

FONCIERES & TERRITOIRES
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 22 avenue Foch, 54000 NANCY
412 374 894 RCS NANCY

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 1^{ER} AVRIL 2026

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le **31 décembre 2025** s'élevant à 542 856,10 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	542 856,10 euros
A titre de dividendes	434 000,00 euros
Soit 78,90 euros par action	
Le solde	108 856,10 euros
En totalité au compte "autres réserves".	

Le dividende serait mis en paiement au siège social **à compter du 1^{er} mai**.

Il est précisé que :

- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 39 455 euros,
- le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 non éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 394 545 euros.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8 % perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 18,6 % (taux applicable au 1er janvier 2026). Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2022 :
200 000,00 euros, soit 36,36 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 200 000,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2023 :
50 000,00 euros, soit 9,09 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 50 000,00 euros

Exercice clos le 31 décembre 2024 :
302 500,00 euros, soit 55,00 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 27 500,00 euros
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 275 000,00 euros

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme

**Le Président
Frédéric DURAND**



	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement				0,75		
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences,	22 630,50	22 630,50				
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	41 483,82	9 776,23	31 707,59			
Immob. incorp. en cours, av. acptes				3,28		3,94
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions	183 443,30	128 023,76	55 419,54		63 613,01	
Inst. techniques, matériel et outillages ...	961,54	961,54				
Autres immobilisations corporelles	369 674,40	290 672,37	79 002,03		92 515,93	
Immob. corp. en cours, av. acptes	3 500,00		3 500,00		3 500,00	
Immobilisations financières				31,36		35,31
Participations	1 289 559,76		1 289 559,76		1 381 043,58	
Créances rattachées à des particip.	24 000,00		24 000,00		24 732,81	
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés	6 095,70		6 095,70		25 295,70	
Prêts						
Autres immobilisations financières	521,00		521,00		521,00	
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	1 941 870,02	452 064,40	1 489 805,62	35,39	1 591 222,03	39,24
Stocks et en-cours						
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes					450,00	0,01
Créances (2)				1,79		15,64
Clients	40 917,91		40 917,91		584 928,70	
Clients douteux, litigieux	7 263,07	6 475,11	787,96		787,96	
Personnel et comptes rattachés	1 114,22		1 114,22		904,45	
Créances fiscales et sociales	25 757,76		25 757,76		46 773,98	
Autres créances	6 488,40		6 488,40		405,60	
Débiteurs divers	436,99		436,99		306,85	
Charges constatées d'avance	35 617,89		35 617,89		8 670,49	
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement				19,01		7,40
Actions propres						
Autres titres	800 000,00		800 000,00		300 000,00	
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	1 808 418,85		1 808 418,85	42,96	1 520 305,99	37,49
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	2 726 015,09	6 475,11	2 719 539,98	64,61	2 463 534,02	60,76
(IV)						

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL



	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Frais d'émission des emprunts						
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	4 667 885,11	458 539,51	4 209 345,60	100	4 054 756,05	100
(2) Dont à moins d'un an	117 596,24					

	Valeur au 31/12/2025	% du passif	Valeur au 31/12/2024	% du passif
Capital (dont versé : 1 000 000,00)	1 000 000,00	23,76	1 000 000,00	24,66
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		28,58		29,29
Réserve légale	100 000,00		100 000,00	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 103 075,41		1 087 499,83	
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	542 856,10	12,90	318 075,58	7,84
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	(I) 2 745 931,51	65,23	2 505 575,41	61,79
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS	(II)			
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	61 899,96	1,47	98 469,91	2,43
Emprunts et dettes financières diverses	4 800,00	0,11	4 400,00	0,11
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	96 596,46	2,29	239 065,10	5,90
Fournisseurs, factures non parvenues	84 165,06	2,00	90 166,97	2,22
Dettes fiscales et sociales	411 516,55	9,78	537 635,08	13,26
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	804 436,06	19,11	579 443,58	14,29
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1)	(III) 1 463 414,09	34,77	1 549 180,64	38,21
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF	(I + II + III + IV) 4 209 345,60	100	4 054 756,05	100
(1) Dont à moins d'un an	1 440 427,09			



