

ACTIF	Valeurs au 31/12/24			Valeurs au 31/12/23
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	22 630,50	22 630,50		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	183 443,30	119 830,29	63 613,01	74 175,28
Installations tech., matériel et outillages industriels	961,54	961,54		
Autres immobilisations corporelles	356 960,46	264 444,53	92 515,93	104 512,16
Immobilisations corporelles en cours	3 500,00		3 500,00	5 153,00
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	1 381 043,58		1 381 043,58	1 381 043,58
Créances rattachées à des participations	24 732,81		24 732,81	23 871,40
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	25 295,70		25 295,70	25 295,70
Prêts				
Autres immobilisations financières	521,00		521,00	521,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 999 088,89	407 866,86	1 591 222,03	1 614 572,12
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	450,00		450,00	7 103,95
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	592 191,77	6 475,11	585 716,66	263 247,83
Personnel et comptes rattachés (3)	904,45		904,45	1 745,18
Créances fiscales et sociales (3)	46 773,98		46 773,98	169 817,66
Autres créances (3)	405,60		405,60	
Débiteurs divers (3)	306,85		306,85	178,80
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	300 000,00		300 000,00	250 000,00
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 520 305,99		1 520 305,99	1 096 729,23
Charges constatées d'avance (3)	8 670,49		8 670,49	7 652,68
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 470 009,13	6 475,11	2 463 534,02	1 796 475,33
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	4 469 098,02	414 341,97	4 054 756,05	3 411 047,45

(1) Dont droit au ball

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)



PASSIF	Valeurs au 31/12/24	Valeurs au 31/12/23
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 1 000 000,00)	1 000 000,00	1 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	100 000,00	100 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 087 499,83	1 008 656,64
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	318 075,58	128 843,19
SITUATION NETTE	2 505 575,41	2 237 499,83
Subventions d'investissement		833,33
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 505 575,41	2 238 333,16
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	98 469,91	88 486,51
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 400,00	4 400,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs	239 065,10	290 790,57
Fournisseurs, factures non parvenues	90 166,97	15 633,55
Dettes fiscales et sociales	537 635,08	297 617,32
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	579 443,58	475 786,34
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	1 549 180,64	1 172 714,29
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 054 756,05	3 411 047,45
(1) Dont à plus d'un an	61 300,00	65 147,00
(1) Dont à moins d'un an	1 487 880,64	1 107 567,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		



	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 305 571,84	3 211 232,33	94 339,51	2,94
Montant net du chiffre d'affaires	3 305 571,84	3 211 232,33	94 339,51	2,94
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	6 500,00	6 500,00		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	4 890,72	5 202,48	-311,76	-5,99
Autres produits	465,59	5 595,21	-5 129,62	-91,68
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 317 428,15	3 228 530,02	88 898,13	2,75
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	1 768 317,81	2 029 651,25	-261 333,44	-12,88
Impôts, taxes et versements assimilés	31 715,00	31 151,95	563,05	1,81
Salaires et traitements	780 623,88	746 433,28	34 190,60	4,58
Charges sociales	327 879,51	300 200,77	27 678,74	9,22
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	43 340,60	44 729,73	-1 389,13	-3,11
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	10 530,50	4 459,42	6 071,08	136,14
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 962 407,30	3 156 626,40	-194 219,10	-6,15
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	355 020,85	71 903,62	283 117,23	393,75
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs



	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)	94 195,17	84 035,23	10 159,94	12,09
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	47 027,39	24 562,87	22 464,52	91,46
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	141 222,56	108 598,10	32 624,46	30,04
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	2 611,16	1 464,20	1 146,96	78,33
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	2 611,16	1 464,20	1 146,96	78,33
RÉSULTAT FINANCIER	138 611,40	107 133,90	31 477,50	29,38
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	493 632,25	179 037,52	314 594,73	175,71
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	833,33	1 666,67	-833,34	-50,00
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	833,33	1 666,67	-833,34	-50,00
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	833,33	1 666,67	-833,34	-50,00
Participation des salariés aux résultats	59 603,00	12 463,00	47 140,00	378,24
Impôt sur les bénéfices	116 787,00	39 398,00	77 389,00	196,43
TOTAL DES PRODUITS	3 459 484,04	3 338 794,79	120 689,25	3,61
TOTAL DES CHARGES	3 141 408,46	3 209 951,60	-68 543,14	-2,14
Bénéfice ou Perte	318 075,58	128 843,19	189 232,39	146,87

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées



Annexes Comptables

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 4 054 756,05 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 318 075,58 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

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

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

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

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements N° 2015-06 du 23 novembre 2015 et N° 2016-07 du 4 novembre 2016.

