

RCS : PONTOISE Code greffe : 7802

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PONTOISE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 01404 Numéro SIREN : 828 437 392 Nom ou dénomination : 39 TERRES

Ce dépôt a été enregistré le 02/09/2019 sous le numéro de dépôt 12453



Experts comptables :

Sabrina BADUEL GINIOUX

sbaduel@innoliance.fr

05 99990064 01

Catherine DELPUECH

cdelpuech@innoliance.fr

05 00267337 01

Christophe BERTRAND

cbertrand@innoliance.fr

05 00000258 01

Geraud DELPUECH

gdelpuech@innoliance.fr

05 00111113 01

Pierre TOURRETTE

ptourrette@innoliance.fr

05 00000753 01

Commissaires aux comptes :

Sabrina BADUEL GINIOUX

Catherine DELPUECH

Christophe BERTRAND



3, rue du 11 Novembre

15000 AURILLAC

accueil@innoliance.fr

Cabinets associés :

INNOLIANCE CAUGEZ

SARL au capital de 7 622,45 €

RCS d'Aurillac 338 151 442 00039

APE 6420Z 05 00262129 01

INNOLIANCE CBA

SARL au capital de 96 940 €

RCS d'Aurillac 343 998 530 00053

APE 6420Z 05 00262549 01

INNOLIANCE QUERCY

SARL au capital de 30 000 €

RCS de Cahors 499 366 128 00027

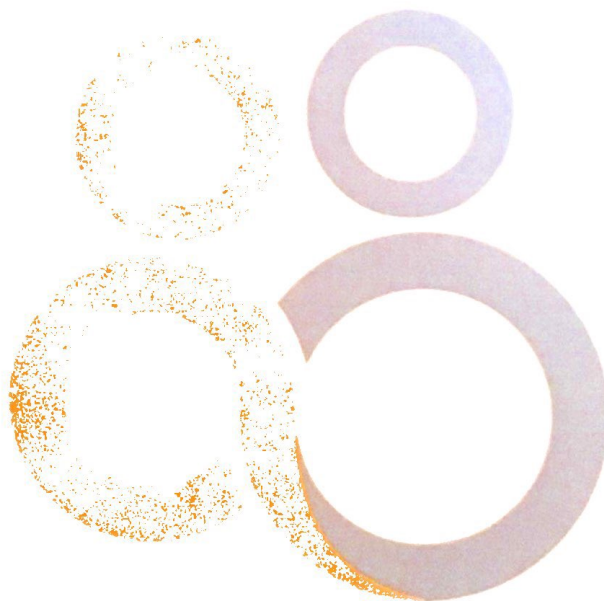
APE 6420Z 19 00003117 01

39 TERRES

39 T AVENUE DANIELLE CASANOVA
95210 SAINT-GRATIEN

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2018 au 31/12/2018



*Certifié conforme
à l'original
M. A. L.*

INNOLIANCE 3, rue du 11 novembre 15000 AURILLAC Tel : 04 71 64 94 94 Fax : 04 71 64 04 09

INNOLIANCE : 54-52 Avenue de l'Europe 46400 SAINT CERE Tel : 05 65 38 23 70 Fax : 05 65 34 17 38

Sociétés d'expertise comptable inscrites au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables d'Auvergne et de Midi-Pyrénées

Société de commissariat aux comptes inscrite auprès de la Cour d'Appel de Riom

Mail : accueil@innoliance.fr

Membre du groupement France Défi



Sommaire

Rapport de Présentation	2
Bilan	4
<i>ACTIF</i>	<i>4</i>
<i>Actif immobilisé</i>	<i>4</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>4</i>
<i>PASSIF</i>	<i>5</i>
<i>Capitaux Propres</i>	<i>5</i>
<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>5</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>5</i>
Compte de résultat	7
Bilan détaillé	10
<i>ACTIF</i>	<i>10</i>
<i>Actif immobilisé</i>	<i>10</i>
<i>Actif circulant</i>	<i>10</i>
<i>PASSIF</i>	<i>11</i>
<i>Capitaux Propres</i>	<i>11</i>
<i>Emprunts et dettes</i>	<i>11</i>
Compte de résultat détaillé	13
Tableau de financement	15
Annexes Légales	20
Liasse Fiscale	33