	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	3 140 670,39	3 305 571,84	-164 901,45	-4,99
Montant net du chiffre d'affaires	3 140 670,39	3 305 571,84	-164 901,45	-4,99
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	13 083,30	6 500,00	6 583,30	101,28
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 890,72	-4 890,72	-100,00
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.	104 500,00		104 500,00	
Autres produits	14 491,38	465,59	14 025,79	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	3 272 745,07	3 317 428,15	-44 683,08	-1,35
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	1 455 742,44	1 768 317,81	-312 575,37	-17,68
Impôts, taxes et versements assimilés	35 524,73	31 715,00	3 809,73	12,01
Salaires	726 234,91	780 623,88	-54 388,97	-6,97
Cotisations sociales	317 835,00	327 879,51	-10 044,51	-3,06
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	44 197,54	43 340,60	856,94	1,98
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immobs. incorp. et corp. cédées	50 000,00		50 000,00	
Autres charges	114,99	10 530,50	-10 415,51	-98,91
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	2 629 649,61	2 962 407,30	-332 757,69	-11,23
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	643 095,46	355 020,85	288 074,61	81,14
QP de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation	98 750,62	95 343,77	3 406,85	3,57
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé	726,00	583,20	142,80	24,49
Autres intérêts et produits assimilés	51 066,95	45 295,59	5 771,36	12,74
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	150 543,57	141 222,56	9 321,01	6,60

		Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation en valeur	en %
Charges financières					
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions					
Intérêts et charges assimilées		2 031,93	2 611,16	-579,23	-22,18
Différences négatives de change					
Valeur comptable des immobilisations financières cédées					
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.					
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	(VI)	2 031,93	2 611,16	-579,23	-22,18
2-RÉSULTAT FINANCIER	(V-VI)	148 511,64	138 611,40	9 900,24	7,14
3-RÉSULTAT COURANT avant impôts	(I-II+III-IV+V-VI)	791 607,10	493 632,25	297 974,85	60,36
Produits exceptionnels	(VII)		833,33	-833,33	-100,00
Charges exceptionnelles	(VIII)				
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(VII-VIII)		833,33	-833,33	-100,00
Participation des salariés aux résultats	(IX)	79 573,00	59 603,00	19 970,00	33,51
Impôts sur les bénéfices	(X)	169 178,00	116 787,00	52 391,00	44,86
TOTAL DES PRODUITS	(I+III+V+VII)	3 423 288,64	3 459 484,04	-36 195,40	-1,05
TOTAL DES CHARGES	(II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 880 432,54	3 141 408,46	-260 975,92	-8,31
BÉNÉFICE OU PERTE		542 856,10	318 075,58	224 780,52	70,67

SOMMAIRE

Annexes au Bilan et au Compte de Résultat	Informations		
	Produites	Non produites	
		NS	NA
FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE	0		
RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	0		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0		
ÉTAT DES AMORTISSEMENTS	0		
ÉTAT DES DÉPRÉCIATIONS			
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN			
CRÉDIT BAIL			
LOCATIONS			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	0		
ÉCART DE RÉÉVALUATIONS			
<i>Variations de la réserve spéciale de réévaluation</i>			
<i>Variations de la provision spéciale de réévaluation</i>			
ETAT DES STOCKS			
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES	0		
EFFETS DE COMMERCE			
ENTREPRISES LIÉES			
COMPTES DE RÉGULARISATION - ACTIF			
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL			
TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT			
TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES			
ACCROISSEMENT ET ALLÈGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS			
ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES	0		
COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF			
LES ENGAGEMENTS	0		
DETTES GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES			
HONORAIRES VERSÉS AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES	0		
LES EFFECTIFS			
CHIFFRE D'AFFAIRES, VENTILATION DE L'IMPÔT, INCIDENCE DES DISPOSITIONS FISCALES SUR LES CAPITAUX PROPRES			
PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS			
TRANSFERTS DE CHARGES			
COMMENTAIRE			

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 31/12/2025 dont le total est de 4 209 345,60 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 542 856,10 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Par ailleurs, nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

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.

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, l'entreprise applique le règlement **ANC 2022-06** du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué le 30 décembre 2023.

Conformément aux dispositions du Plan comptable général, cette première application constitue un **changement de méthode comptable** résultant d'une évolution de la réglementation.

Ce règlement modifie notamment :

- la **définition et le périmètre du résultat exceptionnel** ;
- la **suppression de la technique des transferts de charges** ;
- la **nomenclature et le plan de comptes** applicables ;
- les **modèles de présentation du bilan, du compte de résultat et des informations en annexe**.

