SCDM Domaines

Société par Actions Simplifiée au capital de 130.000.000 €
Siège social : 32 avenue Hoche, 75008 PARIS
RCS PARIS 489 955 179

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

DU 9 DECEMBRE 2024

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 août 2024 et du rapport du Commissaire aux comptes, l'approuve ainsi que le bilan, le compte de résultat et les comptes annuels dudit exercice tels qu'ils lui sont présentés, se traduisant par une perte de – 11.803.756,43 €.

[…]

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, après avoir constaté que l'exercice clos le 31 août 2024 fait ressortir une perte à hauteur de – 11.803.756,43 €, décide de l'affecter en intégralité au compte de report à nouveau débiteur.

[…]

CINQUIEME DECISION

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions pour effectuer toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicité prévus par la législation en vigueur.

Le présent acte sera consigné sur le registre des délibérations d'associés tenu au siège social.

Extrait certifié conforme
La Présidente
Charlotte Bouygues

Signé électroniquement par
Charlotte Bouygues

Le 19/06/2026

Comptes annuels

SCDM DOMAINES

32 Avenue Hoche

75008 PARIS

Exercice clos le 31/08/2024

Signé électroniquement par
Charlotte Bouygues

Le 19/06/2026

PKF Arsilon

Comptes annuels

Actif			Au 31/08/2024 Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	Au 31/08/2023
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	139 099	130 804	8 294	38 696
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	**139 099**	**130 804**	**8 294**	**38 696**
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions	14 940	585	14 355	
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles	271 549	72 372	199 176	68 124
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	**286 489**	**72 958**	**213 531**	**68 124**
	Immobilisations financières(2)	Participations évaluées par équivalence		5 000 000	-5 000 000	-5 000 000
		Autres participations	365 974 588	9 510	365 965 078	292 356 990
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières	67 402		67 402	50 000
		TOTAL	**366 041 991**	**5 009 510**	**361 032 481**	**287 406 990**
Total de l'actif immobilisé			**366 467 580**	**5 213 272**	**361 254 307**	**287 513 811**
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances(3)	Clients et comptes rattachés	1 226 511		1 226 511	1 182 257
		Autres créances	49 056 826		49 056 826	2 501 922
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	**50 283 338**		**50 283 338**	**3 684 179**
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	4 630		4 630	20 550
		TOTAL	**4 630**		**4 630**	**20 550**
Charges constatées d'avance						34 325
Total de l'actif circulant			**50 287 969**		**50 287 969**	**3 739 054**
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif			627 853		627 853	
TOTAL DE L'ACTIF			**417 383 403**	**5 213 272**	**412 170 131**	**291 252 865**
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) Dont créances à plus d'un an (brut)					67 402	50 000

Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients

Edité à partir de Loop V5.23.0

	Passif	Au 31/08/2024	Au 31/08/2023
Capitaux propres	Capital (dont versé : 130 000 000)	130 000 000	30 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 367 561	2 367 561
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	166 979	166 979
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-13 466 867	-7 373 096
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-11 803 756	-6 093 771
	Situation nette avant répartition	**107 263 916**	**19 067 672**
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	**107 263 916**	**19 067 672**
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Provisions	Provisions pour risques	632 926	
	Provisions pour charges		
	Total	**632 926**	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	264 015 719	264 038 977
	Emprunts et dettes financières divers (3)	38 121 433	7 256 857
	Total	**302 137 153**	**271 295 835**
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	645 515	481 755
	Dettes fiscales et sociales	512 422	405 731
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		1 870
	Instruments de trésorerie		
	Total	**1 157 938**	**889 357**
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	**303 295 091**	**272 185 193**
	Écarts de conversion passif	978 196	
	TOTAL DU PASSIF	**412 170 131**	**291 252 865**
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	264 676 361	264 676 361
	à moins d'un an	38 618 730	7 508 831
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	4 936	7 199
	(3) dont emprunts participatifs		

Edité à partir de Loop V5.23.0

			France	Exportation	Du 01/09/2023 Au 31/08/2024 12 mois	Du 01/09/2022 Au 31/08/2023 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises					
	Production vendue : - Biens					38 400
	- Services		1 108 125		1 108 125	1 067 309
	Chiffre d'affaires net		1 108 125		1 108 125	1 105 709
	Production stockée					
	Production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation				26 666	9 166
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				11 955	3 762
	Autres produits				59	6
		Total			1 146 806	1 118 646
Charges d'exploitation (2)	Marchandises	Achats				
		Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats				
		Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)				1 805 740	922 754
	Impôts, taxes et versements assimilés				24 034	29 104
	Salaires et traitements				1 914 892	1 750 363
	Charges sociales				733 450	655 857
	Dotations d'exploitation	• sur immobilisations		amortissements	60 810	50 760
				provisions		
		• sur actif circulant				
		• pour risques et charges			5 072	
	Autres charges				19 018	3 115
		Total			4 563 018	3 411 956
		Résultat d'exploitation A			-3 416 212	-2 293 310
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée B					
	Perte supportée ou bénéfice transféré C					
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				3 489 088	2 823 609
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				3 568 765	4 552 207
	Reprises sur provisions, transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			7 057 854	7 375 816
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				627 853	2 400 000
	Intérêts et charges assimilées (5)				14 813 172	8 776 277
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			15 441 026	11 176 277
		Résultat financier D			-8 383 171	-3 800 461
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D) E				-11 799 383	-6 093 771

