

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

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DES ASSOCIES**  
**DU 17 OCTOBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,  
Le dix sept octobre,  
A dix-sept heures.

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

**Ordre du jour :**

- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 30 avril 2025,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,

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

**DEUXIEME RESOLUTION**

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

<b>Origines :</b>	<b>Montant</b>
Résultat de l'exercice	2 496 323.40 €
Report à nouveau solde créditeur	8 457 389.33 €
<b>Total</b>	<b>10 953 712.73 €</b>
<b>Affectations :</b>	
Distribution de dividendes	1 000 000 €
Report à nouveau solde créditeur (le solde s'élève ainsi à 9 953 712.73 €)	<b>9 953 712.73 €</b>

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la société seraient de **10 079 712.73 euros**.

Nous vous informons que les dividendes distribués antérieurement n'ont pas ouvert droit à l'abattement de 40 % prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts dans la mesure où l'associé unique est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués depuis la constitution de la société, et le montant des

dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant, ont été les suivants :

Exercice	Dividende net total	Dividende par action	Montant des dividendes distribués éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
30 avril 2022	0€	0€	-	0€
30 avril 2023	1 000 000.00 €	9.09€	-	1 000 000.00 €
30 avril 2024	0 €	0€	-	0 €

*Cette résolution est adoptée par les associés.*

#### CINQUIEME RESOLUTION

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

*Cette résolution est adoptée par les associés.*

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

Fait à Malville,  
Le 17 octobre 2025,

Pour la société LE FEUNTEUN INVESTISSEMENTS  
Monsieur Kévin LE FEUNTEUN



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/04/2025	30/04/2024
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions	12 157 376	389 318	11 768 058	2 868 561
Installations techniques, matériel, outillage	410 184	63 236	346 948	387 966
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	-457		-457	-457
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	9 440 960	206 821	9 234 139	8 607 263
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 427 150		1 427 150	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>23 435 214</b>	<b>659 375</b>	<b>22 775 838</b>	<b>11 863 333</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements	380 000		380 000	380 000
En-cours de production de biens	118 219		118 219	363 555
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	18 990		18 990	28 710
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	89 761		89 761	23 210
Autres créances	2 905 909		2 905 909	1 263 307
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres : )				
Disponibilités	277 396		277 396	577 887
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	3 502		3 502	1 916
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 793 777</b>		<b>3 793 777</b>	<b>2 638 585</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 228 991</b>	<b>659 375</b>	<b>26 569 615</b>	<b>14 501 919</b>

**COPIE CERTIFIEE  
CONFORME**



Rubriques	30/04/2025	30/04/2024
Capital social ou individuel ( dont versé : 110 000 )	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	8 457 389	5 527 796
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>2 496 323</b>	<b>2 929 593</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	5 000	5 000
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>11 079 713</b>	<b>8 583 389</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 859 748	2 115 737
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	2 000 234	1 480 361
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	83 384	10 000
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 242	162 671
Dettes fiscales et sociales	605 307	251 592
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 746 236	1 763 578
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	149 751	134 590
<b>DETTES</b>	<b>15 489 902</b>	<b>5 918 529</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 569 615</b>	<b>14 501 919</b>

**COPIE CERTIFIEE  
CONFORME**



Rubriques	France	Exportation	30/04/2025	30/04/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	528 812		528 812	2 453 847
Production vendue de services	480 846		480 846	205 383
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 009 658</b>		<b>1 009 658</b>	<b>2 659 230</b>
Production stockée			-398 844	-1 949 714
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				375
Autres produits				1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>610 814</b>	<b>709 892</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			670 010	411 086
Impôts, taxes et versements assimilés			87 341	17 506
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			353 521	73 557
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 110 873</b>	<b>502 150</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-500 059</b>	<b>207 743</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			3 178 354	2 395 916
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			16 968	12 839
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>3 195 322</b>	<b>2 408 755</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			87 709	86 199
Intérêts et charges assimilées			308 764	86 049
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>396 473</b>	<b>172 248</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>2 798 849</b>	<b>2 236 507</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>2 298 789</b>	<b>2 444 250</b>

Rubriques	30/04/2025	30/04/2024
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	22 648	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>22 648</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-22 648</b>	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-220 182	-485 343
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 806 136</b>	<b>3 118 648</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 309 812</b>	<b>189 055</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>2 496 323</b>	<b>2 929 593</b>

# Annexes





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

Elles ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.  
Les frais d'acquisition sont constatés intégralement en charges sur l'exercice d'acquisition.

