

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 23223  
Numéro SIREN : 487 950 081  
Nom ou dénomination : SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2019 sous le numéro de dépôt 62910

## DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 12-07-2019

N° DE DEPOT : 062910

N° GESTION : 2005B23223

N° SIREN : 487950081

DENOMINATION : SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES

ADRESSE : 20 PLACE DE CATALOGNE 75014 PARIS

MILLESIME : 2018

**CERTIFIE CONFORME**



**SEFRI CIME ACTIVITES ET  
SERVICES**

**20 PLACE DE CATALOGNE**

**75014 PARIS**

## **NOTE PRELIMINAIRE**

**Le bilan avant répartition des résultats de l'exercice clos au 31/12/2018 présente un total de 14 719 385.**

**Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste fait ressortir un résultat de 334 166.**

**L'exercice a une durée de 12 mois du 01/01/2018 au 31/12/2018.**

**Les notes ou tableaux font partie intégrante des comptes annuels.**

| Rubriques                                     | Montant Brut      | Amort. Prov.     | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                   |                  |                   |                   |
| Frais d'établissement                         |                   |                  |                   |                   |
| Frais de développement                        |                   |                  |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires     | 808               |                  | 808               | 808               |
| Fonds commercial                              |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles          | 370 834           | 356 719          | 14 115            | 5 127             |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Terrains                                      |                   |                  |                   |                   |
| Constructions                                 |                   |                  |                   |                   |
| Installations techniques, matériel, outillage |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles            | 3 048 160         | 2 318 415        | 729 744           | 882 467           |
| Immobilisations en cours                      |                   |                  |                   |                   |
| Avances et acomptes                           |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence        |                   |                  |                   |                   |
| Autres participations                         |                   |                  |                   |                   |
| Créances rattachées à des participations      |                   |                  |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                     |                   |                  |                   |                   |
| Prêts   |                   |                  |                   |                   |
| Autres Immobilisations financières            | 251 096           |                  | 251 096           | 250 984           |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>3 670 898</b>  | <b>2 675 134</b> | <b>995 763</b>    | <b>1 139 386</b>  |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                   |                  |                   |                   |
| 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      | 38 389            |                  | 38 389            |                   |
| <b>CREANCES</b>                               |                   |                  |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés         | 7 219 504         |                  | 7 219 504         | 6 368 363         |
| Autres créances                               | 1 437 011         |                  | 1 437 011         | 740 115           |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                   |                  |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                                 |                   |                  |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement               |                   |                  |                   |                   |
| (dont actions propres : )                     |                   |                  |                   |                   |
| Disponibilités                                | 5 009 577         |                  | 5 009 577         | 5 028 913         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                   |                  |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                   | 19 140            |                  | 19 140            | 40 623            |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>13 723 621</b> |                  | <b>13 723 621</b> | <b>12 178 014</b> |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler          |                   |                  |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations       |                   |                  |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                    |                   |                  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>17 394 519</b> | <b>2 675 134</b> | <b>14 719 385</b> | <b>13 317 401</b> |

| Rubriques   | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 1 496 275 )           | 1 496 275         | 1 496 275         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                   |                   |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                   |                   |
| Réserve légale  | 149 628           | 149 628           |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                   |                   |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                   |                   |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                   |                   |
| Report à nouveau  | 4 027 322         | 3 696 247         |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>334 166</b>    | <b>441 800</b>    |
| Subventions d'investissement                                      |                   |                   |
| Provisions réglementées   |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>   | <b>6 007 391</b>  | <b>5 783 949</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                   |                   |
| Avances conditionnées   |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                   |                   |
| Provisions pour risques   | 1 590 000         | 1 500 000         |
| Provisions pour charges   |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>   | <b>1 590 000</b>  | <b>1 500 000</b>  |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>   |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                      |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 608               |                   |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) |                   |                   |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                   |                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 4 008 362         | 2 426 172         |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 2 954 821         | 3 538 806         |
| <b>DETTES DIVERSES</b>  |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                   | 9 939             |
| Autres dettes   | 158 204           | 58 535            |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                       |                   |                   |
| <b>DETTES</b>   | <b>7 121 993</b>  | <b>6 033 451</b>  |
| Ecart de conversion passif  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>14 719 385</b> | <b>13 317 401</b> |

| Rubriques   | France            | Exportation | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises  |                   |             |                   |                   |
| Production vendue de biens  |                   |             |                   |                   |
| Production vendue de services   | 14 052 948        |             | 14 052 948        | 15 535 474        |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>   | <b>14 052 946</b> |             | <b>14 052 948</b> | <b>15 635 474</b> |
| Production stockée  |                   |             |                   |                   |
| Production immobilisée  |                   |             |                   |                   |
| Subventions d'exploitation  |                   |             |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                   |             |                   | 1 015 000         |
| Autres produits   |                   |             | 556               | 387 770           |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                   |             | <b>14 053 602</b> | <b>16 938 245</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                   |             |                   |                   |
| Variation de stock (marchandises)   |                   |             |                   |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                   |             |                   |                   |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                   |             |                   |                   |
| Autres achats et charges externes   |                   |             | 5 880 811         | 6 347 640         |
| Impôts, taxes et versements assimilés   |                   |             | 352 264           | 402 089           |
| Salaires et traitements   |                   |             | 4 881 819         | 5 193 443         |
| Charges sociales  |                   |             | 2 178 952         | 2 373 487         |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                   |             |                   |                   |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                   |             | 223 541           | 222 563           |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                   |             |                   |                   |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                   |             |                   |                   |
| Dotations aux provisions  |                   |             | 90 000            | 1 500 000         |
| Autres charges  |                   |             | 13                |                   |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   |                   |             | <b>13 587 399</b> | <b>16 039 223</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>  |                   |             | <b>466 102</b>    | <b>899 022</b>    |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>   |                   |             |                   |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée   |                   |             |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré   |                   |             |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |             |                   |                   |
| Produits financiers de participations   |                   |             | 4 936             |                   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                   |             |                   |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés   |                   |             |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                   |             |                   |                   |
| Différences positives de change   |                   |             |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                   |             |                   | 2 048             |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |             | <b>4 936</b>      | <b>2 048</b>      |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                   |             |                   |                   |
| Intérêts et charges assimilés   |                   |             | 1 362             | 2 597             |
| Différences négatives de change   |                   |             |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                   |             |                   |                   |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  |                   |             | <b>1 362</b>      | <b>2 597</b>      |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   |                   |             | <b>3 573</b>      | <b>-549</b>       |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>  |                   |             | <b>469 676</b>    | <b>898 473</b>    |

