un camion pour réaliser le transport. Nous avons amené 585 kilos, nous sommes repartis avec 922 pots de purée de châtaigne, et 502 pots de marrons au naturel. Nous avons également 120kg de châtaignes épluchées qui n'ont pas pu être transformées en confiture faute de possibilité dans le planning de Verfeuille. Ils nous ont proposé de les rappeler début janvier pour fixer un rendez-vous et venir transformer en confiture nos châtaignes restantes. Pour les conserver jusque là, il était possible de les laisser à Verfeuille ou de les surgeler chez nous. Nous avons choisi de les ramener au Folastère en comptant les mettre dans le conservateur à glace.

Nous avons déposé le 13 novembre 415 kilos à Bise, à la petite Châtaigne pour transformation en farine. Nous les avons récupéré en janvier. Il faudrait à l'avenir aller porter les châtaignes dès la récolte et sans l'opération des 9 jours de trempage pour pouvoir les récupérer avant Noël.

Départ de deux actionnaires et rachat de leurs parts

En mai 2023 a été acté le départ de Marjolaine Nadal et de Michel Spaan, et le rachat de leurs parts par les 4 associés restants. Nous avons dû effectuer une évaluation de la valeur de la société afin de racheter les parts, accompagnés par Me Lecat, avocat à Aubenas.

Nos capitaux propres en 2022 étaient de 65 464€, ce montant est la valeur plancher de la société. Il faut également prendre en compte le fond de commerce, en estimant la valeur latente, qui se calcule en prenant 30 % du chiffre d'affaires des 3 années précédentes, ce qui donne 17961€, à ajouter à la valeur plancher de la société.

Un second mode de calcul est possible, en multipliant par trois l'EBE qui est de 14977€ en 2022.

Nous avons fait une moyenne entre les deux modes de calcul, et obtenu une valeur de 81 984 € pour la société, ce qui donne une valeur de rachat en 2023 pour chaque action de 1366,40 €.

Chaque actionnaire a donc racheté cinq parts pour un montant de 6832€.

II. Bilan financier :

Le bilan financier a été transmis à l'ensemble des actionnaires.

Les recettes (HT)

Le chiffre d'affaires est constitué des recettes liées à l'ensemble des locations et des ventes de produits. Il s'élève à un montant de 80444 euros.

Les dépenses (HT) :

L'ensemble des charges d'exploitation de l'année 2023 s'élève à un montant de 77224 euros.

La société est imposable cette année pour un montant de 853 €.

Le résultat après impôts est donc positif de 5910 euros.

III. Projets année 2024

- Isolation de la partie cuisine de l'abri campeurs pour en faire un espace mieux isolé, chauffé et plus confortable dans le but d'accueillir des stages.
- Réfection du toit végétalisé de la maison ronde suite à des problèmes d'infiltration d'eau fuite.
- Nettoyage des abords de la maison ronde et démontage de la structure de cabane dans le châtaignier à côté de la maison.
- Aménagement intérieur (rideaux en particulier).
- Traitement par l'entreprise Gibert pour les capricornes de la pièce principale.
- Changement de trois fenêtres et deux portes par l'entreprise de Dubois à Aubenas afin d'améliorer la circulation d'air et l'isolation.
- Remplacement du filtre à sable de la piscine qui fuit, et de la pompe à chlore qui est défectueuse.
- Construction d'une cabane bateau, nouveau HLL.
- Achat d'un deuxième vélo électrique.
- Arrêt définitif du partenariat avec Smartbox.
- Réflexion sur l'installation d'un chauffe-eau solaire pour les sanitaires du camping, et une installation de panneaux photovoltaïques.
- Projet d'achat de Licence 3.
- Projet de réintégration de la yourte dans les HLL du camping.
- Remplacement de l'escalier de la terrasse.
- Intégration de Clotilde Louyot dans la SAS et salariat à partir de septembre
- Réflexion sur l'intégration de Maurin Nadal et Lucien Chergui dans la SAS

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

IV. Résolutions

Première résolution : Affectation du bénéfice de l'année 2023, soit 5910 euros :

Le montant de la réserve légale étant atteint, le bénéfice est réparti comme suit :

- 1000 euros de dividendes pour chacun des quatre actionnaires.
- le solde, soit 1910 euros est affecté au report à nouveau.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution : investissements prévus pour 2024 :

Dans le but de finaliser les projets décrits précédemment, les fonds nécessaires seront débloqués (trésorerie courante). Des demandes d'aide de subvention pourront être déposées selon les besoins. Le recours aux comptes courants d'associés sera limité le plus possible et les remboursements des comptes courants seront progressivement effectués.