Edité à partir de Loop V5.23.0

			Du 01/09/2023 Au 31/08/2024 12 mois	Du 01/09/2022 Au 31/08/2023 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital			
	Reprises sur provisions et transferts de charge			
		Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		4 372	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
		Total	4 372	
Résultat exceptionnel		F	-4 372	
Participation des salariés aux résultats		G		
Impôt sur les bénéfices		H		
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			**-11 803 756**	**-6 093 771**
Transfert :				
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs			
	incidence après impôt des corrections d'erreurs			
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs			
	incidence après impôt des corrections d'erreurs			
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier			
	- redevances de crédit-bail immobilier			
(4) Dont produits concernant les entités liées				
(5) Dont intérêts concernant les entités liées			577 000	37 159

Edité à partir de Loop V5.23.0

PKF ARSILON

SAS SCDM DOMAINES

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/08/2024

1 Faits caractéristiques de l’exercice

Depuis le 1er octobre 2022, le Directeur Général de la société est Pierre Graffeuille en remplacement d’Hervé Berland.
La société a perçu cette année des dividendes à hauteur de 2 881 500 € de SAGRI.
La SCDM Domaines a :

- fait l'acquisition d'un vignoble aux Etats-Unis à travers sa filiale Fidelis Inc.
- souscrit à une augmentation de capital de 100 M€

2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions des règlements de l'Autorité des Normes Comptables modifiant le règlement n°2014–03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par les règlements N°2015-06 du 23 novembre 2015, N°2016-07 du 4 novembre 2016, N°2017-01 du 5 mai 2017, N°2017-03 du 3 novembre 2017, N°2018-07 du 10 décembre 2018 et N°2021-01 du 7 mai 2021.

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.

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Opérations en devises :

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération. Les dettes, créances et disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la clôture de l'exercice.

3 Informations relatives aux postes du bilan

3.1 Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les coûts d'entrée d'une immobilisation incorporelle correspondent aux seuls coûts directs attribuables au projet.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés.

Un actif immobilisé est amortissable lorsque sa durée d'utilisation est limitée.

En cas d'indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué à la clôture des comptes (article 214-15 du PCG). La valeur nette comptable de l'actif est alors comparée à sa valeur actuelle.

Immobilisations financières :

Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition constitué du prix d'achat augmenté des coûts directement attribuables.

Les actifs acquis par voie d'apport sont comptabilisés à la valeur figurant dans le traité d'apport.

Une provision est constatée lorsque la valeur d'utilité des titres devient inférieure à la valeur comptable. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis, si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et éventuellement complétée d'une provision pour risques et charges.

La valeur d'inventaire des titres est basée sur une valorisation des filiales déterminée en fonction de leur activité, selon une valeur patrimoniale (ANR avec réévaluation du foncier et des stocks), une valeur mathématique (marque) ou une valeur d'expertise.

La valeur 2019 est un indice de valeur "base 100" dont l'évolution à la baisse constitue un indice de perte de valeur significatif nécessitant le calcul d'une provision pour dépréciation.

3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorp.	Frais d'établissement et de développement – **TOTAL I**	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – **TOTAL II**	139 099	-	-	139 099
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	14 941	-	14 941
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	82 000	134 900	-	216 900
	Matériel de bureau et mobilier informatique	28 674	25 975	-	54 649
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		110 674	175 816	-	286 490
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	292 366 500	73 608 089	-	365 974 589
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	50 000	17 403	-	67 403
TOTAL IV		292 416 500	73 625 491	-	366 041 991
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		292 666 274	73 801 307	-	366 467 580

3.1.1.1 Natures des Augmentations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles			175 816		
Immobilisations financières			73 625 491		
TOTAL			*73 801 307*		

3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

L'amortissement pratiqué, qu'il soit linéaire ou dégressif, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle du bien.

Les durées moyennes d'amortissement retenues pour les principaux types d'immobilisations sont les suivantes :

- Matériel de bureau : 3 ans
- Matériel de transport : 5 ans
- Logiciels : 3 à 5 ans

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		**Montant des amortissements au début de l'exercice**	**Augmentations : dotations de l'exercice**	**Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises**	**Montant des amortissements à la fin de l'exercice**
Frais d'établissement et de développement - **TOTAL I**		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - **TOTAL II**		100 403	30 402	-	130 804
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	585	-	585
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	24 600	20 381	-	44 981
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	17 949	9 443	-	27 392
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		42 549	30 409	-	72 958
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		142 952	60 810	-	203 762

3.1.3 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Incorporelles	-	-	-	-
Corporelles	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	5 000 000	-	-	5 000 000
Titres de participation	9 510	-	-	9 510
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	5 009 510	-	-	5 009 510