| Rubriques   | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          |                   | 1 699             |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           |                   |                   |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>   |                   | <b>1 699</b>      |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         | 1 650             | 1 737             |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         |                   |                   |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions |                   |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>  | <b>1 650</b>      | <b>1 737</b>      |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>  | <b>-1 650</b>     | <b>-38</b>        |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices  | 133 860           | 456 635           |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>   | <b>14 058 437</b> | <b>16 941 992</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>  | <b>13 724 271</b> | <b>16 500 192</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>  | <b>334 166</b>    | <b>441 800</b>    |

## **Annexes**

## Règles et Méthodes comptables

Les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28) du règlement ANC n° 2016-07 du 04/11/2016 relatif au Plan Comptable Général et du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

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

### ***CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION***

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### ***CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION***

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

La société SEFRI-CIME a transféré à notre Société, en application d'un Apport Partiel d'Actif du 04/12/2006, l'intégralité de son activité de prestations de services.

De ce fait notre Société exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

- 1- Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et des modalités de la rémunération de la prestation de services.
- 2- Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de gérant de ces sociétés et font l'objet d'une décision des associés fixant leur étendue et leur rémunérations.

### **PROVISIONS DIVERSES**

#### **1. Provisions pour risques et charges**

##### **1.1 Provisions pour litiges** N.A.

##### **1.1 Provision d'ordre social**

Une provision pour litige avec Monsieur SERRE de 90 000 € est constituée.  
Une provision IDR a été constituée en 2017 pour 1 500 000 €.

## **Règles et Méthodes comptables (suite)**

### **IMMOBILISATIONS**

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leurs coût historique et à leurs valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle. Elles sont issues pour l'essentiel du traité d'apport du 04/12/2006.

Leur évaluation au 31/12/2018 n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

#### **Immobilisations incorporelles**

Elles sont pour l'essentiel représentées par :

- Les licences prises auprès de l'éditeur ERP, la société EAMLOG.
- Le coût de développement de notre site WEB.

Elles sont amorties selon le mode linéaire à savoir 3 ans pour les licences TEAMLOG et 5 ans pour le développement de site WEB.

#### **Immobilisations corporelles**

Elles sont amorties sans dérogation aux usages et selon le mode linéaire, soit :

- Agencements, installations, mobiliers : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

### ***CREANCES ET DETTES***

Les créances et dettes sont valorisées à leurs nominales. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

#### **Valeurs Mobilières de Placement**

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien, est appliquée.  
L'ensemble des VMP ont été vendues en 2017.

### ***INFORMATIONS SIGNIFICATIVES***

La Société a versé à ses actionnaires en 2018, au titre des résultats 2017 des dividendes pour un montant de 110 724,35 €.

### ***EVENEMENTS POST CLOTURE***

Néant

## **Règles et Méthodes comptables (suite)**

### **SOCIETE CONSOLIDANTE**

La société consolidante est la société SEFRI-CIME PROMOTION, 20, place de Catalogne 75014 PARIS, qui détient 75 % de notre Société. Elle est consolidée par intégration globale.

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise. L'évaluation des engagements de retraite au 31 décembre 2018 tient compte des réformes législatives réglementaires récentes, portant notamment sur le calcul de l'indemnité de mise à la retraite légale et la taxation de 50 % de ces indemnités. Au titre des indemnités de fin de carrière, en respect de l'article L.123-13 du code de commerce, l'évaluation de la valeur actuelle probable des indemnités à verser s'élève à 1 331 180 € sur la base d'un départ des salariés en retraite à l'âge de 65 ans. Si la Société avait souscrit un contrat de gestion externe d'assurance, elle aurait à constituer une cotisation initiale évaluée à 714 259 €.

