

I PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2009 a une durée de 12 mois. Il constitue le troisième exercice de la Sca Foncière Terre de Liens. L'exercice précédent clos le 31/12/2008 avait une durée de 12 mois.

L'activité de la Société consiste en :

- l'acquisition de biens immobiliers en milieu rural, pour permettre l'installation ou le maintien de projets agricoles et ruraux écologiquement responsables et socialement solidaires.
- La gestion du patrimoine ainsi constitué

II REGLES ET METHODES 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

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

- Les frais d'établissement et d'augmentation de capital sont amortis sur une durée de 24 mois.
- Les logiciels sont amortis sur 3 ans.

Immobilisations corporelles

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition, majoré des frais d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Au cours de l'exercice, les durées d'amortissement ont été réexaminées afin de mieux correspondre aux durées de vie des bâtiments.

Les durées d'amortissement les plus couramment pratiquées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	amortissement pour dépréciation

Bâtiments agricoles :	
Gros œuvre	50 ans (25 ans en 2008)
Toiture	30 ans (20 ans en 2008)
 Bâtiments d'habitation :	
Gros œuvre	50 ans (25 ans en 2008)
Toiture	30 ans (20 ans en 2008)
Agencements	10 ans

La société a adopté les méthodes de décomposition suivantes :

Bâtiments agricoles :	
Gros œuvre	50 %
Toiture	50 %
 Bâtiments d'habitation :	
Gros œuvre	60 %
Toiture	20 %
Agencements	20 %

Comptabilisation des frais d'acquisition des immobilisations

La société a opté pour le rattachement des frais au coût d'acquisition de l'immobilisation, conformément à l'article 321-10-1 du Plan Comptable Général.

Méthode d'évaluation et de présentation

Les comptes du présent exercice sont présentés selon les dispositions de la réglementation comptable applicable depuis 2005.

III FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Évolution du patrimoine

La Foncière a poursuivi son plan d'acquisition conformément aux objectifs qu'elle s'était fixés pour l'exercice.

Les acquisitions et remises en état de fermes et de terres se sont élevés à 2 724 550 euros.

Augmentation de capital

Le capital social s'élève à 11 038 200 euros au 31 décembre 2009 contre 4 120 500 euros au 31 décembre 2009. Le nombre total d'actionnaires au 31 décembre 2009 est de 4142.

Au cours de l'exercice, le capital a évolué de la façon suivante :

Fin de l'Appel Public à l'Épargne

Du 1er janvier au 11 mars 2009, il a été collecté 825 400€ auprès de 649 actionnaires.

Dans le cadre de la variabilité du capital

Dans le cadre de la variabilité du capital, des souscriptions en numéraire ont été reçues entre le 24 avril et le 27 juin 2009 pour 2 499 100€. Cela représente une augmentation de 1219 actionnaires.

Offre au Public de Titres Financiers (OPTF)

A la fin du mois de Août 2009, la société a obtenu un visa de l'Autorité des Marchés Financiers, l'autorisant à effectuer une Offre au Public de Titres Financiers sur une période s'étalant du 27 août 2009 au 26 Août 2010.

Le visa a été obtenu pour une collecte de 6 000 000€, soit 60 000 actions à 100€.

Au 31 décembre 2009, les souscriptions reçues dans le cadre de l'OPTF s'élèvent à 3 599 300 euros avec 680 nouveaux actionnaires.

Les frais liés à l'opération ont été enregistrés en frais d'établissement pour 41 520 €.

En cours d'année il y a eu des retraits d'actions pour une valeur de 6 100€.

Les frais de souscriptions liés aux versements ont été constatés directement dans les produits d'exploitation de l'exercice, soit 128 260€ HT.