Conformément à l'application **prospective** prévue par le règlement, **aucun retraitement du résultat de l'exercice 2024** n'a été opéré. Toutefois, afin d'assurer la comparabilité, certains **reclassements de postes du bilan et du compte de résultat 2024** ont été effectués dans la colonne comparative, pour tenir compte des nouveaux modèles exigés.

Les reclassements significatifs ainsi que l'incidence du changement de méthode sur les principaux postes comptables de l'exercice 2025 sont présentés dans la présente annexe.

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	41 483,82
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions	Sur sol propre		183 443,30	
		Sur sol d'autrui			
		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	243 066,49		
		Emballages récupérables & divers	1 250,00		
	Immobilisations corporelles en cours		3 500,00		
Avances et acomptes					
TOTAL III		544 865,30	12 713,94		
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		1 405 776,39	74 000,00	
	Autres titres immobilisés		25 295,70		
	Prêts et autres immobilisations financières		521,00		
TOTAL IV		1 431 593,09	74 000,00		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			1 999 088,89	128 197,76	

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légal 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			64 114,32	
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions	Sur sol propre					
		Sur sol d'autrui				183 443,30	
	Inst.tech., mat.	Ins. gal. agen. amé. cons					
		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.				255 780,43	
		Emballages récup. div.				1 250,00	
		Immos corporelles en cours					3 500,00
	Avances et acomptes						
			TOTAL III			557 579,24	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence						
	Autres participations				166 216,63	1 313 559,76	
	Autres titres immobilisés				19 200,00	6 095,70	
	Prêts & autres immob. financières					521,00	
			TOTAL IV		185 416,63	1 320 176,46	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					185 416,63	1 941 870,02	

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	9 776,23		32 406,73
TOTAL		22 630,50	9 776,23		32 406,73
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui	119 830,29	8 193,47		128 023,76
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels		961,54			961,54
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	33 437,28	3 481,30		36 918,58
	Matériel de transport	53 354,44	6 250,00		59 604,44
	Mat. bureau et informatique, mob.	177 652,81	16 496,54		194 149,35
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		385 236,36	34 421,31		419 657,67
TOTAL GENERAL		407 866,86	44 197,54		452 064,40

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 immobs incorporelles							
TOTAL							
Constr.	Terrains						
	Sur sol propre						
	Sur sol autrui						
Immo. corpor.	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 - - FONCIERES & ASSOCIES - - b. Dans des sociétés étrangères	83 809 500,00 105 000,00	9 397 998,00	1,40 33,33	6 153 262,00 52 743,00

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FONCIERES & TERRITOIRES
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations financières (5) Filiales et participations (1)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du ca 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 - - FONCIERES & ASSOCIES - - b. Dans des sociétés étrangères	83 809 500,00 105 000,00	9 387 998,00 74 267,00	1,40 33,33	1 254 560,00 35 000,00	1 254 560,00 35 000,00			8 733 463,00 281 166,00	6 153 262,00 52 743,00	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 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		24 000,00		24 000,00
	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		40 917,91	40 917,91	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés		1 114,22	1 114,22	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices			
		Taxe sur la valeur ajoutée	25 369,76	25 369,76	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés	388,00	388,00	
		Divers			
	Groupe et associés (2)				
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		6 925,39	6 925,39	
	Charges constatées d'avance		35 617,89	35 617,89	
TOTAUX			142 117,24	117 596,24	24 521,00
Renvois (1) (2)	Montant	- Créances représentatives de titres prêtés			
	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 etbs de crédit (1)	à 1 an max. à l'origine				
	à plus d' 1 an à l'origine	61 899,96	38 912,96	30 650,00	
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)		4 800,00	4 800,00		
Fournisseurs & comptes rattachés		180 761,52	180 761,52		
Personnel & comptes rattachés		162 236,47	162 236,47		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		92 467,98	92 467,98		
Etat & autres collectiv. publiques	Impôts sur les bénéfices	52 661,00	52 661,00		
	Taxe sur la valeur ajoutée	97 320,81	97 320,81		
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes & assimilés		6 830,29	6 830,29		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		804 436,06	804 436,06		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		1 463 414,09	1 440 427,09	22 987,00	
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(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 31/12/2025 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 31/12/2025

SAS EMARGENCE AUDIT

Capital 56 000 € | RCS PARIS 338 339 872 | 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 31/12/2025, 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.