Une provision de 1 500 000 € a été constituée.

| Rubriques  | Début d'exercice       | Réévaluation | Acquisit., apports |
|--|------------------------|--------------|--------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>     |                        |              |                    |
| <b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | 382 494                |              | 13 685             |
| Terrains   |                        |              |                    |
|  | <b>Dont composants</b> |              |                    |
| Constructions sur sol propre                         |                        |              |                    |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                        |              |                    |
| Const. Install. générales, agenc., aménag.           |                        |              |                    |
| Install. techniques, matériel et outillage ind.      |                        |              |                    |
| Installations générales, agenc., aménag.             | 1 977 838              |              | 9 959              |
| Matériel de transport                                | 265 649                |              | 36 238             |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier           | 759 559                |              | 19 944             |
| Emballages récupérables et divers                    |                        |              |                    |
| Immobilisations corporelles en cours                 |                        |              |                    |
| Avances et acomptes                                  |                        |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                   | <b>3 003 045</b>       |              | <b>66 141</b>      |
| Participations évaluées par mise en équivalence      |                        |              |                    |
| Autres participations                                |                        |              |                    |
| Autres titres immobilisés                            |                        |              |                    |
| Prêts et autres immobilisations financières          | 250 984                |              | 112                |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                   | <b>250 984</b>         |              | <b>112</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                 | <b>3 636 524</b>       |              | <b>79 938</b>      |

| Rubriques   | Virement | Cession       | Fin d'exercice   | Valeur d'origine |
|---|----------|---------------|------------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>     |          |               |                  |                  |
| <b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>         |          | 24 538        | 371 642          |                  |
| Terrains  |          |               |                  |                  |
| Constructions sur sol propre                      |          |               |                  |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                    |          |               |                  |                  |
| Constructions, installations générales, agenc.    |          |               |                  |                  |
| Installations techn., matériel et outillages ind. |          |               |                  |                  |
| Installations générales, agencements divers       |          |               | 1 987 797        |                  |
| Matériel de transport                             |          |               | 301 887          |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier        |          | 21 027        | 758 476          |                  |
| Emballages récupérables et divers                 |          |               |                  |                  |
| Immobilisations corporelles en cours              |          |               |                  |                  |
| Avances et acomptes                               |          |               |                  |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |          | <b>21 027</b> | <b>3 048 160</b> |                  |
| Participations évaluées par mise équivalence      |          |               |                  |                  |
| Autres participations                             |          |               |                  |                  |
| Autres titres immobilisés                         |          |               |                  |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières       |          |               | 251 096          |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |          |               | <b>251 096</b>   |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              |          | <b>45 564</b> | <b>3 670 898</b> |                  |

| Rubriques   | Début d'exercice | Dotations      | Reprises      | Fin d'exercice   |
|---|------------------|----------------|---------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>            |                  |                |               |                  |
| <b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                 | 376 560          | 4 697          | 24 536        | 356 719          |
| Terrains  |                  |                |               |                  |
| Constructions sur sol propre                                |                  |                |               |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                  |                |               |                  |
| Constructions installations générales, agenc., aménag.      |                  |                |               |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                  |                |               |                  |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers           | 1 341 515        | 128 520        |               | 1 470 035        |
| Matériel de transport                                       | 143 201          | 43 733         |               | 186 934          |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                | 635 662          | 46 591         | 21 007        | 661 447          |
| Emballages récupérables, divers                             |                  |                |               |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                          | <b>2 120 578</b> | <b>218 844</b> | <b>21 007</b> | <b>2 318 415</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>2 497 138</b> | <b>223 541</b> | <b>45 544</b> | <b>2 675 134</b> |

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

| Rubriques         | Dotations                       |                |                        | Reprises                        |                |                        | Mouvements amortissements fin exercice |
|-------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|--|
|                   | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. |  |
| <b>FRAIS ETBL</b> |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| <b>AUT. INC.</b>  |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Terrains          |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Construct.        |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| - sol propre      |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| - sol autrui      |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| - installations   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Install. Tech.    |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Install. Gén.     |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Mat. Transp.      |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Mat bureau        |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Embal récup.      |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |

**CORPOREL.**

|                      |  |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|--|
| <b>Acquis. titre</b> |  |  |  |  |
| <b>TOTAL</b>         |  |  |  |  |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|---|------------------|---------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler      |                  |               |           |                |
| Primes de remboursement des obligations   |                  |               |           |                |

| Rubriques   | Début d'exercice | Dotations     | Reprises | Fin d'exercice   |
|---|------------------|---------------|----------|------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers                              |                  |               |          |                  |
| Provisions pour investissement  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour hausse des prix                                       |                  |               |          |                  |
| Amortissements dérogatoires   |                  |               |          |                  |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 %                              |                  |               |          |                  |
| Provisions pour prêts d'installation                                  |                  |               |          |                  |
| Autras provisions réglementées  |                  |               |          |                  |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour litiges   |                  | 90 000        |          | 90 000           |
| Provisions pour garanties données aux clients                         |                  |               |          |                  |
| Provisions pour partes sur marchés à terme                            |                  |               |          |                  |
| Provisions pour amendes et pénalités                                  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour pertes de change                                      |                  |               |          |                  |
| Provisions pour pensions, obligations similaires                      |                  |               |          |                  |
| Provisions pour impôts  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour renouvellement immobilisations                        |                  |               |          |                  |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis.                       |                  |               |          |                  |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer                      |                  |               |          |                  |
| Autres provisions pour risques et charges                             | 1 500 000        |               |          | 1 500 000        |
| <b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>                                  | <b>1 500 000</b> | <b>90 000</b> |          | <b>1 590 000</b> |
| Dépréciations immobilisations incorporelles                           |                  |               |          |                  |
| Dépréciations immobilisations corporelles                             |                  |               |          |                  |
| Dépréciations titres mis en équivalence                               |                  |               |          |                  |
| Dépréciations titres de participation                                 |                  |               |          |                  |
| Dépréciations autres immobilis. financières                           |                  |               |          |                  |
| Dépréciations stocks et en cours                                      |                  |               |          |                  |
| Dépréciations comptes clients   |                  |               |          |                  |
| Autres dépréciations  |                  |               |          |                  |
| <b>DEPRECIATIONS</b>  |                  |               |          |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>1 500 000</b> | <b>90 000</b> |          | <b>1 590 000</b> |
| Dotations et reprises d'exploitation                                  |                  | 90 000        |          |                  |
| Dotations et reprises financières                                     |                  |               |          |                  |
| Dotations et reprises exceptionnelles                                 |                  |               |          |                  |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice |                  |               |          |                  |

**INFORMATIONS DIVERSES****Produits à recevoir**

Produits à recevoir - €

**Charges à payer**

Fournisseurs - Factures non parvenues 553 200 €  
Charges de personnel et charges sociales 1 128 850 €

**Charges constatées d'avance**

Charges diverses de fonctionnement de la Société 19 140 €

**Produits constatés d'avance.**

Divers produits constatés d'avance - €

**Valeurs mobilières de placement. OPCVM**

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix ancien est appliquée. La plus-value latente d'un montant de 0 € a été fiscalisée.