39 TERRES

Rapport de présentation

Rapport de Présentation

MISSION DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entreprise 39 TERRES pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et conformément à nos accords, j'ai effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des Experts Comptables.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 58 pages, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan	7 988 932,34	Euros
Chiffre d'affaires		Euros
Résultat net comptable	-52 022,07	Euros

Fait à AURILLAC
Le 12/06/2019

Signature
Cabinet INNOLIANCE CBA
M. BERTRAND Christophe

39 TERRES

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	1 233	110	1 123		1 123
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	4 753 506		4 753 506		4 753 506
Créances rattachées à des participations	265 172		265 172		265 172
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	5 019 911	110	5 019 801		5 019 801
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	51 148		51 148	6 630	44 518
. Autres	365		365		365
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	1 000 000		1 000 000		1 000 000
Disponibilités	1 916 273		1 916 273	5 975 496	-4 059 223
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance	1 346		1 346	38	1 308
TOTAL (II)	2 969 131		2 969 131	5 982 164	-3 013 033
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	7 989 043	110	7 988 932	5 982 164	2 006 768

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 6 010 000)	6 010 000	6 010 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2	2	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-33 838		- 33 838
Résultat de l'exercice	-52 022	-33 838	- 18 184
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	11 102		11 102
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	5 935 244	5 976 164	- 40 920
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	1 554 773		1 554 773
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	978		978
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 280	6 000	- 720
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	492 658		492 658
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	2 053 689	6 000	2 047 689
Ecart de conversion passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	7 988 932	5 982 164	2 006 768

39 TERRES

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)						
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			36 496	33 838	2 658	7,86
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			110		110	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			1		1	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			36 608	33 838	2 770	8,19
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-36 608	-33 838	- 2 770	8,19
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 240		1 240	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			1 240		1 240	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			5 552		5 552	N/S
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			5 552		5 552	N/S
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-4 312		- 4 312	N/S
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-40 920	-33 838	- 7 082	20,93

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital		6 000 002	-6 000 002	-100
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)		6 000 002	-6 000 002	-100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		6 000 002	-6 000 002	-100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	11 102		11 102	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	11 102	6 000 002	-5 988 900	-99,81
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-11 102		- 11 102	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 240	6 000 002	-5 998 762	-99,98
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	53 262	6 033 840	-5 980 578	-99,12
RESULTAT NET	-52 022	-33 838	- 18 184	53,74
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

39 TERRES

Annexes Légales

Annexes Légales

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 est de 7 988 932,34 E.

Le compte de résultat de l'exercice est une perte de -52 022,07 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 11 mois recouvrant la période du 01/02/2017 au 31/12/2017.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Dettes garanties par sûretés réelles
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

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:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique	3 ans
------------------------------------	-------

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

1 - Titres de participation :

Les titres de participation sont enregistrés à leur valeur d'acquisition ou de souscription au capital, majorés des frais accessoires d'acquisition. Ils comprennent les titres de sociétés dont la société détient au moins 20% du capital social de manière directe ou indirecte, ou jusqu'à 10% quand la société détient un poste d'administrateur et qu'elle exerce une influence notable.

La valeur de la participation est appréciée d'une part en fonction de la quote-part de situation nette de la filiale à cette date, en tenant compte des perspectives de développement à moyen terme, de la capacité bénéficiaire et des perspectives de rentabilité. Si la valeur estimée apparaît inférieure à la valeur brute comptable, une provision pour dépréciation est constituée.

2 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées des contrats de capitalisation.