Les immobilisations corporelles sont composées :

- D'immeubles de placements,
- De biens immobiliers investis dans le cadre des articles 217 undecies et 199 undecies A du CGI. La durée de portage prévue par la loi est de cinq ans à compter de la location de chaque bien immobilier.

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

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

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

La foncière a acquis sur cet exercice des titres de participation à hauteur de 495 233€ et une pelle et un groupe électrogène pour 242 247€ dans le cadre de l'article 244 quater Y du CGI. La société s'engage à conserver les titres et à louer la grue dans le cadre exclusif d'une activité éligible à la loi d'incitation fiscale (loi pour le développement économique des outre-mer) pendant toute la durée requise par l'article 199 undecies B du CGI et pour une durée minimum de cinq ans à compter de la date de souscription et de livraison du bien.

Les comptes de la SARL ANAHERE, SAS LYLA et SAS APETAHI n'étant pas disponibles lors de cette clôture, c'est la raison pour laquelle aucune écriture relative aux titres de participation n'a été constatée.

Dans la continuité du développement de son activité et avec comme objectif faire travailler ses filiales pour leur spécialité, elle a racheté la SCCV VERTOUE ROUTE DE NANTES. Cette opération a permis l'intervention de 6 entités du groupe.

### ***PROVISIONS REGLEMENTEES***

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

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

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

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

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

Il inclut notamment :

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

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

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

Le stock de matières premières et d'approvisionnement est constitué d'un terrain à aménager

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

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

### ***PARTIES LIEES***

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

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

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

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

La société a acquis sur cet exercice un immeuble de bureaux situé au centre ville à Rennes.  
Ce bien est occupé par 2 locataires.  
La Foncière a également acquis la deuxième partie de l'immeuble ERAUDIERE à Nantes.  
Ces bureaux sont toujours loués au même locataire qui occupe la première partie.

### ***INTEGRATION FISCALE***

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

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

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

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

- Impôt comptabilisé dans la société = -220 182€
- Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 47 194€
- Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 47 194€
- Déficits reportables sur résultats propres = 0€

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

Le montant des projets est de 737 480€ éligibles à la déduction fiscale permettant ainsi de réduire l'impôt à hauteur de 35% du montant investi, soit 258 118€.



Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			
<b>Dont composants</b>			
Constructions sur sol propre	2 945 376		9 212 000
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	410 184		
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	-457		
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 355 104</b>		<b>9 212 000</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	8 726 375		714 585
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			1 427 150
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 726 375</b>		<b>2 141 735</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 081 479</b>		<b>11 353 735</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre			12 157 376	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			410 184	
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			-457	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>12 567 104</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			9 440 960	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			1 427 150	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>10 868 110</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>23 435 214</b>	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	76 816	312 503		389 318
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	22 218	41 018		63 236
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>99 034</b>	<b>353 521</b>		<b>452 554</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>99 034</b>	<b>353 521</b>		<b>452 554</b>

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

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

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 000			5 000
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>5 000</b>			<b>5 000</b>
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	119 112	87 709		206 821
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	2 371 099		2 371 099	
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>2 490 211</b>	<b>87 709</b>	<b>2 371 099</b>	<b>206 821</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 495 211</b>	<b>87 709</b>	<b>2 371 099</b>	<b>211 821</b>
Dotations et reprises d'exploitation			2 371 099	
Dotations et reprises financières		87 709		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				



ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 427 150	1 427 150	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	89 761	89 761	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	39 287	39 287	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	2 866 621	2 866 621	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	3 502	3 502	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 426 322</b>	<b>4 426 322</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	10 859 748	556 406	3 054 141	7 249 200
Emprunts et dettes financières divers	2 000 234	277 851	996 301	726 082
Fournisseurs et comptes rattachés	45 242	45 242		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	534 486	534 486		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	14 351	14 351		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	56 470	56 470		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 503 607	1 503 607		
Autres dettes	242 629	242 629		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	149 751	149 751		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 406 518</b>	<b>3 380 794</b>	<b>4 050 442</b>	<b>7 975 282</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	9 267 476			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	201 645			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	30/04/2025	30/04/2024	Ecart
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>				
41810000	Clients - factures à établir	40 116,00		40 116,00
<b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>		<b>40 116,00</b>		<b>40 116,00</b>
<b>AUTRES CREANCES</b>				
45587000	Intérêts courus C/C à recevoir	11 957,29	12 822,00	-864,71
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>11 957,29</b>	<b>12 822,00</b>	<b>-864,71</b>
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>52 073,29</b>	<b>12 822,00</b>	<b>39 251,29</b>

Compte	Libellé	30/04/2025	30/04/2024	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>				
16884000	Int.courus s/emp.aup.etabl.t.crédit	16 545,03	4 378,85	12 166,18
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>		<b>16 545,03</b>	<b>4 378,85</b>	<b>12 166,18</b>
<b>DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	25 940,40	29 635,36	-3 694,96
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>25 940,40</b>	<b>29 635,36</b>	<b>-3 694,96</b>
<b>AUTRES DETTES</b>				
45586000	Intérêts courus C/C à payer	77 301,37		77 301,37
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>		<b>77 301,37</b>		<b>77 301,37</b>
<b>DETTE FISCALES ET SOCIALES</b>				
44860000	Etat - autres charges à payer	56 470,00		56 470,00
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>56 470,00</b>		<b>56 470,00</b>
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>				
51860000	Intérêts courus à payer		72,17	-72,17
<b>TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>			<b>72,17</b>	<b>-72,17</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>176 256,80</b>	<b>34 086,38</b>	<b>142 170,42</b>





## Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libellé	30/04/2025	30/04/2024	Ecart
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>				
48600000	Charges constatées d'avance	3 502,00	1 915,84	1 586,16
<b>TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>		<b>3 502,00</b>	<b>1 915,84</b>	<b>1 586,16</b>
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>				
48700000	Produits constatés d'avance	-149 750,78	-134 590,27	-15 160,51
<b>TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		<b>-149 750,78</b>	<b>-134 590,27</b>	<b>-15 160,51</b>

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



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



7, boulevard de Touraine - BP 70232  
49302 CHOLET CEDEX

---

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

**RAPPORT  
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 30 AVRIL 2025**

---

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

*Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 30 avril 2025*

À l'Assemblée Générale de la société FONCIÈRE LE FEUNTEUN,

## **1. OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des associés nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIÈRE LE FEUNTEUN relatifs à l'exercice clos le 30 avril 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## **2. FONDEMENT DE L'OPINION**

### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des Commissaires aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> mai 2024 à la date d'émission de notre rapport.

---

### 3. 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, de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 30 avril 2025 s'établit à 9 234 139 Euros, sont évalués selon les modalités décrites dans la note "Participation et autres titres" de l'annexe. Nos travaux ont consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe. Nous nous sommes également assurés de leur correcte application.

### 4. 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 aux associés.

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.

