

4

Comptes annuels



La Baule-Escoublac (44)

4-1 : Bilan (en Milliers d'euros)

ACTIF	Notes	30.09.2025			30.09.2024
		Montant brut	Amort. et provisions	Montant net	
Immobilisations incorporelles		-	-	-	-
Immobilisations corporelles		-	-	-	-
Immobilisations financières		-	-	-	-
Autres participations	1	17 816	-	17 816	17 816
Autres titres immobilisés			-	-	-
Autres immobilisations financières	1	6	-	6	6
ACTIF IMMOBILISÉ		17 822	-	17 822	17 822
Autres créances	2	56 648	-	56 648	85 768
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3	7 678	-	7 678	7 297
Charges constatées d'avance	4	23	-	23	-
ACTIF CIRCULANT		64 348	-	64 348	93 065
TOTAL GÉNÉRAL	-	82 171	-	82 171	110 887

PASSIF	Notes	30.09.2025	30.09.2024
Capital social	5	25 000	25 000
Primes d'émission			
Réserve légale		2 500	2 500
Autres réserves			
Report à nouveau		37 867	34 600
Résultat		11 861	11 957
CAPITAUX PROPRES		77 228	74 057
Provisions pour risques et charges		613	211
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		613	211
Dettes financières diverses			
Concours bancaires courants	2		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2	98	123
Dettes fiscales et sociales			
Autres dettes	2	4 231	36 496
DETTES		4 330	36 619
TOTAL GENERAL		82 171	110 887

4-2 : Compte de résultat (en Milliers d'euros)

(En milliers d'euros)	Notes	30.09.2025	30.09.2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		-	-
Autres achats et charges externes		304	336
Impôts, taxes et versements assimilés		2	2
Dotation d'exploitation			
CHARGES D'EXPLOITATION		305	338
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		-305	-338
Produits financiers de participations		11 022	11 011
Autres intérêts et produits assimilés		2 302	2 274
PRODUITS FINANCIERS	6	13 325	13 285
Intérêts et charges assimilées		821	990
CHARGES FINANCIÈRES	6	821	990
RÉSULTAT FINANCIER	6	12 504	12 295
RÉSULTAT COURANT		12 199	11 957
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		402	
Produits exceptionnels sur opérations de capital			
Reprises Provisions dépréciation			
PRODUITS EXCEPTIONNELS	7	402	-
Charges exceptionnelles sur opérations de capital		0	0
Dotations exceptionnelles aux amort., dépréciations et prov.		402	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	7	402	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	7	-0	-0
Impôt sur les bénéfices	11	337	0
RÉSULTAT NET		11 861	11 957

4-3 : Annexe aux comptes annuels

4.3.1 - Faits caractéristiques de l'exercice

Il n'y a pas eu de faits caractéristiques sur l'exercice.

4.3.2 - Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables 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.

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

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

• Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Titres de participations :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Elle est éventuellement complétée par une provision pour risque dans le cas où la valeur d'inventaire serait négative.

La valeur d'inventaire est appréciée en fonction de la quote-part des capitaux propres, en tenant compte des plus ou moins-values latentes éventuelles des éléments incorporels et corporels, et des perspectives de résultats de la société concernée.

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.

La valeur d'inventaire est appréciée créance par créance en fonction du risque de non recouvrabilité.

Valeurs mobilières de placement :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

4.3.3 - Consolidation

FIDUCIAL REAL ESTATE est membre d'un groupe qui établit des comptes consolidés et est l'entreprise consolidante du groupe.

4-4 : Notes explicatives sur les états financiers (en Milliers d'euros)

Note 1 - Immobilisations financières

Valeurs brutes	30.09.2024	Augmentation	Diminution	Autres mouvements	30.09.2025
Participations	17 816	-	-	-	17 816
Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-
Autres immob. financières	6	-	-	-	6
VALEUR BRUTE	17 822	-	-	-	17 822
Dépréciations cumulées	-	-	-	-	-
VALEUR NETTE	17 822	-	-	-	17 822

Note 2 - Échéance des créances et des dettes

État des créances	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'1 an
Autres immobilisations financières	6	-	6
Autres créances clients	-	-	-
Créances fiscales et sociales	-	-	-
Autres créances	56 648	56 648	-
Charges constatées d'avance	23	23	-
TOTAL GÉNÉRAL	56 676	56 670	6

État des dettes	Montant brut	À 1 an au plus	Entre 1 et 5 ans	À plus de 5 ans
Concours bancaires courants	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	98	98	-	-
Dettes fiscales	-	-	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
Autres dettes	4 231	4 231	-	-
TOTAL GÉNÉRAL	4 330	4 330	0	0

Note 3 - Trésorerie et équivalent de trésorerie

La trésorerie active s'élève à 7 678 K€ dont 16 K€ de disponibilités et 7 662 K€ de comptes à terme. La société ne détient aucun placement représentant un risque en capital.