## Répartition du Capital

Au 31.12.2018, le capital est composé de 1 496 275 actions d'un nominal de 1 €, et réparti de la façon suivante :

|   | <u>Actions</u>         |
|---|------------------------|
| 1. <b>SEFRI-CIME PROMOTION</b><br>20, place de Catalogne - 75014 PARIS                                | <b>1 122 208</b>       |
| 2. <b>AXA REAL ESTATE IM - France</b><br>100, esplanade du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE | <b>299 255</b>         |
| 3. <b>SELICOMI</b><br>114, avenue Emile Zola - 75015 PARIS  | <b>74 812</b>          |
|   | <hr/> <b>1 496 275</b> |

**VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES**

|                        | Montant au<br>01/01/2018 | Augmentation | Diminution   | Montant au<br>31/12/2018 |
|------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| Capital                | 1 496 275,00 €           |              |              | 1 496 275,00 €           |
| Prime d'émission       | 0,00 €                   |              |              | 0,00 €                   |
| Réserve légale         | 149 627,50 €             |              |              | 149 627,50 €             |
| Report à nouveau       | 3 696 247,00 €           | 331 075,40 € |              | 4 027 322,40 €           |
| Résultat de l'exercice | 441 799,75 €             | 334 166,13 € | 441 799,75 € | 334 166,13 €             |

## Ventilation de l'impôt de l'exercice 2018

|                | Résultat avant impôt |           | Impôt sur les sociétés<br>28% | Impôt sur les sociétés<br>33 1/3 | Contributions<br>3,30% | Total impôt | Résultat net<br>Comptable |
|----------------|----------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------|
|                | Comptable            | Fiscal    |                               |                                  |                        |             |                           |
| Courant        | 468 026 €            | 562 579 € | 140 000 €                     | 20 860 €                         | 0 €                    | 160 860 €   | 307 166 €                 |
| Exceptionnel   |                      |           |                               | -27 000 €                        |                        | -27 000 €   | 27 000 €                  |
| Crédit d'impôt |                      |           |                               |                                  |                        |             |                           |
|                | 468 026 €            | 562 579 € | 140 000 €                     | -6 140 €                         | 0 €                    | 133 860 €   | 334 166 €                 |

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des honoraires de ventes et de gestion rémunérant la Société des missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C. dont elle assure, en outre, la gérance.

## Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 2018

|                                     | SECTEURS D'ACTIVITES        |                       |                         |                          |                    |                      |        |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------|
|                                     | Terrain<br>&<br>Aménagement | Bureaux               | Logements               |                          | Divers             | Totaux               | %      |
|                                     |                             |                       | Logements<br>Collectifs | Maisons<br>Individuelles |                    |                      |        |
| Production<br>vendue de<br>Services | - €                         | 7 278 636 €           | 6 577 772 €             | - €                      |                    | 13 856 408 €         | 98,60% |
| Divers                              |                             | 0 €                   | 0 €                     | 0 €                      | 196 538 €          | 196 538 €            | 1,40%  |
|                                     | 0 €<br>0,00%                | 7 278 636 €<br>51,79% | 6 577 772 €<br>46,81%   | 0 €<br>0,00%             | 196 538 €<br>1,40% | 14 052 946 €<br>100% | 100%   |

**EFFECTIF**

Ventilation de l'effectif moyen :

|                 | <b>Effectif<br/>Administratif</b> | <b>Effectif<br/>Opérationnel</b> | <b>Effectif<br/>Commercial</b> | <b>TOTAL</b> |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------|
| <b>Cadres</b>   | 7                                 | 22                               | 0                              | <b>29</b>    |
| <b>Employés</b> | 10                                | 0                                | 7                              | <b>17</b>    |
|                 | <b>17</b>                         | <b>22</b>                        | <b>7</b>                       | <b>46</b>    |

**CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS****Charges exceptionnelles****Opération de Gestion**

Amendes  
Pénalités

1 650 €

**Opération de Capital****Produits exceptionnels****Opération de Gestion****Opération de Capital**

| ETAT DES CREANCES   | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'un an |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                  |                  |              |
| Prêts   |                  |                  |              |
| Autres immobilisations financières                                      | 251 096          | 251 096          |              |
| Clients douteux ou litigieux  |                  |                  |              |
| Autres créances clients   | 7 219 504        | 7 219 504        |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés  | 40 700           | 40 700           |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           | 6 760            | 6 760            |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    | 357 507          | 357 507          |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 719 775          | 719 775          |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          | 20 353           | 20 353           |              |
| Groupe et associés  | 62 246           | 62 246           |              |
| Débiteurs divers  | 229 670          | 229 670          |              |
| Charges constatées d'avance   | 19 140           | 19 140           |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>8 926 751</b> | <b>8 926 751</b> |              |