3.1.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital Réserv. et report avant affect.	Quote-part % Dividendes	Valeur comptable des titres détenus Brute Nette	CA Hors taxes Résultats	Prêts/avances non remboursés Cautions
SCDM INVEST 5	85 000 000	100%	85 000 000	0	
	303 783		85 000 000	230 923	
	Observation :				
SAGRI	25 500 000	100%	25 500 000	0	
	513 375	2 881 500	25 500 000	2 980 998	
	Observation :				
FONCIERE DU CHATEAU MONTROSE	73 700 000	95,14%	115 243 279	312 303	
	11 749 365		115 243 279	454 723	
	Observation :				
CHATEAU TRONQUOY LALANDE	22 500 000	95,10 %	21 415 094	3 361 897	
	-8 541 938		16 415 094	-1 152 022	
	Observation :				
CLOS ROUGEARD	786 000	95,41 %	11 252 299	3 397 810	
	4 357 235		11 252 299	659 608	
	Observation :				
DISTILLERIE DE LA METAIRIE	40 000 000	100%	43 522 310	3 428 375	
	1 808 213		43 522 310	-2 311 113	
	Observation :				
FBH INVEST	10 000	95,10%	9 510	850	
	-4 458 281		0	-1 489 472	
	Observation :				

POLMAR	10 996 899	100%	9 805 486	211 706	
	-212 374		9 805 486	-197 704	
	Observation :				
VIGNOBLE DE LA METAIRIE	20 000 000	100%	39 455 563	3 847 382	
	6 417 337		39 455 563	134 411	
	Observation :				
FIDELIS	16 000 000$	100%	14 771 049€	0$	
	0$		14 771 049€	-72 874$	
	Observation :				

3.2 Autres informations sur l'actif

3.2.1 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L' ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		67 403	67 403	-
DE L' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	-
	Autres créances clients		1 226 512	1 226 512	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		4 157	4 157	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		212	212	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	141 342	141 342	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		48 476 827	48 476 827	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		359 117	359 117	-
Charges constatées d'avance			-	-	-
TOTAL			50 275 570	50 275 570	-

Prêts Accordés en cours d'exercice	-

Remboursements obtenus en cours d'exercice	-

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Leur valeur d'inventaire fait l'objet d'une appréciation au cas par cas.

3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	-
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	212
État	-
Divers	346 792
TOTAL	347 004

3.2.3 Eléments concernant les entreprises liées

Les créances concernant les entreprises liées ou avec un lien de participation se montent à 48 551 998 Euros et se répartissent comme suit :

Libellés	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	48 551 998	
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total Disponibilités		
TOTAL	48 551 998	

3.3 Passif

3.3.1 Capitaux propres

3.3.1.1 Capital social

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	3000000	10
Mouvements :		
Position fin de l'exercice	3000000	10

3.3.1.2 Variation des capitaux propres

Libellés	Début exercice	Augmentations	Diminutions	Fin Exercice
Capital	30 000 000	100 000 000	-	130 000 000
Réserves, primes et écarts	2 534 541	-	-	2 534 541
Report à nouveau	-7 373 096	-	6 093 772	-13 466 868
Résultat	-6 093 772	-	5 709 985	-11 803 756
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	19 067 673	100 000 000	11 803 756	107 263 916

Au cours de l'exercice, la société n'a pas procédé à la distribution de dividendes

3.3.2 Autres informations sur le passif

3.3.2.1 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	4 937	4 937	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	264 000 000	-	264 000 000	-
Emprunts et dettes financières divers		9 811 241	9 134 880	676 361	-
Fournisseurs et comptes rattachés		645 516	645 516	-	-
Personnel et comptes rattachés		112 723	112 723	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		150 313	150 313	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	205 707	205 707	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	43 679	43 679	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		28 235 021	28 235 021	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		303 209 137	38 532 776	264 676 361	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	- 000
Emprunts remboursés en cours d'exercice	- 000
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

3.3.2.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	111 287
Charges sociales provisionnées	39 774
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	9 134 880
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	58 802
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	1 436
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	6 293
Divers	-
TOTAL	9 352 473

3.3.2.3 Eléments concernant les entreprises liées

Les dettes concernant les entreprises liées ou avec un lien de participation se montent à 28 310 192 Euros et se répartissent comme suit :

Libellés	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	28 310 192	
TOTAL	28 310 192	

4 Informations relatives aux postes du compte de résultat

4.1.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue : - Biens	-	-	-
- Services	1 108 126	-	1 108 126
Chiffre d'affaires net	1 108 126	-	1 108 126

4.1.2 Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	*17 640 €*
Honoraires totaux	*17 640 €*

CAC :
CABINET DUPOUY et ASSOCIES
6-8 Avenue des Satellites – Parc Sextant – Bât B
CS80040 – 33187 LE HAILLAN CEDEX

5 Informations relatives à l'effectif

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie :

	Personnel salarié
Cadres	*10*
Agents de maîtrise et Techniciens	*1*
Employés	*7*
Ouvriers	
TOTAL	*18*

6 Informations relatives à la fiscalité

6.1.1 Intégration fiscale

La société SCDM DOMAINES est intégrée fiscalement au sein du groupe dont la mère est la SAS SCDM depuis le 01/09/2006.