---

## **5. RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS**

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

ANGERS et CHOLET le 22 septembre 2025

BECOUZE  
Représenté par Loïc de SAINT GEORGE

Commissaire aux Comptes

COGEP AUDIT CHOLET  
Représenté par Sébastien GUILLOIS

Commissaire aux Comptes

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/04/2025	30/04/2024
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions	12 157 376	389 318	11 768 058	2 868 561
Installations techniques, matériel, outillage	410 184	63 236	346 948	387 966
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	-457		-457	-457
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	9 440 960	206 821	9 234 139	8 607 263
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 427 150		1 427 150	
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>23 435 214</b>	<b>659 375</b>	<b>22 775 838</b>	<b>11 863 333</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements	380 000		380 000	380 000
En-cours de production de biens	118 219		118 219	363 555
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	18 990		18 990	28 710
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	89 761		89 761	23 210
Autres créances	2 905 909		2 905 909	1 263 307
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	277 396		277 396	577 887
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	3 502		3 502	1 916
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 793 777</b>		<b>3 793 777</b>	<b>2 638 585</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 228 991</b>	<b>659 375</b>	<b>26 569 615</b>	<b>14 501 919</b>



Rubriques	30/04/2025	30/04/2024
Capital social ou individuel ( dont versé : 110 000 )	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	8 457 389	5 527 796
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>2 496 323</b>	<b>2 929 593</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	5 000	5 000
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>11 079 713</b>	<b>8 583 389</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 859 748	2 115 737
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	2 000 234	1 480 361
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	83 384	10 000
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	45 242	162 671
Dettes fiscales et sociales	605 307	251 592
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 746 236	1 763 578
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	149 751	134 590
<b>DETTES</b>	<b>15 489 902</b>	<b>5 918 529</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 569 615</b>	<b>14 501 919</b>



Rubriques	France	Exportation	30/04/2025	30/04/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	528 812		528 812	2 453 847
Production vendue de services	480 846		480 846	205 383
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 009 658</b>		<b>1 009 658</b>	<b>2 659 230</b>
Production stockée			-398 844	-1 949 714
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				375
Autres produits				1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>610 814</b>	<b>709 892</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			670 010	411 086
Impôts, taxes et versements assimilés			87 341	17 506
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			353 521	73 557
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1	1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 110 873</b>	<b>502 150</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-500 059</b>	<b>207 743</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			3 178 354	2 395 916
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			16 968	12 839
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>3 195 322</b>	<b>2 408 755</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			87 709	86 199
Intérêts et charges assimilées			308 764	86 049
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>396 473</b>	<b>172 248</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>2 798 849</b>	<b>2 236 507</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>2 298 789</b>	<b>2 444 250</b>



Rubriques	30/04/2025	30/04/2024
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	22 648	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	22 648	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-22 648	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-220 182	-485 343
TOTAL DES PRODUITS	3 806 136	3 118 648
TOTAL DES CHARGES	1 309 812	189 055
BENEFICE OU PERTE	2 496 323	2 929 593





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

Elles ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les frais d'acquisition sont constatés intégralement en charges sur l'exercice d'acquisition.

Les immobilisations corporelles sont composées :

- D'immeubles de placements,
- De biens immobiliers investis dans le cadre des articles 217 undecies et 199 undecies A du CGI. La durée de portage prévue par la loi est de cinq ans à compter de la location de chaque bien immobilier.

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

La valeur brute est constituée par le coût d'achat y compris les frais d'acquisition.

Le montant des frais d'acquisition des titres de participation inclus dans le solde à la clôture s'élève à 5 000€.

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

La foncière a acquis sur cet exercice des titres de participation à hauteur de 495 233€ et une pelle et un groupe électrogène pour 242 247€ dans le cadre de l'article 244 quater Y du CGI. La société s'engage à conserver les titres et à louer la grue dans le cadre exclusif d'une activité éligible à la loi d'incitation fiscale (loi pour le développement économique des outre-mer) pendant toute la durée requise par l'article 199 undecies B du CGI et pour une durée minimum de cinq ans à compter de la date de souscription et de livraison du bien.

Les comptes de la SARL ANAHERE, SAS LYLA et SAS APETAHI n'étant pas disponibles lors de cette clôture, c'est la raison pour laquelle aucune écriture relative aux titres de participation n'a été constatée.

Dans la continuité du développement de son activité et avec comme objectif faire travailler ses filiales pour leur spécialité, elle a racheté la SCCV VERTOU ROUTE DE NANTES. Cette opération a permis l'intervention de 6 entités du groupe.

