

TERRES DE FRANCE
SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS A CAPITAL VARIABLE
AU CAPITAL PLANCHER DE 23 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : PARIS (75008) 7 RUE GREFFULHE
800 387 045 RCS PARIS

RAPPORT DE LA GERANCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 7 MAI 2015

Cher Associé commandité, Chers Actionnaires commanditaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale annuelle notamment pour vous rendre compte de l'activité de votre société et des résultats de notre gestion durant l'exercice écoulé, clos le 31 décembre 2014, ainsi que pour soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice.

Tous les documents nécessaires à votre information ont été tenus à votre disposition au siège social, dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur. Nous vous demanderons de bien vouloir nous en donner acte.

Nous vous proposons d'examiner les comptes qui traduisent la situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé, de vous présenter l'évolution de la situation depuis cette clôture et d'envisager les perspectives de développement.

Votre commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

Nous vous précisons tout d'abord que ce premier exercice social a eu une durée exceptionnelle de 10 mois.

I. SITUATION DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

A. EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires net s'est élevé à la somme de 31 036 €, ce premier exercice ayant eu une durée exceptionnelle de dix (10) mois.

Il convient d'ajouter à cette somme les montants suivants :

– Autres produits : 1 856 €

Les produits d'exploitation se sont élevés en conséquence à la somme de 32 892 €.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 34 235 € et comprennent les postes suivants :

– Autres charges externes : 1 890 €

– Impôts, taxes et versements assimilés : 473 €

– Salaires et traitements : 21 492 €

– Charges sociales : 10 379 €

– Autres charges : 1 €

Le résultat d'exploitation est en conséquence déficitaire d'un montant de -1 344 €.

Les produits financiers se sont élevés à la somme de 156 €.

En conséquence le résultat courant avant impôts s'élève à la somme de -1 187 €.

Le résultat de l'exercice est en conséquence une perte de -1 187 €.

B. COMMENTAIRES – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE – PROGRES REALISES – DIFFICULTES RENCONTREES – EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE – EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE EN COURS

Concernant son activité économique, la société a respecté ses objectifs lors de sa première année d'exploitation.

L'infrastructure nécessaire à son activité a été déployée, tout en respectant le budget et le calendrier prévus.

Depuis le début de l'exercice en cours, l'exploitation se déroule toujours selon les plans et budgets prévus.

Nous maîtrisons de manière attentive nos différents postes de charges et sommes confiants dans les perspectives d'avenir.

Nous poursuivons nos efforts sur l'exercice en cours.

Aucun autre événement suffisamment important pour être relaté dans le présent rapport n'est survenu au cours de l'exercice écoulé et/ou depuis la date de clôture de l'exercice.

C. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Pour la bonne forme, il est indiqué que la société n'a eu, au cours de l'exercice écoulé, aucune activité en matière de Recherche et Développement.

D. INVESTISSEMENTS

Il n'a été procédé à aucun investissement au cours de l'exercice clos.

II. BILAN

A. EXAMEN DES POSTES D'ACTIF

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 40 778 €, dont 672 € de charges constatées d'avance.

Le compte « Clients et comptes rattachés » s'élève à 18 419 € et n'est pas provisionné.

B. EXAMEN DES POSTES DE PASSIF

Le capital social souscrit est de 37 050 € et le montant des capitaux propres de 35 863 €.

Le poste « Dettes » s'élève à la somme globale de 4 915 € et comprend les postes suivants :

– Emprunts et dettes financières diverses :	65 €
– Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	3 176 €
– Autres dettes :	1 674 €

Aucun produit constaté d'avance n'a été comptabilisé.

III. PARTICIPATIONS

La société ne détient aucune filiale ni participation et aucune cession ou prise de participation ou de contrôle n'a été opérée au cours de l'exercice.

IV. APPROBATION DES COMPTES – PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes tels qu'ils vous ont été présentés avec toutes les opérations qu'ils traduisent et qui, nous vous le rappelons, font ressortir une perte de -1 187 € que nous vous proposons d'affecter au compte « Report à nouveau ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes depuis la constitution de la société.

V. DEPENSES NON-DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 du Code général des impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions de l'article 39-4 du même code.

VI. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 13 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention visée par ledit article n'est intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

VII. ACTIONNARIAT DES SALARIES

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous informons que les salariés de la société ne détiennent au 31 décembre 2014 aucun titre de capital de la société dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise, de fonds communs de placement d'entreprise ou des périodes d'incessibilité prévues notamment aux articles L.225-194 et L.225-197 du Code de commerce.