Identité de la société mère consolidante

SAS SCDM

SIRET : 330 139 239 00066

32 AVENUE HOCHE

75008 PARIS

7 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

7.1 Engagements financiers donnés et reçus

L'emprunt de 180 Millions au 31 août 2024 est garanti par des sûretés réelles :

- cautionnement personnel de SCDM sur 180M€

- nantissement de 95% des parts de la Foncière Montrose

- nantissement de 100% des titres SAGRI qui détient 95% des parts de la SCEA Montrose

L'emprunt de 84 Millions au 31 août 2024 est garanti par des sûretés réelles :

- nantissement de 100% des titres de la SAS DHR détenus par la société SCDM INVEST-5, filiale de la société.

Instruments Financiers de couverture :

Afin de limiter l'incidence des variations de taux d'intérêts sur le compte de résultat, la société est amenée à utiliser des instruments de couverture représentés par des swaps de taux d'intérêts.

Ces instruments ont pour caractéristique de n'être utilisés qu'à des fins de couverture, de n'être traités qu'avec des banques françaises ou étrangères de premier rang, et de ne présenter aucun risque d'illiquidité en cas de retournement.

Ces opérations de swaps d'intérêts, correspondent à l'encours de crédit de 84M€ dont l'échéance interviendra le 22 juillet 2026.

Le portefeuille d'instruments financiers comprend des swaps de taux variables contre taux fixes pour un encours de lignes de crédit maximum de 84 M€. Le produit financier nette des swaps de taux d'intérêts s'élève à 3 568 K€ à la clôture de l'exercice.

Au 31 août 2024, les contrats de swaps signés s'élèvent à 84 M€ et la valeur de marché de ce portefeuille d'instruments financiers représente une dette de 3 494 K€ (hors intérêts courus).

7.2 Les engagements de retraites et avantages assimilés

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé d'accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Paramètres économiques pour le calcul de la dette actuarielle :

- Taux d'actualisation : 3.45 %
- Table de mortalité : Année 2013-2015- Source INSEE
- Taux de charges sociales : 40%
- Taux d'augmentation des salaires : 1.5%

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision, mais d'engagement hors bilan.

Leur montant est de 28 257 €

8.Commentaires

Le résultat financier est de – 8 383 172 € dont 15 441 026 € de charges financières et 7 057 854 € de produits financiers.

Les charges financières se décomposent de la manière suivante :

- 13 811 789 € d'intérêts d'emprunts
- 173 239 € d'intérêts avec SCDM
- 566 489 € d'intérêts avec SCDM en $
- 264 000 € de rémunération de la caution de SCDM
- - 2 345 € d'écart de conversion
- 627 854 € de dotations et provisions pour risques financiers

Les produits financiers se décomposent de la manière suivante :

- 2 881 500 € de produits de participations
- 607 589 € d'intérêts compte courant
- 3 568 766 € d'autres produits financiers

Crowe

Dupouy
6-8 avenue des Satellites
Parc Sextant – Bât. B – CS 80040
33187 Le Haillan Cedex
Tel 05 56 13 81 00
www.crowe-dupouy.fr

SAS SCDM DOMAINES

32, avenue Hoche
75008 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 août 2024

SAS au capital de 259 000 € / R.C.S. Bordeaux 463 200 725 / SIRET 463 200 725 000 59 / NAF 6920Z / N°TVA FR72 463 200 725
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Bordeaux.
Dupouy est un membre indépendant de Crowe Global. Chaque cabinet membre est une entité commerciale indépendante. Dupouy et ses filiales ne sont pas responsables pour toute action ou omission de Crowe Global ou d'un membre du réseau. © 2024 Dupouy

Crowe

Dupouy
6-8 avenue des Satellites
Parc Sextant – Bât. B – CS 80040
33187 Le Haillan Cedex
Tel 05 56 13 81 00
www.crowe-dupouy.fr

SAS SCDM DOMAINES
32 avenue Hoche
75008 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 août 2024

A l'Associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS SCDM DOMAINES relatifs à l'exercice clos le 31 août 2024, 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.

Fondement de l'opinion

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er septembre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Dupouy est un membre indépendant de Crowe Global. Chaque cabinet membre est une entité commerciale indépendante. Dupouy et ses filiales ne sont pas responsables pour toute action ou omission de Crowe Global ou d'un membre du réseau. © 2024 Dupouy

Crowe

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- Les titres de participation détenus par la société SCDM DOMAINES sont évalués et dépréciés selon les règles et méthodes comptables décrites en annexe au paragraphe « Informations relatives aux postes de bilan – Actif immobilisé – Immobilisations financières ».

  Nos travaux ont consisté à :

  - Prendre connaissance des méthodes de valorisation des filiales mises en place dans le cadre des tests de dépréciation des titres de participation ;
  - S'assurer de la permanence des méthodes et de la correcte appréhension des hypothèses pour chaque méthode ;
  - Vérifier le bien-fondé des provisions pour dépréciation des titres constatées à la clôture de l'exercice ou de l'absence de provisions, et des dotations ou reprises correspondantes impactant le résultat de l'exercice.

- La SAS SCDM DOMAINES est membre d'un groupe dont la société mère est la SAS SCDM. Plusieurs comptes sont ouverts entre les sociétés du groupe.