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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation (changement de méthode)

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement AN n°2022-06 exposées dans la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels.

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.

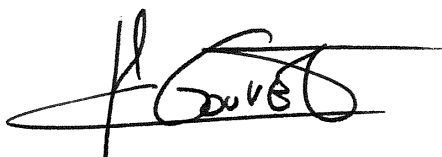
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 04/03/2026

CABINET EMARGENCE AUDIT
Représenté par Frédéric GOUVET
Commissaire aux comptes

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Gouvet', with a long horizontal stroke extending to the right.

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement						
Immobilisations incorporelles				0,75		
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, ...	22 630,50	22 630,50				
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	41 483,82	9 776,23	31 707,59			
Immob. incorp. en cours, av. acptes						
Immobilisations corporelles				3,28		3,94
Terrains						
Constructions	183 443,30	128 023,76	55 419,54		63 613,01	
Inst. techniques, matériel et outillages ...	961,54	961,54				
Autres immobilisations corporelles	369 674,40	290 672,37	79 002,03		92 515,93	
Immob. corp. en cours, av. acptes	3 500,00		3 500,00		3 500,00	
Immobilisations financières				31,36		35,31
Participations	1 289 559,76		1 289 559,76		1 381 043,58	
Créances rattachées à des particip.	24 000,00		24 000,00		24 732,81	
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés	6 095,70		6 095,70		25 295,70	
Prêts						
Autres immobilisations financières	521,00		521,00		521,00	
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	1 941 870,02	452 064,40	1 489 805,62	35,39	1 591 222,03	39,24
Stocks et en-cours						
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes					450,00	0,01
Créances (2)				1,79		15,64
Clients	40 917,91		40 917,91		584 928,70	
Clients douteux, litigieux	7 263,07	6 475,11	787,96		787,96	
Personnel et comptes rattachés	1 114,22		1 114,22		904,45	
Créances fiscales et sociales	25 757,76		25 757,76		46 773,98	
Autres créances	6 488,40		6 488,40		405,60	
Débiteurs divers	436,99		436,99		306,85	
Charges constatées d'avance	35 617,89		35 617,89		8 670,49	
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement				19,01		7,40
Actions propres						
Autres titres	800 000,00		800 000,00		300 000,00	
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	1 808 418,85		1 808 418,85	42,96	1 520 305,99	37,49
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	2 726 015,09	6 475,11	2 719 539,98	64,61	2 463 534,02	60,76
(IV)						

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Frais d'émission des emprunts						
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	4 667 885,11	458 539,51	4 209 345,60	100	4 054 756,05	100

(2) Dont à moins d'un an

117 596,24

	Valeur au 31/12/2025	% du passif	Valeur au 31/12/2024	% du passif
Capital (dont versé : 1 000 000,00)	1 000 000,00	23,76	1 000 000,00	24,66
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves		28,58		29,29
Réserve légale	100 000,00		100 000,00	
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	1 103 075,41		1 087 499,83	
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	542 856,10	12,90	318 075,58	7,84
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	2 745 931,51	65,23	2 505 575,41	61,79
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	61 899,96	1,47	98 469,91	2,43
Emprunts et dettes financières diverses	4 800,00	0,11	4 400,00	0,11
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	96 596,46	2,29	239 065,10	5,90
Fournisseurs, factures non parvenues	84 165,06	2,00	90 166,97	2,22
Dettes fiscales et sociales	411 516,55	9,78	537 635,08	13,26
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	804 436,06	19,11	579 443,58	14,29
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)	1 463 414,09	34,77	1 549 180,64	38,21
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	4 209 345,60	100	4 054 756,05	100