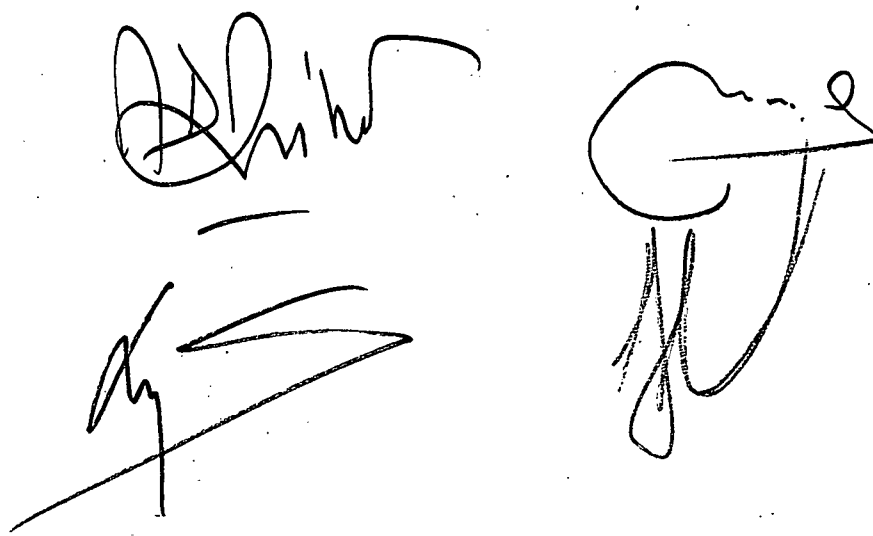
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h00.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président de séance et par les actionnaires.

Fait à Saint Julien du Gua, le 16 juin 2024

Le président de séance,
Les actionnaires,

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and cursive, while the one on the right is simpler and more stylized.

**SAS DOMAINE LE FOLASTERE
INTRES**

07190 ST JULIEN DU GUA

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ROUVIERE EXPERTISE ET CONSEIL

SELAS d'expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région Auvergne Rhône-Alpes

9 avenue de Roqua - 07202 Aubenas

Tél. : 04 75 87 80 25

Web : www.cabinet-rouviere.com

Attestation de présentation des comptes

Etat exprimé en euros

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SAS DOMAINE LE FOLASTERE** relatifs à l'exercice du **01/01/2023** au **31/12/2023**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	80 008 euros
Chiffre d'affaires :	80 447 euros
Résultat net comptable :	5 910 euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à AUBENAS
Le 14/05/2024

Signature

Christèle ROUVIERE

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	4 341	3 585	756	1 129
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	13 269	4 049	9 221	8 671
	Autres immobilisations corporelles	153 625	114 028	39 598	30 912
	Immobilisations en cours				4 051
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	100		100		
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (II)		171 335	121 661	49 674	44 762
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	5 412		5 412	6 603
	Marchandises	1 748		1 748	560
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances	6 091		6 091	11 355	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	14 757		14 757	28 318	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	2 327		2 327	41
	TOTAL (III)	30 334		30 334	46 877
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		201 669	121 661	80 008	91 639

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	7 800	7 800
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	780	780
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	34 876	42 908
	Résultat de l'exercice	5 910	7 968
Subventions d'investissement	5 375	6 008	
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	54 742	65 464
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 683	63
	Emprunts et dettes financières divers (3)	13 589	7 994
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 161	2 420
	Dettes fiscales et sociales	3 833	15 697
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	25 266	26 175
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	80 008	91 639
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	5 910,30	7 967,74
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	24 725	26 175	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	58	63	
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	13 400		13 400	8 773
	Production vendue (Biens)	11 123		11 123	9 640
	Production vendue (Services et Travaux)	55 924		55 924	54 093
	Montant net du chiffre d'affaires	80 447		80 447	72 506
	Production stockée			(1 191)	1 841
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			4 084	3 160
	Autres produits			15	16
	Total des produits d'exploitation (1)			83 355	77 522
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			11 650	5 066
	Variation de stock			(1 188)	226
	Achats de matières et autres approvisionnements			79	(37)
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			35 639	35 941
	Impôts, taxes et versements assimilés			1 141	1 084
	Salaires et traitements			15 171	12 667
	Charges sociales du personnel			6 168	4 423
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			8 560	8 873
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			5	7	
	Total des charges d'exploitation (2)			77 225	68 248
	RESULTAT D'EXPLOITATION			6 130	9 274

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

RESULTAT D'EXPLOITATION		6 130	9 274
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers		
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		85
	Total des charges financières		85
RESULTAT FINANCIER			(85)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		6 130	9 189
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	633	321
	Total des produits exceptionnels	633	321
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		115
	Total des charges exceptionnelles		115
RESULTAT EXCEPTIONNEL		633	206
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		853	1 427
TOTAL DES PRODUITS		83 988	77 843
TOTAL DES CHARGES		78 078	69 876
RESULTAT DE L'EXERCICE		5 910	7 968

(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