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|------------------|------------------|--------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                  |                  |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                  |                  |                    |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 608              | 608              |                    |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   |                  |                  |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           |                  |                  |                    |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 4 008 362        | 4 008 362        |                    |               |
| Personnel et comptes rattachés                  | 778 484          | 778 484          |                    |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   | 862 618          | 862 618          |                    |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                  |                  |                    |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 1 180 802        | 1 180 802        |                    |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                  |                  |                    |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 132 937          | 132 937          |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |                  |                  |                    |               |
| Groupe et associés                              |                  |                  |                    |               |
| Autres dettes                                   | 158 204          | 158 204          |                    |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                  |                  |                    |               |
| Produits constatés d'avance                     |                  |                  |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>7 121 993</b> | <b>7 121 993</b> |                    |               |

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

| REINTEGRATIONS   |        | BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE                                       |                             | 334 166        |
|--|--------|--|-----------------------------|----------------|
| Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu   |        |  |                             |                |
| Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)   |        | Amort. Excédent. (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles      | 27 084                      | 47 903         |
| Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI                                      |        | Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)               | 20 819                      |                |
| Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)                            |        | Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)     |                             |                |
| Provisions et charges à payer non déductibles  | 45 000 | Charges à payer liées à des états non coopératifs                      |                             | 46 650         |
| Amendes et pénalités   | 1 650  | Charg. Finenc. (212bis)  |                             |                |
| Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI  |        |  |                             |                |
| Impôt sur les sociétés   |        |  |                             | 133 860        |
| Quote-part   |        |  |                             |                |
| Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE  |        | Résultat art.209B  |                             |                |
| Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)            |        |  |                             |                |
| Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %   |        |  |                             |                |
| Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs                           |        | - plus-values nettes à court terme                                     |                             |                |
|  |        | - plus-values soumises au régime des fusions                           |                             |                |
| Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM  |        |  |                             |                |
| Réintégrations diverses  |        | Intérêts excédentaires   |                             |                |
| Déficit étranger antérieurement déduit par les PME   |        | Zones entreprises  |                             |                |
| Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage        |        | Quote part PV à taux 0   |                             |                |
| Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage                          |        |  |                             |                |
|  |        |  | <b>TOTAL REINTEGRATIONS</b> | <b>562 579</b> |
| DEDUCTIONS   |        | PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE  |                             |                |
| Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE                               |        |  |                             |                |
| Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats |        |  |                             |                |
|  |        | - imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.) |                             |                |
| Plus-values nettes à long terme  |        | - imposées au taux de 0 %  |                             |                |
|  |        | - imposées au taux de 19 %   |                             |                |
|  |        | - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures        |                             |                |
|  |        | - imputées sur les déficits antérieurs                                 |                             |                |
| Autres plus-values imposées au taux de 19 %  |        |  |                             |                |
| Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée             |        |  |                             |                |
| Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire             |        |  |                             |                |
| Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer           |        |  |                             |                |
| Majoration d'amortissements  |        |  |                             |                |
| Abattement sur bénéfice et exonérations  |        | Entreprises nouvelles  |                             |                |
| Reprise d'entreprises en difficultés   |        | Pôle de compétitivité  |                             |                |
| Jeunes entreprises innovantes  |        | Restruct. Défense  |                             |                |
| Sociétés investissements immobilier côtées   |        | Bassin emploi à redyn.   |                             |                |
| Zone franche urbaine- TE   |        | Zone franche d'activités   |                             |                |
| Revalorisation rurale  |        | Bass. urbain à dynam.  |                             |                |
| Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM  |        |  |                             |                |
| Déductions diverses  |        | Créance dégagée par le report en arrière du déficit                    |                             |                |
|  |        | Dont déduction exceptionnelle pour investissement                      |                             |                |
| Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage            |        |  |                             |                |
|  |        |  | <b>TOTAL DEDUCTIONS</b>     |                |
| RESULTAT   |        | BENEFICE   | DEFICIT                     |                |
| Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables  |        | 562 579  |                             |                |
| Déficit de l'exercice reporté en arrière   |        |  |                             |                |
| Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice  |        |  |                             |                |
|  |        |  | <b>RESULTAT FISCAL</b>      | <b>562 579</b> |

**CHARGES A PAYER**

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Factures Non Parvenues  | 553 200,00 €              |
| Provisions CP           | 336 492 €                 |
| Charges sociales sur CP | 165 986 €                 |
| Autres charges sociales | 441 971 €                 |
| Autres charges à payer  | 182 400 €                 |
| <b><u>TOTAL</u></b>     | <b><u>1 680 049 €</u></b> |

**CHARGES CONSTATEES D'AVANCE**

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Abonnements  | 4 401,00 €             |
| Assurances   | 13 635 €               |
| Loyers       | 1 103 €                |
| <b>TOTAL</b> | <b><u>19 139 €</u></b> |

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1.496.275 Euros**  
**Siège Social : 20, Place de Catalogne - 75014 PARIS**  
**487 950 081 R.C.S. PARIS**

**AFFECTATION DU RESULTAT**  
**ASSEMBLEE DES ASSOCIES EN DATE DU 28 JUIN 2019**

**« DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 334.166,13 euros comme suit :

|   |                |
|---|----------------|
| - Résultat 2018   | 334.166,13 €   |
| - Report à nouveau antérieur                                | 4.027.322,45 € |
|   | -----          |
| - Total distribuable  | 4.361.488,58 € |
| - Distribution de dividendes<br>Soit 0,056 euros par action | 83.791,40 €    |
| - Et le solde, soit<br>Au Report à nouveau.                 | 4.277.697,18 € |