  Nos travaux ont notamment consisté à :

  - S'assurer du respect des conventions conclues entre les sociétés membres du groupe ;
  - Valider la réciprocité des comptes de bilan, de charges et de produits entre les sociétés du groupe.

- Le paragraphe « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe présente les opérations intervenues sur l'exercice dans le cadre du périmètre du groupe.

  Nos travaux ont consisté à :

  - Prendre connaissance des opérations réalisées ;
  - Valider leur correcte comptabilisation par analyse des documents juridiques encadrant ces opérations ;
  - S'assurer que l'annexe des comptes annuels fournit une information appropriée.

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.

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.441-6 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 communiquées dans le rapport de gestion.

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.

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. 821-55 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 ;

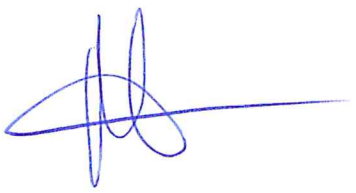
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité 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.

Le Haillan, le 15 novembre 2024

Le commissaire aux comptes
Dupouy

Représenté par :



Jordane MAYÉ

PKF Arsilon

Actif

			Au 31/08/2024			Au 31/08/2023
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de développement				
		Concessions, brevets et droits similaires	139 099	130 804	8 294	38 696
		Fonds commercial (1)				
		Autres immobilisations incorporelles				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	139 099	130 804	8 294	38 696
	Immobilisations corporelles	Terrains				
		Constructions	14 940	585	14 355	
		Inst. techniques, mat. out. industriels				
		Autres immobilisations corporelles	271 549	72 372	199 176	68 124
		Immobilisations en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	286 489	72 958	213 531	68 124
	Immobilisations financières[2]	Participations évaluées par équivalence		5 000 000	-5 000 000	-5 000 000
		Autres participations	365 974 588	9 510	365 965 078	292 356 990
		Créances rattachées à des participations				
		Titres immob. de l'activité de portefeuille				
		Autres titres immobilisés				
		Prêts				
		Autres immobilisations financières	67 402		67 402	50 000
		TOTAL	366 041 991	5 009 510	361 032 481	287 406 990
Total de l'actif immobilisé			**366 467 580**	**5 213 272**	**361 254 307**	**287 513 811**
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements				
		En cours de production de biens				
		En cours de production de services				
		Produits intermédiaires et finis				
		Marchandises				
		TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	Créances[3]	Clients et comptes rattachés	1 226 511		1 226 511	1 182 257
		Autres créances	49 056 826		49 056 826	2 501 922
		Capital souscrit et appelé, non versé				
		TOTAL	50 283 338		50 283 338	3 684 179
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		(dont actions propres :)				
		Instruments de trésorerie				
		Disponibilités	4 630		4 630	20 550
		TOTAL	4 630		4 630	20 550
Charges constatées d'avance						34 325
Total de l'actif circulant			**50 287 969**		**50 287 969**	**3 739 054**
Frais d'émission d'emprunts à étaler						
Primes de remboursement des emprunts						
Écarts de conversion actif			627 853		627 853	
TOTAL DE L'ACTIF			**417 383 403**	**5 213 272**	**412 170 131**	**291 252 865**

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Renvois :	(1) Dont droit au bail		
	(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières	67 402	50 000
	(3) Dont créances à plus d'un an (brut)		

Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients

Edité à partir de Loop 95.230

	Passif	Au 31/08/2024	Au 31/08/2023
Capitaux propres	Capital (dont versé : 130 000 000)	130 000 000	30 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 367 561	2 367 561
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	166 979	166 979
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-13 466 867	-7 373 096
	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-11 803 756	-6 093 771
	Situation nette avant répartition	107 263 916	19 067 672
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total	**107 263 916**	**19 067 672**
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total		
Provisions	Provisions pour risques	632 926	
	Provisions pour charges		
	Total	**632 926**	
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	264 015 719	264 038 977
	Emprunts et dettes financières divers (3)	38 121 433	7 256 857
	Total	**302 137 153**	**271 295 835**
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	645 515	481 755
	Dettes fiscales et sociales	512 422	405 731
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		1 870
	Instruments de trésorerie		
	Total	**1 157 938**	**889 357**
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	303 295 091	272 185 193
	Écarts de conversion passif	978 196	
	TOTAL DU PASSIF	**412 170 131**	**291 252 865**
	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an	264 676 361	264 676 361
	à moins d'un an	38 618 730	7 508 831
	Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	4 936	7 199
	(3) dont emprunts participatifs		

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Edité à partir de Loop V5.23.0