### ***PROVISIONS REGLEMENTEES***

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

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

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

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

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

Il inclut notamment :

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

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

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

Le stock de matières premières et d'approvisionnement est constitué d'un terrain à aménager

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

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

### ***PARTIES LIEES***

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

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

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

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

La société a acquis sur cet exercice un immeuble de bureaux situé au centre ville à Rennes.

Ce bien est occupé par 2 locataires.

La Foncière a également acquis la deuxième partie de l'immeuble ERAUDIERE à Nantes.

Ces bureaux sont toujours loués au même locataire qui occupe la première partie.

### ***INTEGRATION FISCALE***

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

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

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

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

- Impôt comptabilisé dans la société = -220 182€
- Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 47 194€
- Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 47 194€
- Déficits reportables sur résultats propres = 0€

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

Le montant des projets est de 737 480€ éligibles à la déduction fiscale permettant ainsi de réduire l'impôt à hauteur de 35% du montant investi, soit 258 118€.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			
<b>Dont composants</b>			
Constructions sur sol propre	2 945 376		9 212 000
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	410 184		
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	-457		
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 355 104</b>		<b>9 212 000</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	8 726 375		714 585
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			1 427 150
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>8 726 375</b>		<b>2 141 735</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 081 479</b>		<b>11 353 735</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre			12 157 376	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.			410 184	
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			-457	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>12 567 104</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			9 440 960	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			1 427 150	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			<b>10 868 110</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>23 435 214</b>	



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	76 816	312 503		389 318
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	22 218	41 018		63 236
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>99 034</b>	<b>353 521</b>		<b>452 554</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>99 034</b>	<b>353 521</b>		<b>452 554</b>

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

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



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	5 000			5 000
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>	<b>5 000</b>			<b>5 000</b>
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	119 112	87 709		206 821
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	2 371 099		2 371 099	
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>2 490 211</b>	<b>87 709</b>	<b>2 371 099</b>	<b>206 821</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 495 211</b>	<b>87 709</b>	<b>2 371 099</b>	<b>211 821</b>
Dotations et reprises d'exploitation			2 371 099	
Dotations et reprises financières		87 709		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				



ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 427 150	1 427 150	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	89 761	89 761	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	39 287	39 287	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	2 866 621	2 866 621	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	3 502	3 502	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 426 322</b>	<b>4 426 322</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	10 859 748	556 406	3 054 141	7 249 200
Emprunts et dettes financières divers	2 000 234	277 851	996 301	726 082
Fournisseurs et comptes rattachés	45 242	45 242		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	534 486	534 486		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	14 351	14 351		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	56 470	56 470		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 503 607	1 503 607		
Autres dettes	242 629	242 629		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	149 751	149 751		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 406 518</b>	<b>3 380 794</b>	<b>4 050 442</b>	<b>7 975 282</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	9 267 476			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	201 645			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				





Compte	Libellé	30/04/2025	30/04/2024	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	Clients - factures à établir	40 116,00		40 116,00
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		40 116,00		40 116,00
AUTRES CREANCES				
45587000	Intérêts courus C/C à recevoir	11 957,29	12 822,00	-864,71
TOTAL AUTRES CREANCES		11 957,29	12 822,00	-864,71
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		52 073,29	12 822,00	39 251,29

Compte	Libellé	30/04/2025	30/04/2024	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
16884000	Int.courus s/emp.aup.etabl.t.crédit	16 545,03	4 378,85	12 166,18
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		16 545,03	4 378,85	12 166,18
DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
40810000	Fournisseurs -fres non parvenues	25 940,40	29 635,36	-3 694,96
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		25 940,40	29 635,36	-3 694,96
AUTRES DETTES				
45586000	Intérêts courus C/C à payer	77 301,37		77 301,37
TOTAL AUTRES DETTES		77 301,37		77 301,37
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
44860000	Etat - autres charges à payer	56 470,00		56 470,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		56 470,00		56 470,00
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51860000	Intérêts courus à payer		72,17	-72,17
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			72,17	-72,17
TOTAL CHARGES A PAYER		176 256,80	34 086,38	142 170,42