A la date de clôture, lorsque la valeur d'inventaire du contrat de capitalisation est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**Note N°1 : Acquisition des titres de participation de la S.A.S. Hôtel Gramont**

La société 39 Terres a acquis l'intégralité des titres de la société S.A.S. Hôtel Gramont (soit 1 800 actions), moyennant un prix d'acquisition de 4 561 944 euros, selon les modalités suivantes :

- Acquisition des actions pour un prix provisoire de 4 069 778 euros, en date du 17 Septembre 2018 ;
- Fixation du prix définitif des actions à 4 561 944 euros avec versement d'un complément de prix de 492 166 euros en date du 25 Janvier 2019.

Les modalités d'évaluation du prix définitif des actions de la société S.A.S. Hôtel Gramont sont précisées dans le protocole d'accord de cession, signé entre les parties, en date du 1er Juin 2018. Par conséquent, à la date de clôture de l'exercice, le prix définitif de cette acquisition a été comptabilisé dans un sous-compte "261000 - Titres de Participation Hôtel Gramont".

Les frais d'acquisition des titres de participations, d'un montant 191 562 euros, ont été incorporés au cout d'entrée des titres, c'est-à-dire comptabilisés à l'actif de l'entreprise. Ils sont amortis, de manière dérogatoire, sur une durée de 5 ans.

Note N°2 : Financement de l'acquisition des titres de participation de la S.A.S. Hôtel Gramont

La société a souscrit, au cours de l'exercice 2018, deux emprunts pour le financement de l'acquisition des titres de participation de la S.A.S. Hôtel Gramont.

1) Souscription d'un emprunt, auprès d'un établissement de crédit (Caisse d'Epargne), d'un montant de 1370 K€ sur une durée de 120 mois avec un différé de remboursement de 12 mois. Cet emprunt est assorti des garanties suivantes :

- Nantissement des 1 800 actions de la S.A.S. Hôtel Gramont pour un montant de 1 370 K€ ;
- Nantissement du contrat de capitalisation souscrit auprès de l'établissement CNP Assurances pour un montant de 1 000 K€ ;

Capital restant dû au 31/12/2018 : 1 370 K€.

2) Souscription d'un emprunt, auprès d'un établissement de crédit (Caisse d'Epargne), d'un montant de 184 K€ sur une durée de 36 mois avec un différé de remboursement de 6 mois, sans garantie.

Capital restant dû au 31/12/2018 : 184 K€

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 233
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			1 233
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			5 018 678
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			5 018 678
TOTAL GENERAL			5 019 911

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 233	1 233
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			1 233	1 233
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			5 018 678	5 018 678
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			5 018 678	5 018 678
TOTAL GENERAL			5 019 911	5 019 911

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		110		110
Emballages récupérables et divers				
TOTAL		110		110
TOTAL GENERAL		110		110

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	110				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	110				
TOTAL GENERAL	110				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées		11 102		11 102
TOTAL Provisions réglementées		11 102		11 102
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL		11 102		11 102
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		11 102		

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	265 172	265 172	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	51 148	51 148	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	365	365	
Charges constatées d'avance	1 346	1 346	
TOTAL GENERAL	318 031	318 031	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	1 554 773	91 683	721 476	741 614
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 280	5 280		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	492 658	492 658		
Groupe et associés	978	978		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 053 689	590 599	721 476	741 614
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 554 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	1 240
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 240

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	773
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 280
Dettes fiscales et sociales	
TOTAL	6 053

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	1 346	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	1 346	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	60 100	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	60 100	100,00

Commentaires :

Aucun mouvement sur le capital social au cours de l'exercice 2018.