Après affectation, le Report à nouveau s'élève à la somme de 4.277.697,18 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents ont été les suivantes :

| <b>Exercice</b>          | <b>Revenus éligibles à l'abattement</b> | <b>Revenus non éligibles à l'abattement</b> | <b>Total des revenus distribués</b>  |
|--------------------------|---|---|--------------------------------------|
| 01.01.2015 au 31.12.2015 | 113.716,90 €                            |   | 113.716,90 €<br>(0.076 € par action) |
| 01.01.2016 au 31.12.2016 | 101.746,70 €                            |   | 101.746,70 €<br>(0.068 € par action) |
| 01.01.2017 au 31.12.2017 | 110.724,35 €                            |   | 110.724,35 €<br>(0.074 € par action) |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

Le Président  
SEFRI CIME PROMOTION  
Représenté par Monsieur Claude CAGOL



**CERTIFIE CONFORME**

**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**

**Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2018)**





## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2018)**

Aux Associés  
**SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES**  
20 place de Catalogne  
75014 PARIS

### **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 société SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES 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.

### **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 qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> 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.

---

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

### **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.

### **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.

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés**

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 aux associés.

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.

### **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.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.

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit



2019.06.25

19:52:19

+02'00'


Yan Ricaud

**SEFRI CIME ACTIVITES ET  
SERVICES**

**20 PLACE DE CATALOGNE**

**75014 PARIS**

*Comptes au 31/12/2018*



## **NOTE PRELIMINAIRE**

Le bilan avant répartition des résultats de l'exercice clos au 31/12/2018 présente un total de 14 719 385.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste fait ressortir un résultat de 334 166.

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

Les notes ou tableaux font partie intégrante des comptes annuels.

| Rubriques                                     | Montant Brut      | Amort. Prov.     | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé                   |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>          |                   |                  |                   |                   |
| Frais d'établissement                         |                   |                  |                   |                   |
| Frais de développement                        |                   |                  |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires     | 808               |                  | 808               | 808               |
| Fonds commercial                              |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles          | 370 834           | 356 719          | 14 115            | 5 127             |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles     |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Terrains                                      |                   |                  |                   |                   |
| Constructions                                 |                   |                  |                   |                   |
| Installations techniques, matériel, outillage |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles            | 3 048 160         | 2 318 415        | 729 744           | 882 467           |
| Immobilisations en cours                      |                   |                  |                   |                   |
| Avances et acomptes                           |                   |                  |                   |                   |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>            |                   |                  |                   |                   |
| Participations par mise en équivalence        |                   |                  |                   |                   |
| Autres participations                         |                   |                  |                   |                   |
| Créances rattachées à des participations      |                   |                  |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                     |                   |                  |                   |                   |
| Prêts   |                   |                  |                   |                   |
| Autres immobilisations financières            | 251 096           |                  | 251 096           | 250 984           |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                       | <b>3 670 898</b>  | <b>2 675 134</b> | <b>995 763</b>    | <b>1 139 386</b>  |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                     |                   |                  |                   |                   |
| 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      | 38 389            |                  | 38 389            |                   |
| <b>CREANCES</b>                               |                   |                  |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés         | 7 219 504         |                  | 7 219 504         | 8 368 363         |
| Autres créances                               | 1 437 011         |                  | 1 437 011         | 740 115           |
| Capital souscrit et appelé, non versé         |                   |                  |                   |                   |
| <b>DIVERS</b>                                 |                   |                  |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement               |                   |                  |                   |                   |
| (dont actions propres : )                     |                   |                  |                   |                   |
| Disponibilités                                | 5 009 577         |                  | 5 009 577         | 5 028 913         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>              |                   |                  |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                   | 19 140            |                  | 19 140            | 40 623            |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                        | <b>13 723 621</b> |                  | <b>13 723 621</b> | <b>12 178 014</b> |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler          |                   |                  |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations       |                   |                  |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                    |                   |                  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                          | <b>17 394 519</b> | <b>2 675 134</b> | <b>14 719 385</b> | <b>13 317 401</b> |

| Rubriques   | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|-------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 1 496 275 )           | 1 496 275         | 1 496 275         |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            |                   |                   |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              |                   |                   |
| Réserve légale  | 149 628           | 149 628           |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                   |                   |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                   |                   |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                   |                   |
| Report à nouveau  | 4 027 322         | 3 696 247         |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>334 166</b>    | <b>441 800</b>    |
| Subventions d'investissement                                      |                   |                   |
| Provisions réglementées   |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>   | <b>6 007 391</b>  | <b>5 783 949</b>  |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                   |                   |
| Avances conditionnées   |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                   |                   |
| Provisions pour risques   | 1 590 000         | 1 500 000         |
| Provisions pour charges   |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>   | <b>1 590 000</b>  | <b>1 500 000</b>  |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>   |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                      |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            | 608               |                   |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) |                   |                   |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  |                   |                   |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 4 008 362         | 2 426 172         |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 2 954 821         | 3 538 806         |
| <b>DETTES DIVERSES</b>  |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                   | 9 939             |
| Autres dettes   | 158 204           | 58 535            |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                       |                   |                   |
| <b>DETTES</b>   | <b>7 121 993</b>  | <b>6 033 451</b>  |
| Ecart de conversion passif  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>14 719 385</b> | <b>13 317 401</b> |