			France	Exportation	Du 01/09/2023 Au 31/08/2024 12 mois	Du 01/09/2022 Au 31/08/2023 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises					38 400
	Production vendue : - Biens					
	- Services		1 108 125		1 108 125	1 067 309
	Chiffre d'affaires net		1 108 125		1 108 125	1 105 709
	Production stockée					
	Production immobilisée					
	Produits nets partiels sur opérations à long terme					
	Subventions d'exploitation				26 666	9 166
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				11 955	3 762
	Autres produits				59	6
		Total			1 146 806	1 118 646
Charges d'exploitation (2)	Marchandises	Achats				
		Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements	Achats				
		Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)				1 805 740	922 754
	Impôts, taxes et versements assimilés				24 034	29 104
	Salaires et traitements				1 914 892	1 750 363
	Charges sociales				733 450	655 857
	Dotations d'exploitation	· sur immobilisations	amortissements		60 810	50 760
		· sur actif circulant	provisions			
		· pour risques et charges			5 072	
	Autres charges				19 018	3 115
		Total			4 563 018	3 411 956
		Résultat d'exploitation	A		-3 416 212	-2 293 310
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré		C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)				3 489 088	2 823 609
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)					
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				3 568 765	4 552 207
	Reprises sur provisions, transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			7 057 854	7 375 816
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions				627 853	2 400 000
	Intérêts et charges assimilées (5)				14 813 172	8 776 277
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
		Total			15 441 026	11 176 277
		Résultat financier	D		-8 383 171	-3 800 461
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)		E		**-11 799 383**	**-6 093 771**

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Edité à partir de Loop V5.23.0

		Du 01/09/2023 Au 31/08/2024 12 mois	Du 01/09/2022 Au 31/08/2023 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total		
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 372	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	4 372	
Résultat exceptionnel	F	-4 372	
Participation des salariés aux résultats	G		
Impôt sur les bénéfices	H		
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		**-11 803 756**	**-6 093 771**
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier		
	- redevances de crédit-bail immobilier		
(4) Dont produits concernant les entités liées			
(5) Dont intérêts concernant les entités liées		577 000	37 159

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Edité à partir de Loop V5.230

1 Faits caractéristiques de l'exercice

Depuis le 1er octobre 2022, le Directeur Général de la société est Pierre Graffeuille en remplacement d'Hervé Berland.
La société a perçu cette année des dividendes à hauteur de 2 881 500 € de SAGRI.
La SCDM Domaines a :

- fait l'acquisition d'un vignoble aux Etats-Unis à travers sa filiale Fidelis Inc.
- souscrit à une augmentation de capital de 100 M€

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

2 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France.

Ils respectent en particulier les dispositions des règlements de l'Autorité des Normes Comptables modifiant le règlement n°2014–03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général, modifié par les règlements N°2015-06 du 23 novembre 2015, N°2016-07 du 4 novembre 2016, N°2017-01 du 5 mai 2017, N°2017-03 du 3 novembre 2017, N°2018-07 du 10 décembre 2018 et N°2021-01 du 7 mai 2021.

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,

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Opérations en devises :

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération. Les dettes, créances et disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la clôture de l'exercice.

3 Informations relatives aux postes du bilan

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.1 Actif immobilisé

A leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les coûts d'entrée d'une immobilisation incorporelle correspondent aux seuls coûts directs attribuables au projet.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés.

Un actif immobilisé est amortissable lorsque sa durée d'utilisation est limitée.

En cas d'indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué à la clôture des comptes (article 214-15 du PCG). La valeur nette comptable de l'actif est alors comparée à sa valeur actuelle.

Immobilisations financières :

Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition constitué du prix d'achat augmenté des coûts directement attribuables.

Les actifs acquis par voie d'apport sont comptabilisés à la valeur figurant dans le traité d'apport.

Une provision est constatée lorsque la valeur d'utilité des titres devient inférieure à la valeur comptable. L'écart constaté fait l'objet d'une dépréciation des titres, puis, si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et éventuellement complétée d'une provision pour risques et charges.

La valeur d'inventaire des titres est basée sur une valorisation des filiales déterminée en fonction de leur activité, selon une valeur patrimoniale (ANR avec réévaluation du foncier et des stocks), une valeur mathématique (marque) ou une valeur d'expertise.

La valeur 2019 est un indice de valeur "base 100" dont l'évolution à la baisse constitue un indice de perte de valeur significatif nécessitant le calcul d'une provision pour dépréciation.

3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

	Immobilisations	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorp.	Frais d'établissement et de développement – **TOTAL I**	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – **TOTAL II**	139 099	-	-	139 099
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	-	14 941	-	14 941
	Construction sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-	-
	Installations générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	82 000	134 900	-	216 900
	Matériel de bureau et mobilier informatique	28 674	25 975	-	54 649
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		110 674	175 816	-	286 490
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	292 366 500	73 608 089	-	365 974 589
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	50 000	17 403	-	67 403
TOTAL IV		292 416 500	73 625 491	-	366 041 991
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		292 666 274	73 801 307	-	366 467 580

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.1.1.1 Natures des Augmentations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles			175 816		
Immobilisations financières			73 625 491		
TOTAL			*73 801 307*		

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

L'amortissement pratiqué, qu'il soit linéaire ou dégressif, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle du bien.

