

GFV Domaine des Roches Neuves



Caractéristiques du groupement

Dénomination : Groupement Foncier Viticole du Domaine des Roches Neuves

Siège social..... 173 boulevard Haussmann - 75008 Paris

RCS Paris D 384 272 423

Groupement Foncier Viticole à capital variable en liquidation

Bilan et compte de résultat 2013

Bilan au 31/12/2013

ACTIF	
ACTIF IMMOBILISE	
FRAIS D'ETABLISSEMENT	91 469,41 €
AMORTISSEMENT	-91 469,41 €
IMMOBILISATIONS FONCIERES- MARQUES	0,00 €
TITRES DE PARTICIPATION	100,00 €
ACTIF CIRCULANT	
CREANCES FISCALES	0,00 €
AUTRES CREANCES	2 490 332,00 €
DISPONIBILITES	23 376,13 €
TOTAL	2 513 808,13 €

PASSIF	
CAPITAUX PROPRES	
CAPITAL	1 490 000,00 €
PRIME EMISSION	4 617,83 €
RESERVES	18 305,06 €
RESULTAT 2012	995 532,16 €
RESULTAT 2013	-18 116,75 €
DETTES	
DETTES FISCALES	20 723,83 €
DETTES FOURNISSEURS ET CPTES RATTACHES	0,00 €
AUTRES DETTES	2 746,00 €
TOTAL	2 513 808,13 €

Compte de résultat

CHARGES	
IMPOTS FONCIERS	0,00 €
FRAIS DE GERANCE	0,00 €
FRAIS DIVERS	0,00 €
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	0,00 €
AUTRES CHARGES	23 338,61 €
RESULTAT	-18 116,75 €
TOTAL	5 221,86 €

PRODUITS	
FERMAGE	0,00 €
PRODUITS FINANCIERS	0,00 €
AUTRES PRODUITS	5 221,86 €
TOTAL	5 221,86 €

Bilan et compte de résultat 2014

Bilan au 30/09/2014

ACTIF		PASSIF	
ACTIF IMMOBILISE		CAPITAUX PROPRES	
	0,00 €	CAPITAL	1 490 000,00 €
		PRIME EMISSION	4 617,83 €
		RESERVES	18 305,06 €
		RESULTAT 2012	995 532,16 €
		RESULTAT 2013	-18 116,75 €
		RESULTAT 2014	-6,03 €
		ACOMPTE SUR LIQUIDATION	-2 307 450 €
		PLUS VALUE	-182 882,00 €
ACTIF CIRCULANT		DETTES	
CREANCES FISCALES	0,00 €	DETTES FISCALES	20 841,86 €
AUTRES CREANCES	0,00 €	DETTES FOURNISSEURS ET CPTES RATTACHES	0,00 €
DISPONIBILITES	20 842,13 €	AUTRES DETTES	0,00 €
TOTAL	20 842,13 €	TOTAL	20 842,13 €

Compte de résultat

CHARGES		PRODUITS	
IMPOTS FONCIERS	0,00 €	FERMAGE	0,00 €
FRAIS DE GERANCE	0,00 €	PRODUITS FINANCIERS	0,00 €
FRAIS DIVERS	0,00 €	AUTRES PRODUITS	0,00 €
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	0,00 €		
AUTRES CHARGES	6,03 €		
RESULTAT	-6,03 €		
TOTAL	0,00 €	TOTAL	0,00 €



Rapport du liquidateur

Sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Les biens du Groupement ayant été cédés le 27 décembre 2012, l'exercice 2013 n'a pu constater l'encaissement de revenus fonciers. Le placement de la trésorerie disponible a permis de dégager quelques revenus financiers.

Les charges afférentes à cet exercice de liquidation résultent, pour l'essentiel, de la provision du droit de partage représentant 2,50 % de l'actif net. Ce droit de partage sera versé à l'Administration fiscale après approbation des comptes et clôture de la liquidation du Groupement.

Il en résulte une perte de 18 116,75 euros que nous vous proposons d'inscrire en intégralité au débit du poste report à nouveau.

Sur les comptes de clôture de la liquidation au 30 septembre 2014

Par consultation écrite à caractère extraordinaire en date du 3 octobre 2012, les associés ont notamment décidé la dissolution anticipée du GROUPEMENT FONCIER VITICOLE DU DOMAINE DES ROCHES NEUVES conformément à l'article 25 des statuts, des articles 1844-4 à 1844-9 du Code civil, sous la condition suspensive de la réitération par acte authentique, au plus tard le 31 décembre 2013, de la promesse de vente du Domaine des Roches Neuves, propriété d'une surface de 13 hectares 37 ares 53 centiares, comprenant vignes, bâtiments d'habitation et d'exploitation, au profit de Monsieur et Madame Thierry GERMAIN, le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DES TERRES CHAUDES et la SAS DU DOMAINE DES ROCHES NEUVES ou de toute personne agréée par le gérant qu'ils se substitueraient, moyennant le prix de deux millions quatre cent mille euros.

La vente du DOMAINE DES ROCHES NEUVES est intervenue aux termes d'un acte authentique en date du 27 décembre 2012.