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

Immobilisations incorporelles

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

Option de traitement des charges financières :

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

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés



dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

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

Créances

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



CADRE A		IMMOBILISATIONS	V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
				suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR.	Frais d'établissement, de recherche et de développement		TOTAL I		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	22 630,50	
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre			
		Sur sol d'autrui	183 443,30		
		Instal.géné., agencts & aménagts const.			
	Installations techniques, matériel & outillage indust.		961,54		
	Autres immos corporelles	Instal. géné., agencts & aménagts divers	41 806,89		
		Matériel de transport	70 837,08		
		Matériel de bureau & info., mobilier	222 284,39		20 782,10
		Emballages récupérables & divers	1 250,00		
	Immobilisations corporelles en cours		5 153,00		
Avances et acomptes					
TOTAL III		525 736,20		20 782,10	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		1 404 914,98		24 732,81
	Autres titres immobilisés		25 295,70		
	Prêts et autres immobilisations financières		521,00		
TOTAL IV		1 430 731,68		24 732,81	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			1 979 098,38		45 514,91

CADRE B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale Valeur d'origine
			par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'étbs, de recherche & de dével. TOTAL I					
	Autres postes d'immob. incorporelles TOTAL II				22 630,50	
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui			183 443,30	
		Ins. gal. agen. amé. cons				
	Inst.tech., mat.	outillage indus.			961,54	
	Autres immos corporelles	Instal. géné., agencts, aménagts d.			41 806,89	
		Matériel de transport			70 837,08	
		Mat.bureau, info., mob.			243 066,49	
		Emballages récup. div.			1 250,00	
	Immos corporelles en cours			1 653,00	3 500,00	
Avances et acomptes						
TOTAL III			1 653,00	544 865,30		
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence					
	Autres participations			23 871,40	1 405 776,39	
	Autres titres immobilisés				25 295,70	
	Prêts & autres immob. financières				521,00	
	TOTAL IV			23 871,40	1 431 593,09	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				25 524,40	1 999 088,89	

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		22 630,50			22 630,50
TOTAL		22 630,50			22 630,50
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui	109 268,02	10 562,27		119 830,29
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels		961,54			961,54
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	29 826,29	3 610,99		33 437,28
	Matériel de transport	39 846,62	13 507,82		53 354,44
	Mat. bureau et informatique, mob.	161 993,29	15 659,52		177 652,81
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		341 895,76	43 340,60		385 236,36
TOTAL GENERAL		364 526,26	43 340,60		407 866,86

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

Primes de remboursement des obligations				
---	--	--	--	--



FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q. P. du capital détenu en %	Résultat dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)				
2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)				
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales non reprises en A :				
a. Françaises				
b. Etrangères				
2. Participations non reprises en A :				
a. Dans des sociétés françaises				
SCPI CAP F & T - -	76 164 200,00		1,00	5 226 000,00
HIKARI LUMIERE - -	300 000,00		16,66	16 611,00
FONCIERES & ASSOCIES - -	105 000,00		33,33	
b. Dans des sociétés étrangères				



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

FONCIERES & TERRITOIRES

Du 01/01/2024 au 31/12/2024

Informations financières (5)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation (10)	(Quote-part du c détenu en %	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avals donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)
				Brute	Nette					
Filiales et participations (1) A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS CI-DESSUS (2) (3) 1. Filiales (+ 50% du capital détenu par la société) 2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société) B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS 1. Filiales non reprises au § A : a. Filiales françaises b. Filiales étrangères 2. Participations non reprises au § A : a. Dans des sociétés françaises SCPI CAP F & T - - HIKARI LUMIERE - - FONCIERES & ASSOCIES - - b. Dans des sociétés étrangères	76 164 200,00 300 000,00 105 000,00	 23 010,00 	 16,66 33,33	1 296 043,00 50 000,00 35 000,00	1 296 043,00 50 000,00 35 000,00				5 226 000,00 16 611,00	94 195,00

(1) Pour chacune des filiales et des entités, avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (numéro SIREN).
(2) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).
(3) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.
(4) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.
(5) Mentionner au pied du tableau la parité entre l'euro et les autres devises.
(6) Dans la monnaie locale d'opération.
(7) En euros lorsque l'entité l'utilisera pour présenter ses comptes.
(8) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la colonne Observations.
(9) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne Observations, les provisions constituées le cas échéant.
(10) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société, le préciser dans la colonne Observations.



ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		24 732,81		24 732,81
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières		521,00		521,00
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		7 263,07	7 263,07	
	Autres créances clients		584 928,70	584 928,70	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés		904,45	904,45	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices			
		Taxe sur la valeur ajoutée	46 773,98	46 773,98	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés			
		Divers			
	Groupe et associés (2)				
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		712,45	712,45	
	Charges constatées d'avance		8 670,49	8 670,49	
TOTAUX			674 506,95	649 253,14	25 253,81
Renvois	(1)	Montant	- Créances représentatives de titres prêtés		
	(2)	des	- Prêts accordés en cours d'exercice		
			- Remboursements obtenus en cours d'exercice		
			Prêts & avances consentis aux associés (Pers. physiques)		

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes	à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1)	à plus d' 1 an à l'origine	98 469,91	37 169,91	61 300,00	
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)		4 400,00	4 400,00		
Fournisseurs & comptes rattachés		329 232,07	329 232,07		
Personnel & comptes rattachés		156 985,81	156 985,81		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		100 251,49	100 251,49		
Etat &	Impôts sur les bénéfices	76 787,00	76 787,00		
autres	Taxe sur la valeur ajoutée	195 684,65	195 684,65		
collectiv.	Obligations cautionnées				
publiques	Autres impôts, taxes & assimilés	7 926,13	7 926,13		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		579 443,58	579 443,58		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		1 549 180,64	1 487 880,64	61 300,00	
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	59 608,00			
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	46 197,00			
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

INDEMNITÉ DE DÉPART À LA RETRAITE

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.
L'évaluation des IFC au 31/12/2024 fait apparaître un engagement non significatif.



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

	Exercice	Exercice N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés :	5 940	5 940
Total	5 940,00	5 940,00

FONCIERES & TERRITOIRES

Société par actions simplifiée

Au capital de 1 000 000 €

RCS n° : 412 374 894

22 Avenue Foch
54064 NANCY CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2024

SAS EMARGENCE EXPERTS

Capital 3 093 450 € | RCS PARIS 672 008 729 | Code APE 6920Z

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Paris Île-de-France

FONCIERES & TERRITOIRES

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **FONCIERES & TERRITOIRES** relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, 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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Associés.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.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 la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 17/04/2025

CABINET EMARGENCE EXPERTS
Représenté par Frédéric GOUVET
Commissaire aux comptes



ACTIF	Valeurs au 31/12/24			Valeurs au 31/12/23
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	22 630,50	22 630,50		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	183 443,30	119 830,29	63 613,01	74 175,28
Installations tech., matériel et outillages industriels	961,54	961,54		
Autres immobilisations corporelles	356 960,46	264 444,53	92 515,93	104 512,16
Immobilisations corporelles en cours	3 500,00		3 500,00	5 153,00
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	1 381 043,58		1 381 043,58	1 381 043,58
Créances rattachées à des participations	24 732,81		24 732,81	23 871,40
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	25 295,70		25 295,70	25 295,70
Prêts				
Autres immobilisations financières	521,00		521,00	521,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 999 088,89	407 866,86	1 591 222,03	1 614 572,12
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	450,00		450,00	7 103,95
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	592 191,77	6 475,11	585 716,66	263 247,83
Personnel et comptes rattachés (3)	904,45		904,45	1 745,18
Créances fiscales et sociales (3)	46 773,98		46 773,98	169 817,66
Autres créances (3)	405,60		405,60	
Débiteurs divers (3)	306,85		306,85	178,80
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	300 000,00		300 000,00	250 000,00
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 520 305,99		1 520 305,99	1 096 729,23
Charges constatées d'avance (3)	8 670,49		8 670,49	7 652,68
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 470 009,13	6 475,11	2 463 534,02	1 796 475,33
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF GÉNÉRAL	4 469 098,02	414 341,97	4 054 756,05	3 411 047,45

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an (brut)

(3) Dont à plus d'un an (brut)

PASSIF	Valeurs au 31/12/24	Valeurs au 31/12/23
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 1 000 000,00)	1 000 000,00	1 000 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	100 000,00	100 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 087 499,83	1 008 656,64
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	318 075,58	128 843,19
SITUATION NETTE	2 505 575,41	2 237 499,83
Subventions d'investissement		833,33
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 505 575,41	2 238 333,16
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	98 469,91	88 486,51
Emprunts et dettes financières diverses (3)	4 400,00	4 400,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs	239 065,10	290 790,57
Fournisseurs, factures non parvenues	90 166,97	15 633,55
Dettes fiscales et sociales	537 635,08	297 617,32
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	579 443,58	475 786,34
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	1 549 180,64	1 172 714,29
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	4 054 756,05	3 411 047,45