Compte	Libellé	30/04/2025	30/04/2024	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	Charges constatées d'avance	3 502,00	1 915,84	1 586,16
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		3 502,00	1 915,84	1 586,16
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	Produits constatés d'avance	-149 750,78	-134 590,27	-15 160,51
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-149 750,78	-134 590,27	-15 160,51



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



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

ENGAGEMENTS RECUS						
Garantie	Société/pers. physique	Dette garantie	Prêteur	Initial	En-cours	Terme
Total engagements reçus				0	0	

ENGAGEMENTS DONNES						
Garantie	Société	Dette garantie	Prêteur	Initial	En-cours	Terme
Hypothèque	SCI ANA	Prêt	SCI ANA	208 064	173 354	14/11/2026
Hypothèque	SCI BBCL3	Prêt	SCI BBCL3	185 569	146 738	29/11/2026
Hypothèque	SCI DELBREIL	Prêt	SCI DELBREIL	243 079	225 782	03/04/2028
Hypothèque	SCI TAIMITI	Prêt	SCI TAIMITI	154 487	112 935	07/10/2026
Hypothèque	ERAUDIERE 1	Prêt	Crédit Agricole	1 760 000	1 630 399	15/10/2038
Hypothèque	THEIX NOYALO	Prêt	CIC	400 000	373 713	15/12/2038
Hypothèque	BONNETS ROUGES	Prêt	CIC	5 000 000	4 939 090	31/01/2040
Hypothèque	ERAUDIERE 2	Prêt	Crédit Agricole	3 900 000	3 900 000	15/03/2041
Nantissement titres	SARL ANAHERE	Prêt	Florent DOLIGEZ	115 469	122 501	30/04/2029
Nantissement titres	SAS LYLA	Prêt	Laurent CREVEL	115 749	122 798	30/04/2029
Nantissement titres	SAS LYLA	Prêt	Rata WONG FAT	115 749	122 798	30/04/2029
Nantissement titres	AS APETAHI	Prêt	P.BECK S	386 917	407 233	31/12/2028
Gage grue MDT139 n°624899	GL CONSTRUCTIONS	Prêt	GL CONSTRUCTIONS	273 641	242 629	31/12/2028
Nantissement titres	SAS RAIHAU LAURENT	Prêt	LAURENT KONGUE	192 660	192 660	30/04/2030
Nantissement titres	SAS JCMH 01	Prêt	CELINE LABAN	29 913	29 913	30/04/2030
Nantissement titres	SAS JCMH 01	Prêt	JEROME CONQUET	118 896	118 896	30/04/2030
Total engagements donnés				13 200 193	12 861 439	

Dénomination Siège social	Capital Capitaux propres	QP détenue Divid encaissé	Val brute titres Val nette titres	Prêts, avances Cautions	CA Résultat
<b>FILIALES (+50%)</b>					
<b>GROUPE LE FEUNTEUN</b> 2 Le Lievreau - 44260 MALVILLE	3 600 000	100% 2 922 829	3 755 000		
<b>SCCV VERTOUC</b> 2 Le Lievreau - 44260 MALVILLE	800	100%	800	299 244	
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
<b>SAS NOUVEL ELAN BATIGNOLLES</b> 7 Bd De Lattre De Tassigny - 85180 LE CHATEAU D'OLONNE	12 000 000	29%	3 500 000	292 387	
<b>SCCV POMPIDOU</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	39 319	322 000	
<b>SCCV LA CHAUME</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	350	37 556	
<b>SCCV B13</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	56 967	88 791	
<b>SCCV BEL AIR</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	350	2 415	
<b>SCCV ELISA</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	350	9 356	
<b>SCCV MAINE</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	37 243	151 680	
<b>SCCV COUBERTIN</b> 17 Rue Océane - 44800 SAINT HERBLAIN	1 000	35%	350	441 042	
<b>AUTRES PARTICIPATIONS</b>					