La liquidation de l'ensemble du patrimoine s'est ainsi réalisée au cours des exercices 2013 et 2014.

Il est rappelé que les associés ont d'ores et déjà perçu, sur le produit de la liquidation, un montant total de 2 307 450 euros, soit 2 307,45 euros par part en mars et novembre 2013.

Comme indiqué précédemment, les biens du Groupement ayant été cédés le 27 décembre 2012, l'exercice 2014 n'a pu constater l'encaissement de revenus fonciers et financiers. Le résultat de l'exercice est déficitaire de 6,03 euros et vient s'imputer sur le report à nouveau débiteur.



Les comptes de clôture de la liquidation font ainsi apparaître un montant d'actif net de 833 674,30 euros soumis au droit de partage au taux de 2,50 % ; lequel droit de partage s'élève dans ces conditions à 20 841,86 euros (soit environ 20,84 euros par part).

Après l'approbation des comptes de clôture, et compte tenu du versement de deux acomptes sur le produit de liquidation d'un montant total s'élevant à 2 307 450 euros, soit 2 307,45 euros par part, il pourra être constaté que l'intégralité du produit de la liquidation a été versée aux associés en mars et novembre 2013.

L'ensemble des opérations de liquidation étant achevé, il convient de clôturer la liquidation de votre GROUPEMENT FONCIER VITICOLE.

Notre mandat de liquidateur arrivant à expiration lors de la constatation de la clôture de la liquidation, nous vous proposons, néanmoins, de nous conférer tous pouvoirs aux fins de permettre :

- d'exécuter les décisions de l'Assemblée Générale ;
- de prendre toutes mesures utiles et nécessaires à la préservation des droits des associés auxquels il ne serait pas possible, pour quelque motif que ce soit, de distribuer le cas échéant le solde leur restant dû (par exemple : décès de l'associé et succession à régulariser), ces mesures étant prises aux frais des associés concernés ;
- d'accomplir toutes les formalités légales requises à la clôture de la liquidation du Groupement.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous demandons de bien vouloir approuver les résolutions qui sont soumises à votre approbation.

Le Liquidateur



Projets de résolutions

Première résolution

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport du Liquidateur et notamment de la charge constituée par le droit de partage, approuvent ce rapport ainsi que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013, tels qu'ils sont arrêtés et qui font ressortir un résultat déficitaire de 18 116,75 euros.

Les associés donnent quitus au Liquidateur de l'exécution de sa mission.

Deuxième résolution

Les associés constatent l'existence d'un résultat de l'exercice 2013 déficitaire de 18 116,75 euros et décident de l'affecter en intégralité au report à nouveau.

Troisième résolution

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport du Liquidateur sur les opérations de liquidation, approuvent ce rapport, l'ensemble des opérations de liquidation ainsi que les comptes définitifs de la liquidation au 30 septembre 2014, tels qu'ils sont arrêtés et qui font ressortir un résultat déficitaire de 6,03 euros qui vient augmenter le report à nouveau débiteur.

Les associés donnent quitus au Liquidateur de l'exécution de sa mission.

Quatrième résolution

Les associés, en conséquence de la résolution qui précède :

- constatent la clôture de la liquidation à compter de ce jour ;
- prennent acte que les comptes de clôture font apparaître un montant d'actif net distribuable de 2 307 450 euros net du droit de partage de 2,50 % égal à 20 841,86 euros ;
- prennent acte que deux acomptes sur le produit de liquidation d'un montant total s'élevant à 2 307 450 euros, soit 2 307,45 euros par part, ont été versés aux associés ;
- prennent acte que l'intégralité du produit de liquidation a ainsi été distribué et réparti entre les associés par l'attribution d'une somme de 2 307,45 euros par part.

Cinquième résolution

Les associés donnent tous pouvoirs à la société LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS à l'effet de :

- procéder à la distribution du bénéfice distribuable et du produit liquidatif, et ce jusqu'à l'épuisement de toutes les procédures nécessaires pour parvenir au quittance ;
- prendre toutes mesures utiles ou nécessaires à la préservation des droits des associés auxquels il ne serait pas possible, pour quelque motif que ce soit, de distribuer, le cas échéant, le solde leur restant dû (par exemple en raison du décès de l'associé avant la distribution et succession à régulariser), ces mesures étant prises aux frais des associés concernés ;
- procéder, personnellement ou par voie de délégation à la clôture telle que décidée de la liquidation, et d'effectuer au nom et pour le compte du Groupement à tous paiements utiles et nécessaires à cette clôture.

La société LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS aura également tous pouvoirs, avec faculté de substitution, à l'effet de mettre en œuvre et de poursuivre toute procédure pour obtenir le quittance des fonds, et ce en cas d'impossibilité de répartition amiable et en particulier en vue de l'accomplissement de toute procédure qui pourrait s'avérer nécessaire en cas de décès ou de disparition des bénéficiaires.

Sixième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal en vue d'accomplir les formalités consécutives à la clôture de la liquidation du Groupement et, notamment, celles relatives aux formalités légales de publicité, d'enregistrement et de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés de Paris en vue de la radiation.