| Rubriques   | France            | Exportation | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises  |                   |             |                   |                   |
| Production vendue de biens  |                   |             |                   |                   |
| Production vendue de services   | 14 052 948        |             | 14 052 948        | 15 535 474        |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>   | <b>14 052 946</b> |             | <b>14 052 946</b> | <b>15 535 474</b> |
| Production stockée  |                   |             |                   |                   |
| Production immobilisée  |                   |             |                   |                   |
| Subventions d'exploitation  |                   |             |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                   |             |                   | 1 015 000         |
| Autres produits   |                   |             | 556               | 387 770           |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                   |             | <b>14 053 602</b> | <b>16 938 245</b> |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                   |             |                   |                   |
| Variation de stock (marchandises)   |                   |             |                   |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                   |             |                   |                   |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                   |             |                   |                   |
| Autres achats et charges externes   |                   |             | 5 880 811         | 6 347 640         |
| Impôts, taxes et versements assimilés   |                   |             | 352 264           | 402 089           |
| Salaires et traitements   |                   |             | 4 861 819         | 5 193 443         |
| Charges sociales  |                   |             | 2 178 952         | 2 373 487         |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                   |             |                   |                   |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                   |             | 223 541           | 222 563           |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                   |             |                   |                   |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                   |             |                   |                   |
| Dotations aux provisions  |                   |             | 90 000            | 1 500 000         |
| Autres charges  |                   |             | 13                |                   |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   |                   |             | <b>13 587 399</b> | <b>16 039 223</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>  |                   |             | <b>466 102</b>    | <b>899 022</b>    |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>   |                   |             |                   |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée   |                   |             |                   |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré   |                   |             |                   |                   |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |             |                   |                   |
| Produits financiers de participations   |                   |             | 4 936             |                   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                   |             |                   |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés   |                   |             |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                   |             |                   |                   |
| Différences positives de change   |                   |             |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                   |             |                   | 2 048             |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |             | <b>4 936</b>      | <b>2 048</b>      |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                   |             |                   |                   |
| Intérêts et charges assimilées  |                   |             | 1 362             | 2 597             |
| Différences négatives de change   |                   |             |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                   |             |                   |                   |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  |                   |             | <b>1 362</b>      | <b>2 597</b>      |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   |                   |             | <b>3 573</b>      | <b>-549</b>       |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>  |                   |             | <b>469 676</b>    | <b>898 473</b>    |

| Rubriques   | 31/12/2018        | 31/12/2017        |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          |                   | 1 699             |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           |                   |                   |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>   |                   | <b>1 699</b>      |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         | 1 650             | 1 737             |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         |                   |                   |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions |                   |                   |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>  | <b>1 650</b>      | <b>1 737</b>      |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>  | <b>-1 650</b>     | <b>-38</b>        |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices  | 133 860           | 456 835           |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>   | <b>14 058 437</b> | <b>16 941 992</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>  | <b>13 724 271</b> | <b>16 500 192</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>  | <b>334 166</b>    | <b>441 800</b>    |

## **Annexes**

## Règles et Méthodes comptables

Les comptes ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28) du règlement ANC n° 2016-07 du 04/11/2016 relatif au Plan Comptable Général et du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

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

### ***CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION***

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

### ***CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION***

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

La société SEFRI-CIME a transféré à notre Société, en application d'un Apport Partiel d'Actif du 04/12/2006, l'intégralité de son activité de prestations de services.

De ce fait notre Société exerce son activité sous des formes juridiques différenciées en fonction de la nature des opérations à traiter :

- 1- Soit dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée fixant l'étendue du mandat et des modalités de la rémunération de la prestation de services.
- 2- Soit dans le cadre de missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C.

Ces missions se cumulent avec les fonctions de gérant de ces sociétés et font l'objet d'une décision des associés fixant leur étendue et leur rémunérations.

### **PROVISIONS DIVERSES**

#### **1. Provisions pour risques et charges**

##### **1.1 Provisions pour litiges**

N.A.

##### **1.1 Provision d'ordre social**

Une provision pour litige avec Monsieur SERRE de 90 000 € est constituée.  
Une provision IDR a été constituée en 2017 pour 1 500 000 €.

## Règles et Méthodes comptables (suite)

### IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leurs coût historique et à leurs valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle. Elles sont issues pour l'essentiel du traité d'apport du 04/12/2006.

Leur évaluation au 31/12/2018 n'a pas nécessité de dépréciation spécifique.

#### **Immobilisations incorporelles**

Elles sont pour l'essentiel représentées par :

- Les licences prises auprès de l'éditeur ERP, la société EAMLOG.
- Le coût de développement de notre site WEB.

Elles sont amorties selon le mode linéaire à savoir 3 ans pour les licences TEAMLOG et 5 ans pour le développement de site WEB.

#### **Immobilisations corporelles**

Elles sont amorties sans dérogation aux usages et selon le mode linéaire, soit :

- Agencements, installations, mobiliers : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

### ***CREANCES ET DETTES***

Les créances et dettes sont valorisées à leurs nominales. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur du marché est inférieure à la valeur nominale.

#### **Valeurs Mobilières de Placement**

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien, est appliquée.

L'ensemble des VMP ont été vendues en 2017.

### ***INFORMATIONS SIGNIFICATIVES***

La Société a versé à ses actionnaires en 2018, au titre des résultats 2017 des dividendes pour un montant de 110 724,35 €.

### ***EVENEMENTS POST CLOTURE***

Néant

## **Règles et Méthodes comptables (suite)**

### **SOCIETE CONSOLIDANTE**

La société consolidante est la société SEFRI-CIME PROMOTION, 20, place de Catalogne 75014 PARIS, qui détient 75 % de notre Société. Elle est consolidée par intégration globale.