Les durées moyennes d'amortissement retenues pour les principaux types d'immobilisations sont les suivantes :

- Matériel de bureau : 3 ans
- Matériel de transport : 5 ans
- Logiciels : 3 à 5 ans

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - **TOTAL I**		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - **TOTAL II**		100 403	30 402	-	130 804
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	-	585	-	585
	Sur sol d'autrui	-	-	-	-
	Inst. gales, agcts et amgts constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	24 600	20 381	-	44 981
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	17 949	9 443	-	27 392
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		42 549	30 409	-	72 958
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		142 952	60 810	-	203 762

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.1.3 Dépréciations de l'actif immobilisé

Provisions pour dépréciation	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : Reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Incorporelles	-	-	-	-
Corporelles	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	5 000 000	-	-	5 000 000
Titres de participation	9 510	-	-	9 510
Autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL	5 009 510	-	-	5 009 510

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.1.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS

A. Renseignements détaillés concernant les filiales et participations

Filiales (+ de 50 % capital détenu).	Capital / Réserv. et report avant affect.	Quote-part % / Dividendes	Valeur comptable des titres détenus / Brute / Nette	CA Hors taxes / Résultats	Prêts/avances non remboursés / Cautions
SCDM INVEST 5	85 000 000	100%	85 000 000	0	
	303 783		85 000 000	230 923	
	Observation :				
SAGRI	25 500 000	100%	25 500 000	0	
	513 375	2 881 500	25 500 000	2 980 998	
	Observation :				
FONCIERE DU CHATEAU MONTROSE	73 700 000	95,14%	115 243 279	312 303	
	11 749 365		115 243 279	454 723	
	Observation :				
CHATEAU TRONQUOY LALANDE	22 500 000	95,10 %	21 415 094	3 361 897	
	-8 541 938		16 415 094	-1 152 022	
	Observation :				
CLOS ROUGEARD	786 000	95,41 %	11 252 299	3 397 810	
	4 357 235		11 252 299	659 608	
	Observation :				
DISTILLERIE DE LA METAIRIE	40 000 000	100%	43 522 310	3 428 375	
	1 808 213		43 522 310	-2 311 113	
	Observation :				
FBH INVEST	10 000	95,10%	9 510	850	
	-4 458 281		0	-1 489 472	
	Observation :				

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

POLMAR	10 996 899	100%	9 805 486	211 706	
	-212 374		9 805 486	-197 704	
	Observation :				
VIGNOBLE DE LA METAIRIE	20 000 000	100%	39 455 563	3 847 382	
	6 417 337		39 455 563	134 411	
	Observation :				
FIDELIS	16 000 000$	100%	14 771 049€	0$	
	0$		14 771 049€	-72 874$	
	Observation :				

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.2 Autres informations sur l'actif

3.2.1 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	ETAT DES CREANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L' ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		-	-	-
	Autres immobilisations financières		67 403	67 403	-
DE L' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		-	-	
	Autres créances clients		1 226 512	1 226 512	-
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		4 157	4 157	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		212	212	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	141 342	141 342	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	-	-	-
	Groupe et associés		48 476 827	48 476 827	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		359 117	359 117	-
Charges constatées d'avance			-	-	-
TOTAL			50 275 570	50 275 570	-

Prêts Accordés en cours d'exercice	-

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Remboursements obtenus en cours d'exercice	-

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Leur valeur d'inventaire fait l'objet d'une appréciation au cas par cas.

3.2.2 Produits à recevoir

Libellés	Montant
INTÉRÊTS COURUS	
Immobilisations financières	-
Participations groupe	-
Participations Hors groupe	-
Clients	-
Associés	-
Valeurs mobilières de placements	-
AUTRES PRODUITS	
Factures à établir	-
RRR à obtenir, avoirs à recevoir	-
Personnel	-
Sécurité sociale	212
État	-
Divers	346 792
TOTAL	347 004

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.2.3 Eléments concernant les entreprises liées

Les créances concernant les entreprises liées ou avec un lien de participation se montent à 48 551 998 Euros et se répartissent comme suit :

Libellés	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Total Immobilisations		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	48 551 998	
Capital souscrit appelé, non versé		
Total Créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total Disponibilités		
TOTAL	48 551 998	

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.3 Passif

3.3.1 Capitaux propres

3.3.1.1 Capital social

	Nombre d'actions	Valeur en capital
Position début de l'exercice	3000000	10
Mouvements :		
Position fin de l'exercice	3000000	10

3.3.1.2 Variation des capitaux propres

Libellés	Début exercice	Augmentations	Diminutions	Fin Exercice
Capital	30 000 000	100 000 000	-	130 000 000
Réserves, primes et écarts	2 534 541	-	-	2 534 541
Report à nouveau	-7 373 096	-	6 093 772	-13 466 868
Résultat	-6 093 772	-	5 709 985	-11 803 756
Subventions d'investissement	-	-	-	-
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	19 067 673	100 000 000	11 803 756	107 263 916

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Au cours de l'exercice, la société n'a pas procédé à la distribution de dividendes

3.3.2 Autres informations sur le passif

3.3.2.1 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	4 937	4 937	-	-
	à plus d'1 an à l'origine	264 000 000	-	264 000 000	-
Emprunts et dettes financières divers		9 811 241	9 134 880	676 361	-
Fournisseurs et comptes rattachés		645 516	645 516	-	-
Personnel et comptes rattachés		112 723	112 723	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		150 313	150 313	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	205 707	205 707	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et	43 679	43 679	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-	-	-
Groupe et associés		28 235 021	28 235 021	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		-	-	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		303 209 137	38 532 776	264 676 361	-

