

# FAYENCERIES DE SARREGUEMINES, DIGOIN & VITRY LE FRANCOIS

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 4 582 625 €  
Siège social : 5, rue du Helder 75009 PARIS  
R.C.S. PARIS B 562 047 605  
SIRET 562 047 605 00349

## ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 MARS 2019

### EXPOSE SOMMAIRE – EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2017 AU 31 MARS 2018

L'essentiel de l'activité du Directoire entre le 1<sup>er</sup> avril et la fin du mois de juillet 2018 a été consacré :

- à trouver avec l'acquéreur du site de Sarreguemines un accord sur la rédaction des conditions techniques de reprise du site, protégeant les intérêts futurs de votre société
- à un contrôle fiscal en matière de TVA.

Le temps passé sur ces sujets l'a été au détriment du rattrapage de la situation comptable et de l'arrêté des comptes semestriels au 30 septembre 2017, qui n'est intervenu qu'en septembre 2018.

En conséquence de quoi, il était demandé auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Paris :

- un premier report au 31 décembre 2018 de la date de tenue de la présente Assemblée Générale, ce qui était accepté par Ordonnance du 9 octobre 2018
- l'éventualité d'une réduction de capital - nécessitant la préparation d'une Assemblée Générale Extraordinaire – se profilant dans les réflexions tant du Directoire que du Conseil de Surveillance, un deuxième report au 31 mars 2019 était sollicité, report accepté par Ordonnance du 18 décembre 2018.

\*\*\*

### 1. PRODUITS CONSOLIDES

(chiffres en milliers d'euros)

(EN K€)	DU.04.2017 AU 03.2018	DU 04.2016 AU 03.2017	VARIATION	
			Montant	%
Autres produits	13	13	=	
Reprise sur amortissements et provisions	9	147	(138)	NC
Total Produits	22	161	(139)	- 86,3 %

Le poste « Autres produits » représente le revenu des maisons ouvrières non cédées et encore louées.

Les reprises sur amortissements et provisions ne sont pas comparables d'un exercice sur l'autre.

L'importance de leur diminution (- 138 K€) est significatif de ce que le nombre de sujets et dossiers restant à traiter s'amenuise et tend vers son extinction.

## **2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

### **2.1 – CESSIONS IMMOBILIERES**

Les cessions immobilières de la période ont porté sur :

- 2 maisons ouvrières et 5 terrains à Sarreguemines (57)
- 1 petit immeuble à Digoin (71)

pour une valeur totale de 1 245 K€, permettant de dégager une plus-value de :

- 462 K€ en normes IFRS
- 1 188 K€ en valeur comptable.

Au 31 mars 2018, un compromis de vente portant sur une maison fissurée et délabrée était signé pour un montant de 23 K€, entraînant une diminution de 10 K€ de la valeur des immeubles de placement.

### **2.2 – SITE DE L'ANCIENNE FAÏENCERIE**

Après :

- la décision conjointe des représentants de la Municipalité de Sarreguemines et des dirigeants de la société quant à une cession globale des 29,60 hectares du site industriel, à l'état de friches, et des terrains avoisinants pour un montant de 2 800 000 € intervenue en décembre 2016

- l'information en juin 2017 selon laquelle l'acquisition serait réalisée par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine,

la période courant jusqu'au 31 mars 2018 a été marquée par de nombreux échanges et propositions de rédaction circulant entre les Notaires, la société F.S.D.V., les dirigeants de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine d'une part, la Municipalité de Sarreguemines d'autre part, portant sur les nombreux points techniques de l'acte de vente, points susceptibles d'engager ultérieurement la responsabilité de F.S.D.V., ce que la société et ses dirigeants ne pouvaient accepter en l'état.

Des avancées étaient réalisées sans cependant que la finalisation de la rédaction et la signature de l'acte de vente ne puissent être fixées à la clôture de l'exercice.

D'autre part, l'E.P.F.L. tardait à prendre position sur la demande de F.S.D.V. d'assujettir cette vente à la TVA, s'agissant de friches industrielles et de terrains classés en terrains à bâtir, disposition qui n'était pas prévue dans le projet d'acte initial.

### **2.3 – COMPTABILITE DU GROUPE**

Le changement de Cabinet d'Expertise Comptable, à la suite de la constatation de l'absence de fiabilité du précédent, s'avère être une décision positive.

### **24 – CONTROLE DE TVA**

A la suite :

- d'une demande de remboursement de crédit de TVA déposée en juin 2016
- du remboursement de ce crédit en décembre 2016 à hauteur de 336 K€,

F.S.D.V. était informée en janvier 2018 d'un contrôle de TVA portant sur les exercices 2015, 2016 et 2017.

### **3. EVENEMENTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE ET LA REDACTION DU PRESENT RAPPORT.**

#### **3.1 – CONTROLE DE TVA**

Débuté en janvier 2018, ce contrôle de TVA remontait jusqu'à l'exercice 2011, et s'achevait en juin 2018, sans rectification ni demande de remboursement.

#### **3.2 – CESSION DU SITE DES FAÏENCERIES**

a. Les négociations se poursuivaient point technique par point technique et devenaient constructives avec l'intervention de la Municipalité de Sarreguemines.