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Nantissement des 1 800 actions de la S.A.S. Hôtel Gramont (prêt N°5615453 CE - 1 370 K€)	1 370 000
Nantissement du contrat de capitalisation souscrit auprès de l'établissement CNP Assurances (prêt N°5615453 CE - 1 370 K€)	1 000 000
TOTAL	2 370 000
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
NEANT	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 370 000
Emprunts et dettes financières divers :	
TOTAL	1 370 000

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	1 400
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	1 400

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
HOTEL GRAMONT	38 417	109 236	100,00	4 753 506	4 742 404	263 932		1 139 654	79 073	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires :a) S.A.S. HOTEL GRAMONT

Ces titres ont été acquis au cours de l'exercice 2018.

Compte tenu des perspectives d'avenir dans l'exploitation de l'hôtel (travaux de réhabilitation pour l'obtention d'un classement en 4 étoiles), les titres de la société ne font pas l'objet d'une provision pour dépréciation.

39 TERRES

Société par actions simplifiée au capital de 6.010.000 €

Siège social : SAINT GRATIEN (95210)

39 T avenue Danielle CASANOVA

828 437 392 RCS PONTOISE

(Ci-après, la « **Société** »)

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 28 JUIN 2019

PROCES-VERBAL

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit juin ,

Le soussigné :

Monsieur Pierre-Henri ANGOTTI, né le 26 avril 1968 à AGEN (47), de nationalité française, demeurant à SAINT GRATIEN (95210) au 39 T, avenue Danielle CASANOVA,

Associé unique et Président de la Société,

Après avoir rappelé ce qui suit :

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé ont été dûment établis.

A pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour ci-après :

- Présentation du rapport de gestion du Président ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2018 ;
- Affectation des résultats de cet exercice ;
- Quitus au Président ;
- Approbation des conventions visées par l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Les documents suivants ont été préalablement remis à l'associé unique :

- L'inventaire de l'actif et du passif de la Société au 31 décembre 2018 ;
- Le rapport de gestion du Président ;
- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Les statuts de la Société ;
- Le texte des décisions.

En conséquence de ce qui précède, l'Associé Unique a pris les décisions suivantes :



PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président, de l'inventaire et des comptes annuels au 31 décembre 2018, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils ont été présentés se traduisant par une perte de 52.022 € ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

En application des dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Associé Unique prend acte de l'absence de dépenses et charges non déductibles visées par l'article 39-4 du Code Général des Impôts au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et de l'absence d'amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles (art. 39-4 du Code Général des Impôts).

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à 52.022 €, en intégralité, au poste « Report à nouveau », lequel passerait de (33.838) € à (85.860) €.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique donne au Président, en fonction au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, conformément aux dispositions de l'article L.227-10 du Code de Commerce, prend acte de l'absence de conventions réglementées visées par l'article précité, contractées par la Société au cours de l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

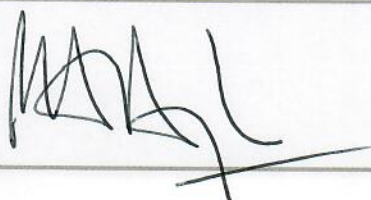
CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

*
* *

Le Président et Associé Unique
Monsieur Pierre-Henri ANGOTTI



39 Terres

Société par actions simplifiée au capital de 6 010 000 euros
Siège social : 39T avenue Danielle Casanova - 95210 Saint-Gratien

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'Associé unique de la société 39 Terres,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 39 Terres relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Nous précisons que votre société n'étant pas tenue précédemment de désigner un commissaire aux comptes, les comptes de l'exercice N-1 n'ont pas fait l'objet d'une certification.

2. Fondement de l'opinion

2.1. 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.

2.2. Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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.

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 à l'Associé unique.

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.441-4 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 communiqués 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 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.

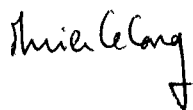
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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.