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

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

(3) Dont emprunts participatifs

61 300,00

1 487 880,64

65 147,00

1 107 567,00

	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens et services)	3 305 571,84	3 211 232,33	94 339,51	2,94
Montant net du chiffre d'affaires	3 305 571,84	3 211 232,33	94 339,51	2,94
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	6 500,00	6 500,00		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	4 890,72	5 202,48	-311,76	-5,99
Autres produits	465,59	5 595,21	-5 129,62	-91,68
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 317 428,15	3 228 530,02	88 898,13	2,75
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	1 768 317,81	2 029 651,25	-261 333,44	-12,88
Impôts, taxes et versements assimilés	31 715,00	31 151,95	563,05	1,81
Salaires et traitements	780 623,88	746 433,28	34 190,60	4,58
Charges sociales	327 879,51	300 200,77	27 678,74	9,22
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	43 340,60	44 729,73	-1 389,13	-3,11
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges	10 530,50	4 459,42	6 071,08	136,14
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	2 962 407,30	3 156 626,40	-194 219,10	-6,15
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	355 020,85	71 903,62	283 117,23	393,75
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice ou perte transférée				
Perte ou bénéfice transféré				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

	Du 01/01/24 Au 31/12/24	Du 01/01/23 Au 31/12/23	Variation	
			en valeur	en %
Produits financiers				
De participation (3)	94 195,17	84 035,23	10 159,94	12,09
Autres valeurs mobilières et créances d'actif immo. (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	47 027,39	24 562,87	22 464,52	91,46
Reprises sur prov. , dépréciations, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	141 222,56	108 598,10	32 624,46	30,04
Charges financières				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	2 611,16	1 464,20	1 146,96	78,33
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	2 611,16	1 464,20	1 146,96	78,33
RÉSULTAT FINANCIER	138 611,40	107 133,90	31 477,50	29,38
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	493 632,25	179 037,52	314 594,73	175,71
Produits exceptionnels				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	833,33	1 666,67	-833,34	-50,00
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	833,33	1 666,67	-833,34	-50,00
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL	833,33	1 666,67	-833,34	-50,00
Participation des salariés aux résultats	59 603,00	12 463,00	47 140,00	378,24
Impôt sur les bénéfices	116 787,00	39 398,00	77 389,00	196,43
TOTAL DES PRODUITS	3 459 484,04	3 338 794,79	120 689,25	3,61
TOTAL DES CHARGES	3 141 408,46	3 209 951,60	-68 543,14	-2,14
Bénéfice ou Perte	318 075,58	128 843,19	189 232,39	146,87

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 4 054 756,05 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 318 075,58 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

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

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

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

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par les règlements N° 2015-06 du 23 novembre 2015 et N° 2016-07 du 4 novembre 2016.

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

Immobilisations incorporelles

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

Option de traitement des charges financières :

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

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés

dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

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

Créances

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

CADRE A		IMMOBILISATIONS		V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations	
					suite à réévaluation	acquisitions
INCORPOR.	Frais d'établissement, de recherche et de développement		TOTAL I			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II	22 630,50		
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions	Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui		183 443,30		
		Instal.géné., agencts & aménagts const.				
	Installations techniques, matériel & outillage indust.			961,54		
	Autres immos corporelles	Instal. gén., agencts & aménagts divers		41 806,89		
		Matériel de transport		70 837,08		
		Matériel de bureau & info., mobilier		222 284,39		20 782,10
		Emballages récupérables & divers		1 250,00		
	Immobilisations corporelles en cours			5 153,00		
Avances et acomptes						
		TOTAL III	525 736,20		20 782,10	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations			1 404 914,98		24 732,81
	Autres titres immobilisés			25 295,70		
	Prêts et autres immobilisations financières			521,00		
			TOTAL IV	1 430 731,68		24 732,81
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)				1 979 098,38		45 514,91

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale Valeur d'origine
				par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'ébts, de recherche & de dével.		TOTAL I				
	Autres postes d'immob. incorporelles		TOTAL II			22 630,50	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre				183 443,30	
		Sur sol d'autrui					
	Ins. gal. agen. amé. cons						
	Inst.tech., mat. outillage indus.					961,54	
	Autres immos corporelles	Instal. gén., agencts, aménagts d.				41 806,89	
		Matériel de transport				70 837,08	
		Mat.bureau, info., mob.				243 066,49	
		Emballages récup. div.				1 250,00	
	Immos corporelles en cours				1 653,00	3 500,00	
Avances et acomptes							
TOTAL III				1 653,00	544 865,30		
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence						
	Autres participations				23 871,40	1 405 776,39	
	Autres titres immobilisés					25 295,70	
	Prêts & autres immob. financières					521,00	
	TOTAL IV				23 871,40	1 431 593,09	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					25 524,40	1 999 088,89	

CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		22 630,50			22 630,50
TOTAL		22 630,50			22 630,50
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui	109 268,02	10 562,27		119 830,29
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels		961,54			961,54
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	29 826,29	3 610,99		33 437,28
	Matériel de transport	39 846,62	13 507,82		53 354,44
	Mat. bureau et informatique, mob.	161 993,29	15 659,52		177 652,81
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		341 895,76	43 340,60		385 236,36
TOTAL GENERAL		364 526,26	43 340,60		407 866,86

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

Primes de remboursement des obligations				
---	--	--	--	--

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Q. P. du capital détenu en %	Résultat dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1 . Filiales (+ 50% du capital détenu par la société)				
2 . Participations (10 à 50% du capital détenu par la société)				
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS				
1. Filiales non reprises en A :				
a. Françaises				
b. Etrangères				
2. Participations non reprises en A :				
a. Dans des sociétés françaises				
SCPI CAP F & T - -	76 164 200,00		1,00	5 226 000,00
HIKARI LUMIERE - -	300 000,00		16,66	16 611,00
FONCIERES & ASSOCIES - -	105 000,00		33,33	
b. Dans des sociétés étrangères				

Informations financières (5) Filiales et participations (1)	Capital (6)	Réserves et report a nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du c: détenu en %	Valeurs comptables des titres détenus (7) (8)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (7) (9)	Montant des cautions et avals donnés par la société (7)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé (7) (10)	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (7) (10)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (7)
				Brute	Nette					
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS CI-DESSUS (2) (3) 1. Filiales (+ 50% du capital détenu par la société) 2. Participations (10 à 50% du capital détenu par la société) B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS 1. Filiales non reprises au §A : a. Filiales françaises b. Filiales étrangères 2. Participations non reprises au §A : a. Dans des sociétés françaises SCPI CAP F & T - - HIKARI LUMIERE - - FONCIERES & ASSOCIES - - b. Dans des sociétés étrangères										
	76 164 200,00		1,00	1 296 043,00	1 296 043,00				5 226 000,00	94 195,00
	300 000,00	23 010,00	16,66	50 000,00	50 000,00				16 611,00	
	105 000,00		33,33	35 000,00	35 000,00					

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

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

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

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

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

(6) Dans la monnaie locale d'opération.

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

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

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

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



ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		24 732,81		24 732,81
	Prêts (1) (2)				
	Autres immobilisations financières		521,00		521,00
ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		7 263,07	7 263,07	
	Autres créances clients		584 928,70	584 928,70	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés		904,45	904,45	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfiques			
		Taxe sur la valeur ajoutée	46 773,98	46 773,98	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés			
		Divers			
	Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		712,45	712,45		
Charges constatées d'avance		8 670,49	8 670,49		
TOTAUX			674 506,95	649 253,14	25 253,81
Renvois	(1)	Montant	- Créances représentatives de titres prêtés - Prêts accordés en cours d'exercice - Remboursements obtenus en cours d'exercice		
	(2)	des			
		Prêts & avances consentis aux associés (Pers. physiques)			

ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts & dettes	à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1)	à plus d' 1 an à l'origine	98 469,91	37 169,91	61 300,00	
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)		4 400,00	4 400,00		
Fournisseurs & comptes rattachés		329 232,07	329 232,07		
Personnel & comptes rattachés		156 985,81	156 985,81		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		100 251,49	100 251,49		
Etat &	Impôts sur les bénéfices	76 787,00	76 787,00		
autres	Taxe sur la valeur ajoutée	195 684,65	195 684,65		
collectiv.	Obligations cautionnées				
publiques	Autres impôts, taxes & assimilés	7 926,13	7 926,13		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		579 443,58	579 443,58		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		1 549 180,64	1 487 880,64	61 300,00	
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	59 608,00			
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	46 197,00			
	(2) Montant divers emprunts, dettes/associés				

INDEMNITÉ DE DÉPART À LA RETRAITE

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagement de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.
L'évaluation des IFC au 31/12/2024 fait apparaître un engagement non significatif.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

MONTANT DES HONORAIRES VERSÉS AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Exercice	Exercice N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés :	5 940	5 940
Total	5 940,00	5 940,00