Une ultime réunion entre toutes les parties prenantes se tenait en mai 2018 permettant de mettre un point final à la rédaction de l'acte de vente.

b. La position de l'Administration fiscale prise en juin 2018, confirmant l'assujettissement de F.S.D.V. à la TVA et l'absence de rectification sur les opérations des exercices précédents, emportait l'adhésion de l'E.P.F.L. quant au fait d'assujettir à la TVA la cession du site des Faïenceries.

L'acte de vente définitif du site était donc signé le 20 juillet 2018 pour un montant de 2 800 000 € HT, soit 3 360 000 € TTC, les fonds étant versés en août 2018.

### **4. RESULTATS CONSOLIDES ET SITUATION FINANCIERE**

Le compte de résultat consolidé au 31 mars 2018 peut être résumé comme suit :

(Chiffres en milliers d'euros)

	31.03.2018	31.03.2017	VARIATION	
			MONTANT	%
Produits	22	161	(139)	NC
- Charges	(857)	(829)	+ 28	+ 3,4 %
<b>Résultat d'Exploitation courant</b>	<b>(835)</b>	<b>(668)</b>	(167)	- 25 %
Plus-values sur cessions	+ 462	+ 237		
Variation de valeur des biens immobiliers	(10)	+ 20		
Charges non courantes	(12)	(24)		
Total Eléments Exceptionnels	+ 440	+ 233	+ 207	+ 88,8 %
Résultat financier	6	-	+ 6	
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(389)</b>	<b>(435)</b>	+ 46	+ 10,6 %
Variation provision pour Impôts Différés	(169)	+ 37	(206)	NC
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(559)</b>	<b>(398)</b>	(161)	- 40,5 %

**4.1 – Le résultat courant** se traduit par une perte de (835 K) contre (668 K€) au 31 mars 2017 (soit – 167 K€) résultant :

a. d'une diminution des reprises sur amortissement de 139 K€

b. et d'une augmentation des charges d'exploitation de 28 K€ (+ 3,4 %) (857 K€ contre 829 K€ au 31.03.2017), incluant des Frais de Personnel non récurrents de 126 K€.

**4.2 – Compte tenu :**

. des plus-values sur cession des biens immobiliers de	462 K€
. des produits financiers pour	6 K€
. d'une diminution de la valeur des biens immobiliers restants de	(10 K€)
. de charges exceptionnelles de	(12 K€)

le **résultat avant impôts** se traduit par une perte ramenée à (389 K€) contre (435 K€) au 31.03.2017 (diminution de la perte de 46 K€ (-10,6 %).

**4.3 –** Après une augmentation de la provision pour Impôts différés de 169 K, due aux règles de plafonnement du report en avant des déficits, et ce compte tenu de la Plus-value à réaliser sur la cession du site des Faïenceries à Sarreguemines, le résultat net se traduit par une **perte de (559 K€)**, contre (398 K€) au 31.03.2017.

#### **4.4 – SITUATION FINANCIERE**

Le montant des **capitaux propres consolidés** – hors actions d'autocontrôle – est de **4 744 K€** au 31 mars 2018, contre 5 303 K€ au 31 mars 2017, soit sur la base de 113 691 actions F.S.D.V. au bilan consolidé, une valeur de **41,728 €** par action, contre 46,644 € par action au 31 mars 2017.

A **1 251 K€** au 31 mars 2018, contre 787 K au 31 mars 2017, la **trésorerie** s'est **améliorée de 464 K€**, solde entre l'encaissement des cessions des biens immobiliers sous déduction du paiement des charges d'exploitation.

#### **5. RESULTAT SOCIAL**

Compte tenu :

. de plus-values comptables à hauteur de 1 188 K€, contre 462 KE en normes IFRS

. de ce que la variation de la Provision pour Impôts Différés (- 169 K€) n'est pas comptabilisée en résultat comptable

. de charges financières (dépréciation des titres propres F.S.D.V. pour 29 K€ et d'intérêts sur avances de trésorerie pour 12 K€),

le résultat social au 31 mars 2018 se traduit par un **bénéfice de 372 K€**, pour un bénéfice de 158 K€ au 31 mars 2017.

#### **6. PERSPECTIVES D'AVENIR**

A la date de la rédaction du présent Rapport de Gestion, la société s'achemine vers la finalisation de la cession des biens immobiliers qu'elle possède.

Il serait souhaitable que les Actionnaires de la société profitent de cette période pour définir l'orientation qu'ils entendent lui donner pour le futur. Il serait, en effet, dommageable que les charges de fonctionnement de la société soient maintenant supérieures aux encaissements résultant des ventes de biens immobiliers restant à réaliser.

Compte tenu de ce qui a été réalisé en matière de cession de biens immobiliers, le Directoire, constatant que la dimension de la société et la valeur de son activité ne justifient plus le montant actuel du capital social de la société – à savoir 4 582 625,00 € - a décidé de proposer à l'Assemblée Générale, statuant en mode Extraordinaire, de :

- réduire le capital social de la société par voie de minoration de la valeur nominale de chacune des 150 250 actions F.S.D.V. d'un montant total de 11 €, ramenant la valeur nominale de l'action à 19,50 € conduisant à un capital social de 2 929 875 €
- d'attribuer aux Actionnaires une somme en numéraire de 11 €
- de déléguer la compétence au Directoire de décider ou non d'ici le **30 juin 2019** de mener à bonne fin cette réduction de capital, compte tenu notamment de l'opposition éventuelle de créanciers sociaux, et de modifier alors en conséquence les statuts de la société.

**LE DIRECTOIRE**