VIII. OPTIONS D'ACHAT ET DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS – BSA ET BSPCE ATTRIBUES

Conformément aux dispositions légales nous vous informons que notre société n'a procédé, au cours de l'exercice, à aucune émission d'options de souscription d'actions, d'options d'achat d'actions, de bons de souscription d'actions (BSA) et bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE).

IX. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 al.1 du Code de commerce (issu de la Loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008), les informations obligatoires sur les délais de paiement de nos fournisseurs sont les suivantes :

	Echéances					Non échues	Total HT
	+ 6 mois	30/09/2014	31/10/2014	30/11/2014	31/12/2014		
Fournisseurs	/	/	748,08 €	/	1 386,34 €	441,60 €	2 576,02 €

X. ETAT DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous rappelons que les membres du conseil de surveillance ont été nommés dans les statuts constitutifs de la société en date du 27 janvier 2014 et ce, pour une durée de six années. En conséquence, les mandats des membres du conseil de surveillance expireront lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer, en 2020, sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2019.

XI. ETAT DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS

Nous vous rappelons que les commissaires aux comptes ont été nommés aux termes des statuts de notre société le 27 janvier 2014 et ce, pour une durée de six exercices. Le mandat de ces derniers expirera donc lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer, en 2020, sur les comptes de l'exercice à clore le 31 décembre 2019.

XII. JETONS DE PRESENCE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Nous vous proposons de constater l'absence d'allocation de jetons de présence aux membres du conseil de surveillance et ce, conformément aux dispositions statutaires (article 9.6).

XIII. MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

Nous vous proposons de procéder à une modification de l'objet social dont la rédaction serait la suivante :

« ARTICLE 4 : OBJET

La société se donne pour but, par l'acquisition de terres agricoles, de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, mais aussi de restructurer et d'agrandir les exploitations agricoles existantes en recherchant de meilleurs performances environnementales.

La Société a pour objet principal, par tous moyens, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la prise à bail, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la location de tous biens mobiliers ou immobiliers, en vue de favoriser l'accès solidaire au foncier principalement agricole, et généralement, la mobilisation directe et indirecte de toutes opérations immobilières, et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet qui précède.*
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement.*

(...) »

La suite de l'article demeurerait inchangée.

XIV. REPRISE DES ENGAGEMENTS AVANT IMMATRICULATION

Conformément à l'article L. 210-6 du Code de commerce, nous vous proposons de ratifier les actes et engagements réalisés ou souscrits au nom et pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, tels qu'ils figurent dans les comptes au 31 décembre 2014, lesquels engagements, ainsi repris par la société, sont réputés avoir été réalisés dès l'origine par cette dernière.

XV. DECISION A PRENDRE DANS LE CADRE DES ARTICLES L.225-129-6 DU CODE DE COMMERCE ET L.3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL

Les salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du code de commerce détenant de manière collective moins de 3 % du capital, nous vous invitons, en application des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail, à autoriser le gérant, sur sa seule décision, à augmenter le capital social, en une seule fois, à concurrence d'un montant maximal égal à 3 % du capital, par la création et l'émission d'au plus 12 actions nouvelles et ce, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées.

Votre assemblée générale conférerait tous pouvoirs au gérant aux fins de déterminer l'époque de réalisation de cette augmentation de capital, ainsi que ses conditions et modalités de réalisation, notamment déterminer le prix d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail, leur mode et les délais de libération, les délais de souscription. Ladite délégation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de l'assemblée.

Le gérant jouirait de tous les pouvoirs nécessaires pour décider et exécuter tous actes, prendre toutes mesures et accomplir toutes formalités nécessaires en vue de la réalisation de l'opération d'augmentation de capital ainsi autorisée, apporter aux statuts de la société toutes modifications

nécessités par la réalisation de cette augmentation de capital dans le cadre de l'autorisation qui pourra lui être conférée.

Cette décision devra être assortie, au profit des salariés, de la suppression du droit préférentiel de souscription des associés actuels aux actions qui seront émises.

Le commissaire aux comptes a établi un rapport spécial sur cette suppression droit préférentiel de souscription, dont il vous sera lecture.

Nous vous précisons qu'il est nécessaire de nous conformer à cette disposition légale et de soumettre à l'assemblée générale, dans ce seul but, une résolution visant à réaliser une augmentation de capital dans de telles conditions et ce, nonobstant le fait que le gérant n'agrée pas cette augmentation de capital.

XVI. CONCLUSION

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à la gérance et aux membres du conseil de surveillance quitus au titre de leurs fonctions pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

La gérance