(1) Dont à moins d'un an

1 440 427,09

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	3 140 670,39	3 305 571,84	-164 901,45	-4,99
Montant net du chiffre d'affaires	3 140 670,39	3 305 571,84	-164 901,45	-4,99
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	13 083,30	6 500,00	6 583,30	101,28
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 890,72	-4 890,72	-100,00
Produits des cessions d'immobilisations incorp. et corp.	104 500,00		104 500,00	
Autres produits	14 491,38	465,59	14 025,79	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	3 272 745,07	3 317 428,15	-44 683,08	-1,35
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres appro.				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	1 455 742,44	1 768 317,81	-312 575,37	-17,68
Impôts, taxes et versements assimilés	35 524,73	31 715,00	3 809,73	12,01
Salaires	726 234,91	780 623,88	-54 388,97	-6,97
Cotisations sociales	317 835,00	327 879,51	-10 044,51	-3,06
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	44 197,54	43 340,60	856,94	1,98
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeur comptable des immobs. incorp. et corp. cédées	50 000,00		50 000,00	
Autres charges	114,99	10 530,50	-10 415,51	-98,91
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	2 629 649,61	2 962 407,30	-332 757,69	-11,23
1-RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	643 095,46	355 020,85	288 074,61	81,14
QP de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation	98 750,62	95 343,77	3 406,85	3,57
D'autres valeurs mobilière et créances actif immobilisé	726,00	583,20	142,80	24,49
Autres intérêts et produits assimilés	51 066,95	45 295,59	5 771,36	12,74
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits de cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	150 543,57	141 222,56	9 321,01	6,60

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation	
			en valeur	en %
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées	2 031,93	2 611,16	-579,23	-22,18
Différences négatives de change				
Valeur comptable des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP, d'instruments de trésor.				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	2 031,93	2 611,16	-579,23	-22,18
2-RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	148 511,64	138 611,40	9 900,24	7,14
3-RÉSULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	791 607,10	493 632,25	297 974,85	60,36
Produits exceptionnels (VII)		833,33	-833,33	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)				
4-RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		833,33	-833,33	-100,00
Participation des salariés aux résultats (IX)	79 573,00	59 603,00	19 970,00	33,51
Impôts sur les bénéfices (X)	169 178,00	116 787,00	52 391,00	44,86
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	3 423 288,64	3 459 484,04	-36 195,40	-1,05
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 880 432,54	3 141 408,46	-260 975,92	-8,31
BÉNÉFICE OU PERTE	542 856,10	318 075,58	224 780,52	70,67

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 31/12/2025 dont le total est de 4 209 345,60 Euros, et le compte de résultat de l'exercice dégage un bénéfice de 542 856,10 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Par ailleurs, nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

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.

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, l'entreprise applique le règlement **ANC 2022-06** du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué le 30 décembre 2023.

Conformément aux dispositions du Plan comptable général, cette première application constitue un **changement de méthode comptable** résultant d'une évolution de la réglementation.

Ce règlement modifie notamment :

- la **définition et le périmètre du résultat exceptionnel** ;
- la **suppression de la technique des transferts de charges** ;
- la **nomenclature et le plan de comptes** applicables ;
- les **modèles de présentation du bilan, du compte de résultat et des informations en annexe**.

Conformément à l'application **prospective** prévue par le règlement, **aucun retraitement du résultat de l'exercice 2024** n'a été opéré. Toutefois, afin d'assurer la comparabilité, certains **reclassements de postes du bilan et du compte de résultat 2024** ont été effectués dans la colonne comparative, pour tenir compte des nouveaux modèles exigés.

Les reclassements significatifs ainsi que l'incidence du changement de méthode sur les principaux postes comptables de l'exercice 2025 sont présentés dans la présente annexe.

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		41 483,82
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. génée., agencts & aménagts divers		41 806,89		
		Matériel de transport		70 837,08		
		Matériel de bureau & info., mobilier		243 066,49		12 713,94
		Emballages récupérables & divers		1 250,00		
Immobilisations corporelles en cours			3 500,00			
Avances et acomptes						
		TOTAL III	544 865,30		12 713,94	
FINANCIERES	Participations évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations			1 405 776,39		74 000,00
	Autres titres immobilisés			25 295,70		
	Prêts et autres immobilisations financières			521,00		
			TOTAL IV	1 431 593,09		74 000,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	1 999 088,89		128 197,76	

CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légal Valeur d'origine
				par virt poste	par cessions		
INCORPOR.	Frais d'étps, de recherche & de dével.		TOTAL I				
	Autres postes d'immob. incorporelles		TOTAL II			64 114,32	
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		
	Instal. géné., agencts, aménagts d.				41 806,89		
	Autres immos corporelles	Matériel de transport				70 837,08	
		Mat.bureau, info., mob.				255 780,43	
	Emballages récup. div.				1 250,00		
Immos corporelles en cours				3 500,00			
Avances et acomptes							
			TOTAL III			557 579,24	
FINANCIERES	Part. évaluées par mise en equivalence						
	Autres participations				166 216,63	1 313 559,76	
	Autres titres immobilisés				19 200,00	6 095,70	
	Prêts & autres immob. financières					521,00	
				TOTAL IV	185 416,63	1 320 176,46	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)					185 416,63	1 941 870,02	