Emprunts souscrits en cours d'exercice	- 000
Emprunts remboursés en cours d'exercice	- 000
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.3.2.2 Charges à payer

Libellés	Montant
CONGES A PAYER	
Congés provisionnés	111 287
Charges sociales provisionnées	39 774
Charges fiscales provisionnées	-
INTERETS COURUS	
Emprunts et dettes assimilées	9 134 880
Dettes part. groupes	-
Dettes part. hors groupes	-
Dettes sociétés en participation	-
Fournisseurs	-
Associés	-
Banques	-
Concours bancaires courants	-
AUTRES CHARGES	
Factures à recevoir	58 802
RRR à accorder, avoirs à établir	-
Participation des salariés	-
Personnel	1 436
Sécurité sociale	-
Autres charges fiscales	6 293
Divers	-
TOTAL	9 352 473

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

3.3.2.3 Eléments concernant les entreprises liées

Les dettes concernant les entreprises liées ou avec un lien de participation se montent à 28 310 192 Euros et se répartissent comme suit :

Libellés	Entreprises liées	Entreprises avec lien de participation
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	28 310 192	
TOTAL	28 310 192	

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

4 Informations relatives aux postes du compte de résultat

4.1.1 Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Export et communautaire	Total
Ventes marchandises	-	-	-
Production vendue : - Biens	-	-	-
- Services	1 108 126	-	1 108 126
Chiffre d'affaires net	1 108 126	-	1 108 126

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

4.1.2 Honoraires des commissaires aux comptes

	CAC
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	*17 640 €*
Honoraires totaux	*17 640 €*

CAC :
CABINET DUPOUY et ASSOCIES
6-8 Avenue des Satellites – Parc Sextant – Bât B
CS80040 – 33187 LE HAILLAN CEDEX

5 Informations relatives à l'effectif

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie :

	Personnel salarié
Cadres	*10*
Agents de maîtrise et Techniciens	*1*
Employés	*7*
Ouvriers	
TOTAL	*18*

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

6 Informations relatives à la fiscalité

6.1.1 Intégration fiscale

La société SCDM DOMAINES est intégrée fiscalement au sein du groupe dont la mère est la SAS SCDM depuis le 01/09/2006.

Identité de la société mère consolidante

SAS SCDM

SIRET : 330 139 239 00066

32 AVENUE HOCHE

75008 PARIS

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

7 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

7.1 Engagements financiers donnés et reçus

L'emprunt de 180 Millions au 31 août 2024 est garanti par des sûretés réelles :

- cautionnement personnel de SCDM sur 180M€

- nantissement de 95% des parts de la Foncière Montrose

- nantissement de 100% des titres SAGRI qui détient 95% des parts de la SCEA Montrose

L'emprunt de 84 Millions au 31 août 2024 est garanti par des sûretés réelles :

- nantissement de 100% des titres de la SAS DHR détenus par la société SCDM INVEST-5, filiale de la société.

Instruments Financiers de couverture :

Afin de limiter l'incidence des variations de taux d'intérêts sur le compte de résultat, la société est amenée à utiliser des instruments de couverture représentés par des swaps de taux d'intérêts.

Ces instruments ont pour caractéristique de n'être utilisés qu'à des fins de couverture, de n'être traités qu'avec des banques françaises ou étrangères de premier rang, et de ne présenter aucun risque d'illiquidité en cas de retournement.

Ces opérations de swaps d'intérêts, correspondent à l'encours de crédit de 84M€ dont l'échéance interviendra le 22 juillet 2026.

Le portefeuille d'instruments financiers comprend des swaps de taux variables contre taux fixes pour un encours de lignes de crédit maximum de 84 M€. Le produit financier nette des swaps de taux d'intérêts s'élève à 3 568 K€ à la clôture de l'exercice.

Au 31 août 2024, les contrats de swaps signés s'élèvent à 84 M€ et la valeur de marché de ce portefeuille d'instruments financiers représente une dette de 3 494 K€ (hors intérêts courus).

7.2 Les engagements de retraites et avantages assimilés

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé d'accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Paramètres économiques pour le calcul de la dette actuarielle :

- Taux d'actualisation : 3.45 %
- Table de mortalité : Année 2013-2015- Source INSEE
- Taux de charges sociales : 40%
- Taux d'augmentation des salaires : 1.5%

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision, mais d'engagement hors bilan.

Leur montant est de 28 257 €

8. Commentaires

Le résultat financier est de – 8 383 172 € dont 15 441 026 € de charges financières et 7 057 854 € de produits financiers.

Les charges financières se décomposent de la manière suivante :

- 13 811 789 € d'intérêts d'emprunts
- 173 239 € d'intérêts avec SCDM
- 566 489 € d'intérêts avec SCDM en $
- 264 000 € de rémunération de la caution de SCDM
- - 2 345 € d'écart de conversion
- 627 854 € de dotations et provisions pour risques financiers

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Les produits financiers se décomposent de la manière suivante :

- 2 881 500 € de produits de participations
- 607 589 € d'intérêts compte courant
- 3 568 766 € d'autres produits financiers