Paris, le 14 juin 2019



Auditeurs & Conseils Associés
représenté par
Olivier Lelong

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	1 233	110	1 123		1 123
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	4 753 506		4 753 506		4 753 506
Créances rattachées à des participations	265 172		265 172		265 172
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	5 019 911	110	5 019 801		5 019 801
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	51 148		51 148	6 630	44 518
. Autres	365		365		365
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	1 000 000		1 000 000		1 000 000
Disponibilités	1 916 273		1 916 273	5 975 496	-4 059 223
Instruments de trésorerie					
Charges constatées d'avance	1 346		1 346	38	1 308
TOTAL (II)	2 969 131		2 969 131	5 982 164	-3 013 033
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	7 989 043	110	7 988 932	5 982 164	2 006 768

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 6 010 000)	6 010 000	6 010 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	2	2	
Ecart de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	-33 838		- 33 838
Résultat de l'exercice	-52 022	-33 838	- 18 184
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	11 102		11 102
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	5 935 244	5 976 164	- 40 920
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL (III)			
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	1 554 773		1 554 773
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers			
. Associés	978		978
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 280	6 000	- 720
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	492 658		492 658
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	2 053 689	6 000	2 047 689
Ecart de conversion passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	7 988 932	5 982 164	2 006 768

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services						
Chiffres d'affaires Nets						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits						
Total des produits d'exploitation (I)						
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			36 496	33 838	2 658	7,86
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			110		110	N/S
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			1		1	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			36 608	33 838	2 770	8,19
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-36 608	-33 838	- 2 770	8,19
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations			1 240		1 240	N/S
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			1 240		1 240	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			5 552		5 552	N/S
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières (VI)			5 552		5 552	N/S
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-4 312		- 4 312	N/S
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-40 920	-33 838	- 7 082	20,93

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	du 01/02/2017 au 31/12/2017 (11 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital		6 000 002	-6 000 002	-100
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)		6 000 002	-6 000 002	-100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		6 000 002	-6 000 002	-100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	11 102		11 102	N/S
Total des charges exceptionnelles (VIII)	11 102	6 000 002	-5 988 900	-99,81
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-11 102		- 11 102	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 240	6 000 002	-5 998 762	-99,98
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	53 262	6 033 840	-5 980 578	-99,12
RESULTAT NET	-52 022	-33 838	- 18 184	53,74
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

39 TERRES

Annexes Légales

Annexes Légales

Le total du bilan avant affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 est de 7 988 932,34 E.

Le compte de résultat de l'exercice est une perte de -52 022,07 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 11 mois recouvrant la période du 01/02/2017 au 31/12/2017.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Dettes garanties par sûretés réelles
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Résultat des 5 derniers exercices
- Liste des filiales et participations

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:

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique	3 ans
------------------------------------	-------

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

1 - Titres de participation :

Les titres de participation sont enregistrés à leur valeur d'acquisition ou de souscription au capital, majorés des frais accessoires d'acquisition. Ils comprennent les titres de sociétés dont la société détient au moins 20% du capital social de manière directe ou indirecte, ou jusqu'à 10% quand la société détient un poste d'administrateur et qu'elle exerce une influence notable.

La valeur de la participation est appréciée d'une part en fonction de la quote-part de situation nette de la filiale à cette date, en tenant compte des perspectives de développement à moyen terme, de la capacité bénéficiaire et des perspectives de rentabilité. Si la valeur estimée apparaît inférieure à la valeur brute comptable, une provision pour dépréciation est constituée.

2 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées des contrats de capitalisation.

A la date de clôture, lorsque la valeur d'inventaire du contrat de capitalisation est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle**Note N°1 : Acquisition des titres de participation de la S.A.S. Hôtel Gramont**

La société 39 Terres a acquis l'intégralité des titres de la société S.A.S. Hôtel Gramont (soit 1 800 actions), moyennant un prix d'acquisition de 4 561 944 euros, selon les modalités suivantes :

- Acquisition des actions pour un prix provisoire de 4 069 778 euros, en date du 17 Septembre 2018 ;
- Fixation du prix définitif des actions à 4 561 944 euros avec versement d'un complément de prix de 492 166 euros en date du 25 Janvier 2019.