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	9 776,23		32 406,73
TOTAL		22 630,50	9 776,23		32 406,73
Terrains					
Constructions	Sur sol propre				
	Sur sol d'autrui	119 830,29	8 193,47		128 023,76
	Inst. générales agen. aménag. cons.				
Inst. techniques matériel et outil. industriels		961,54			961,54
Autres immos corporelles	Inst. générales agencem. amén. div.	33 437,28	3 481,30		36 918,58
	Matériel de transport	53 354,44	6 250,00		59 604,44
	Mat. bureau et informatique, mob.	177 652,81	16 496,54		194 149,35
	Emballages récupérables divers				
TOTAL		385 236,36	34 421,31		419 657,67
TOTAL GENERAL		407 866,86	44 197,54		452 064,40

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.	Terrains						
	Sur sol propre						
	Sur sol autrui						
	Inst. agenc. et amén.						
Immo. corpor.	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 - - FONCIERES & ASSOCIES - - b. Dans des sociétés étrangères	83 809 500,00 105 000,00	9 397 998,00	1,40 33,33	6 153 262,00 52 743,00

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FONCIERES & TERRITOIRES

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations financières (5) Filiales et participations (1)	Capital (6)	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (6) (10)	Quote-part du capital 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 - - FONCIERES & ASSOCIES - - b. Dans des sociétés étrangères	83 809 500,00 105 000,00	9 387 998,00 74 267,00	1,40 33,33	1 254 560,00 35 000,00	1 254 560,00 35 000,00			8 733 463,00 281 166,00	6 153 262,00 52 743,00	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 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		24 000,00		24 000,00
	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		40 917,91	40 917,91	
	Créances rep. titres prêtés : prov /dep. antér				
	Personnel et comptes rattachés		1 114,22	1 114,22	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Etat & autres coll. publiques	Impôts sur les bénéfices			
		Taxe sur la valeur ajoutée	25 369,76	25 369,76	
		Autres impôts, taxes & versements assimilés	388,00	388,00	
		Divers			
	Groupe et associés (2)				
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)		6 925,39	6 925,39	
	Charges constatées d'avance		35 617,89	35 617,89	
TOTAUX			142 117,24	117 596,24	24 521,00
Renvois (1) (2)	Montant des	- Créances représentatives de titres prêtés			
		- 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	61 899,96	38 912,96	30 650,00	
Emprunts & dettes financières divers (1) (2)		4 800,00	4 800,00		
Fournisseurs & comptes rattachés		180 761,52	180 761,52		
Personnel & comptes rattachés		162 236,47	162 236,47		
Sécurité sociale & autres organismes sociaux		92 467,98	92 467,98		
Etat &	Impôts sur les bénéfices	52 661,00	52 661,00		
autres	Taxe sur la valeur ajoutée	97 320,81	97 320,81		
collectiv.	Obligations cautionnées				
publiques	Autres impôts, taxes & assimilés	6 830,29	6 830,29		
Dettes sur immobilisations & cptes rattachés					
Groupe & associés (2)					
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)		804 436,06	804 436,06		
Dette représentative des titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAUX		1 463 414,09	1 440 427,09	22 987,00	
Renvois	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	(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 31/12/2025 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

FONTER - 20251231 - RCA à signer

Final Audit Report

2026-03-04

Created:	2026-03-04
By:	Lucile FERRET (l.ferret@emargence.fr)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA_Z43RsQ5jGifJHLKUJYI9W4eVm9F_00T

"FONTER - 20251231 - RCA à signer" History

-  Document created by Lucile FERRET (l.ferret@emargence.fr)
2026-03-04 - 9:25:12 AM GMT
-  Document emailed to Frederic Gouvet (f.gouvet@emargence.fr) for signature
2026-03-04 - 9:25:18 AM GMT
-  Email viewed by Frederic Gouvet (f.gouvet@emargence.fr)
2026-03-04 - 9:35:32 AM GMT
-  Document e-signed by Frederic Gouvet (f.gouvet@emargence.fr)
Signature Date: 2026-03-04 - 9:35:44 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2026-03-04 - 9:35:44 AM GMT