Note 4 - Produits à recevoir, charges à payer et comptes de régularisation

(En milliers d'euros)	Factures à recevoir	Avoir à recevoir	Charges constatées d'avance	Charges à payer	Produits à recevoir
Honoraires	87	-	16	-	-
Publications, annonces et insertions	-	-	3	-	-
Frais bancaires	-	-	-	-	-
Impôts et taxes	-	-	-	-	-
Cotisations	-	-	4	-	-
Intérêts et charges financières assimilées	-	-	-	-	-
Produits financiers	-	-	-	-	-
TOTAL	87	-	23	-	-

Note 5 - Capital

Au 30 septembre 2025, le capital social est de 25 000 000 €. Il est divisé en 2 414 000 actions ordinaires de même catégorie, entièrement libérées, émises au pair.

Note 6 - Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 12.504 K€. Il est principalement composé des produits financiers liés aux participations et de produits sur les placements.

Note 7 - Résultat exceptionnel

(En milliers d'euros)	30.09.2025	30.09.2024
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	402	-
Produits exceptionnels sur opérations de capital	-	-
Reprises Provisions dépréciation	-	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS	402	-
Charges exceptionnelles sur opérations de capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	402	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES	402	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	0	0

Un jugement de la cour d'appel du tribunal de commerce de Paris a donné droit aux demandes de Fiducial Real Estate sur le remboursement d'un sequestre versé en 2012 chez un avocat. Le jugement a rendu le paiement exécutoire ce qui a donné lieu à un encaissement sur l'exercice. Toutefois la partie adverse a fait un pourvoi en cassation conduisant par prudence à provisionner le montant perçu.

Note 8 - Éléments relevant de plusieurs postes du bilan

Postes	Montant concernant les entreprises liées (en K€)
Participations	17 816
Autres titres immobilisés	
Autres immobilisations financières	6
Autres créances	56 648
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Dettes sur immobilisations	
Autres dettes	4 231
Produits de participations	11 022
Autres produits financiers	1 919
Charges financières	821

Note 9 - Informations sur les filiales et participations (En euros)

Sociétés détenues	Capital	Capitaux propres	Quote-part détenue	Valeur comptable	Résultat exercice	C.A. H.T. exercice
Filiales à plus de 50 %						
ESCURIAL S.A.S	16 500 000	97 098 569	100%	16 649 476	11 592 970	2 330 517
IMMOICIAL S.A.S	100 000	2 179 785	100%	100 000	1 395 846	1 971 795
FIDUCIAL ASSET MANAGEMENT S.A.S	1 000 000	23 544 594	100%	1 000 000	1 589 621	-

4-5 : Autres informations

Note 10 - Effectif

La Société FIDUCIAL REAL ESTATE n'emploie aucun salarié.

Note 11 - Intégration fiscale

Depuis le 1^{er} octobre 2024, la convention d'intégration fiscale prévoit que la charge d'impôt ou le cas échéant l'économie d'impôt (déficits fiscaux reportables, ...) résultant de ce régime incombe à la société. Ainsi au titre de l'exercice clos au 30 septembre 2025, le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à 337 K€ et la société une dette d'impôt envers la société tête de l'intégration fiscale de même montant.

Note 12 - Engagements financiers

(En milliers d'euros)	30.09.2025	30.09.2024
ENGAGEMENTS DONNÉS		
Avals, cautions	138 674	110 658

Note 13 - Evénements postérieurs à la clôture

Le Conseil d'Administration, lors sa séance du 28 novembre 2025, a pris acte de la démission de Monsieur Bertrand COTE de ses mandats de Président, Directeur Général et Administrateur et a nommé, à l'unanimité, Monsieur Guirec PENHOAT en remplacement et ce à compter du 28 novembre 2025.

4-6 : Résultats financiers au cours des cinq derniers exercices (chiffres en euros)

Date d'arrêté Durée de l'exercice	30.09.2025 12 mois	30.09.2024 12 mois	30.09.2023 12 mois	30.09.2022 12 mois	30.09.2021 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	2 414 000	2 414 000	2 414 000	2 414 000	2 414 000
- à dividende prioritaire	-	-	-	-	-
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion obligatoire	-	-	-	-	-
- par droit de souscription	-	-	-	-	-
OPÉRATIONS et RÉSULTATS					
Chiffre d'affaires H.T.	-	-	-	-	-
Résultat avant impôts, participation, dotations amort. et provisions	12 198 403	11 956 592	12 658 297	8 399 053	-86 613
Impôts sur les bénéfices	337 294	60	125	50	25
Participation des salariés			-	-	-
Dotations amort. et provisions			-	-	100 000
Résultat net	11 861 109	11 956 532	12 658 172	8 399 003	13 362
Résultat distribué	9 173 200 ⁽¹⁾	8 690 400	7 966 200	6 638 500	6 035 000
RÉSULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation, avant dotations amort. et provisions	5,05	4,95	5,24	3,48	-0,04
Résultat après impôts, participation, dotations amort. et provisions	4,91	4,95	5,24	3,48	0,01
Dividende attribué	3,80 ⁽¹⁾	3,60	3,30	2,75	2,50
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	-	-	-	-	-
Masse salariale	-	-	-	-	-
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité soc., œuvres sociales, ..)	-	-	-	-	-

(1) Montant proposé à l'A.G.O.