Les modalités d'évaluation du prix définitif des actions de la société S.A.S. Hôtel Gramont sont précisées dans le protocole d'accord de cession, signé entre les parties, en date du 1er Juin 2018. Par conséquent, à la date de clôture de l'exercice, le prix définitif de cette acquisition a été comptabilisé dans un sous-compte "261000 - Titres de Participation Hôtel Gramont".

Les frais d'acquisition des titres de participations, d'un montant 191 562 euros, ont été incorporés au cout d'entrée des titres, c'est-à-dire comptabilisés à l'actif de l'entreprise. Ils sont amortis, de manière dérogatoire, sur une durée de 5 ans.

Note N°2 : Financement de l'acquisition des titres de participation de la S.A.S. Hôtel Gramont

La société a souscrit, au cours de l'exercice 2018, deux emprunts pour le financement de l'acquisition des titres de participation de la S.A.S. Hôtel Gramont.

1) Souscription d'un emprunt, auprès d'un établissement de crédit (Caisse d'Epargne), d'un montant de 1370 K€ sur une durée de 120 mois avec un différé de remboursement de 12 mois. Cet emprunt est assorti des garanties suivantes :

- Nantissement des 1 800 actions de la S.A.S. Hôtel Gramont pour un montant de 1 370 K€ ;
- Nantissement du contrat de capitalisation souscrit auprès de l'établissement CNP Assurances pour un montant de 1 000 K€ ;

Capital restant dû au 31/12/2018 : 1 370 K€.

2) Souscription d'un emprunt, auprès d'un établissement de crédit (Caisse d'Epargne), d'un montant de 184 K€ sur une durée de 36 mois avec un différé de remboursement de 6 mois, sans garantie.

Capital restant dû au 31/12/2018 : 184 K€

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 233
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			1 233
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			5 018 678
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			5 018 678
TOTAL GENERAL			5 019 911

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 233	1 233
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			1 233	1 233
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			5 018 678	5 018 678
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL			5 018 678	5 018 678
TOTAL GENERAL			5 019 911	5 019 911

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		110		110
Emballages récupérables et divers				
TOTAL		110		110
TOTAL GENERAL		110		110

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	110				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	110				
TOTAL GENERAL	110				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées		11 102		11 102
TOTAL Provisions réglementées		11 102		11 102
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL		11 102		11 102
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		11 102		

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	265 172	265 172	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	51 148	51 148	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	365	365	
Charges constatées d'avance	1 346	1 346	
TOTAL GENERAL	318 031	318 031	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	1 554 773	91 683	721 476	741 614
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 280	5 280		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	492 658	492 658		
Groupe et associés	978	978		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 053 689	590 599	721 476	741 614
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 554 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	1 240
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 240

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	773
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 280
Dettes fiscales et sociales	
TOTAL	6 053

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	1 346	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	1 346	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	60 100	100,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	60 100	100,00

Commentaires :

Aucun mouvement sur le capital social au cours de l'exercice 2018.

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Nantissement des 1 800 actions de la S.A.S. Hôtel Gramont (prêt N°5615453 CE - 1 370 K€)	1 370 000
Nantissement du contrat de capitalisation souscrit auprès de l'établissement CNP Assurances (prêt N°5615453 CE - 1 370 K€)	1 000 000
TOTAL	2 370 000
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
NEANT	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 370 000
Emprunts et dettes financières divers :	
TOTAL	1 370 000

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	1 400
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	1 400

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
HOTEL GRAMONT	38 417	109 236	100,00	4 753 506	4 742 404	263 932		1 139 654	79 073	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires :

a) S.A.S. HOTEL GRAMONT

Ces titres ont été acquis au cours de l'exercice 2018.

Compte tenu des perspectives d'avenir dans l'exploitation de l'hôtel (travaux de réhabilitation pour l'obtention d'un classement en 4 étoiles), les titres de la société ne font pas l'objet d'une provision pour dépréciation.