IV INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE RESULTAT

Immobilisations brutes

	Au 01/01/2009	Acquisitions	Apports	Sorties	Au 31/12/2009
Frais d'établissements	58 417	41 520			99 937
Logiciels	12 954				12 954
Immobilisations incorporelles	71 372	41 520			112 892
Terrains	413 858	1 068 232		59 168	1 422 922
Constructions	303 911	1 295 742			1 599 653
Matériel informatique		1 830			1 830
Immobilisations en cours		417 914			417 914
Immobilisations corporelles	717 769	2 783 718		59 168	3 442 319
Immobilisations financières	10 000				10 000
Immobilisations totales	799 141	2 825 238		59 168	3 565 211

Amortissements et provisions

	Au 01/01/2009	Dotations	Reprises	Au 31/12/2009
Frais d'établissements	29 487	49 691		79 177
Logiciels	1 119	4 318		5 437
Immobilisations incorporelles	30 605	54 009		84 614
Terrains				
Constructions	13 778	31 040		44 818
Matériel informatique		290		290
Immobilisation en cours				
Immobilisations corporelles	13 778	31 330		45 108
Immobilisations financières				
Immobilisations totales	44 383	85 339		129 722

État des créances et des dettes

	montant brut	échéances	
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an
CREANCES			
<u>Créances de l'actif circulant</u>			
Clients	61 136	61 136	
Autres créances	38 246	38 246	
Charges constatées d'avance	2 996	2 996	
	102 378	102 378	
DETTES			
Emprunts et dettes Etabl. Crédit			
Dettes financière diverses	12 922	12 922	
Dettes fournisseurs	50 404	50 404	
Dettes fiscales et sociales	21 316	21 316	
Dettes sur immobilisations	5 112	5 112	
Autres dettes	21 911	21 911	
Produits constatés d'avance			
	111 665	111 665	

Détail de la trésorerie

BMTN	2 500 000
Compte capital et compte courant	3 560 354
Compte à terme	1 500 000
Intérêts courus à recevoir	90 716
Caisse	200
TOTAL	7 651 271

La dernière souscription au capital datée de 2009 et rattachée à l'exercice clos le 31 décembre 2009 a été remise en banque le 14 janvier 2010.

Les comptes à terme sont à échéance inférieure à un an.

Les bons à moyens terme du trésor (BMTN) seront à échéance en 2014.

Détail des produits à recevoir

PRODUITS A RECEVOIR	Montant
CLIENTS et COMPTES RATTACHES	
Clients : factures à établir loyer 2009	17 080
Clients : factures à établir frais de dossier 2009	45
AUTRES CREANCES	
Loyers	518
Intérêts courus	90 716
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	108 314

Détail des charges à payer

CHARGES A PAYER	Montant
DETTES FOURNISSEURS COMPTES RATTACHES	
Fournisseurs : factures non parvenues	43 398
AUTRES DETTES	
charges à payer	21 053
Autres	858
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	
Intérêts courus à payer	612
TOTAL DES CHARGES A PAYER	65 922

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Au 31/12/09	Valeur Nominale
	Au 01/01/09	créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice		
Actions ordinaires	41 205	69 238	61	110 382	100

Au 31 décembre 2009, 67 actions sont en cours de traitement pour remboursement.

Engagements hors bilan

Au 31 décembre 2009, il y a trois compromis en cours :

1/ Les Baraques : terre et bâti situés en Savoie dont le compromis a été signé fin septembre 2009 pour une valeur d'acquisition de 393 000€ hors frais. Le règlement d'une grande partie de ce montant, 323 000€, se fera par la délivrance d'actions de la Foncière.

2/ Turonis: vignes et terre situées dans l'Aude. Le compromis a été signé le 22 octobre 2009 pour une prix d'acquisition de 104 000€ hors frais.

3/ Upie3: terre situé dans le Drôme. Le compromis a été signé le 23 novembre 2009 pour un prix d'acquisition de 11 500€ hors frais.

L'acte d'acquisition a été régularisé le 2 avril 2010 pour un prix de 11 500€ hors frais.

Liste des filiales et participations

FILIALES (plus de 50 %)	Capital	Quote part détenue	Valeur Brute des titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
SCI des ESPOIRS	10 200	98,00%	10 000		3 333
<u>Siège sociale</u>	Capitaux propres	Dividendes encaissés	Valeur Nette des titres	Cautions	Résultat
3 bis Route de Rouen 80480 PONT DE METZ	10 200		10 000		-9 896
PARTICIPATIONS (10 à 50 %)					
AUTRES TITRES					

Variation des Capitaux Propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		4 135 810
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		4 135 680
Variation en cours d'exercice	En moins	En plus
Capital	6 100	6 923 800
Résultat de l'exercice		24 092
	SOLDE	6 941 792
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		11 077 472