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

Nous avons procédé à l'évaluation des passifs sociaux de notre entreprise. L'évaluation des engagements de retraite au 31 décembre 2018 tient compte des réformes législatives réglementaires récentes, portant notamment sur le calcul de l'indemnité de mise à la retraite légale et la taxation de 50 % de ces indemnités. Au titre des indemnités de fin de carrière, en respect de l'article L.123-13 du code de commerce, l'évaluation de la valeur actuelle probable des indemnités à verser s'élève à 1 331 180 € sur la base d'un départ des salariés en retraite à l'âge de 65 ans. Si la Société avait souscrit un contrat de gestion externe d'assurance, elle aurait à constituer une cotisation initiale évaluée à 714 259 €.

Une provision de 1 500 000 € a été constituée.

| Rubriques  | Début d'exercice       | Réévaluation | Acquisit., apports |
|--|------------------------|--------------|--------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>     |                        |              |                    |
| <b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | 382 494                |              | 13 685             |
| Terrains   |                        |              |                    |
|  | <b>Dont composants</b> |              |                    |
| Constructions sur sol propre                         |                        |              |                    |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                        |              |                    |
| Const. Install. générales, agenc., aménag.           |                        |              |                    |
| Install. techniques, matériel et outillage ind.      |                        |              |                    |
| Installations générales, agenc., aménag.             | 1 977 838              |              | 9 959              |
| Matériel de transport                                | 265 649                |              | 36 238             |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier           | 759 559                |              | 19 944             |
| Emballages récupérables et divers                    |                        |              |                    |
| Immobilisations corporelles en cours                 |                        |              |                    |
| Avances et acomptes                                  |                        |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                   | <b>3 003 045</b>       |              | <b>66 141</b>      |
| Participations évaluées par mise en équivalence      |                        |              |                    |
| Autres participations                                |                        |              |                    |
| Autres titres immobilisés                            |                        |              |                    |
| Prêts et autres immobilisations financières          | 250 984                |              | 112                |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                   | <b>250 984</b>         |              | <b>112</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                 | <b>3 636 524</b>       |              | <b>79 938</b>      |

| Rubriques   | Virement | Cession       | Fin d'exercice   | Valeur d'origine |
|---|----------|---------------|------------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>     |          |               |                  |                  |
| <b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>         |          | 24 538        | 371 642          |                  |
| Terrains  |          |               |                  |                  |
| Constructions sur sol propre                      |          |               |                  |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                    |          |               |                  |                  |
| Constructions, installations générales, agenc.    |          |               |                  |                  |
| Installations techn., matériel et outillages ind. |          |               |                  |                  |
| Installations générales, agencements divers       |          |               | 1 987 797        |                  |
| Matériel de transport                             |          |               | 301 887          |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier        |          | 21 027        | 758 476          |                  |
| Emballages récupérables et divers                 |          |               |                  |                  |
| Immobilisations corporelles en cours              |          |               |                  |                  |
| Avances et acomptes                               |          |               |                  |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                |          | <b>21 027</b> | <b>3 048 160</b> |                  |
| Participations évaluées par mise équivalence      |          |               |                  |                  |
| Autres participations                             |          |               |                  |                  |
| Autres titres immobilisés                         |          |               |                  |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières       |          |               | 251 096          |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                |          |               | <b>251 096</b>   |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                              |          | <b>45 564</b> | <b>3 670 898</b> |                  |

| Rubriques   | Début d'exercice | Dotations      | Reprises      | Fin d'exercice   |
|---|------------------|----------------|---------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>            |                  |                |               |                  |
| <b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                 | 378 560          | 4 897          | 24 538        | 356 719          |
| Terrains  |                  |                |               |                  |
| Constructions sur sol propre                                |                  |                |               |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                  |                |               |                  |
| Constructions installations générales, agenc., aménag.      |                  |                |               |                  |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                  |                |               |                  |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers           | 1 341 515        | 128 520        |               | 1 470 035        |
| Matériel de transport                                       | 143 201          | 43 733         |               | 186 934          |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                | 635 862          | 48 591         | 21 007        | 661 447          |
| Emballages récupérables, divers                             |                  |                |               |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                          | <b>2 120 578</b> | <b>218 844</b> | <b>21 007</b> | <b>2 318 415</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>2 497 138</b> | <b>223 541</b> | <b>45 544</b> | <b>2 675 134</b> |

| VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
|--|---------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------|--|
| Rubriques  | Dotations                       |                |                        | Reprises                        |                |                        | Mouvements amortissements fin exercice |
|  | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. |  |
| <b>FRAIS ETBL</b>  |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| <b>AUT. INC.</b>   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Terrains   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Construct.   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| - sol propre   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| - sol autrui   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| - installations  |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Install. Tech.   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Install. Gén.  |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Mat. Transp.   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Mat bureau   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |
| Embal récup.   |                                 |                |                        |                                 |                |                        |  |

| <b>CORPOREL.</b> |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Acquis. titre    |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>TOTAL</b>     |  |  |  |  |  |  |  |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|---|------------------|---------------|-----------|----------------|
|---|------------------|---------------|-----------|----------------|

Frais d'émission d'emprunts à étaler  
Primes de remboursement des obligations

| Rubriques   | Début d'exercice | Dotations     | Reprises | Fin d'exercice   |
|---|------------------|---------------|----------|------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers                              |                  |               |          |                  |
| Provisions pour investissament  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour hausse des prix                                       |                  |               |          |                  |
| Amortissements dérogatoires   |                  |               |          |                  |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 %                              |                  |               |          |                  |
| Provisions pour prêts d'installation                                  |                  |               |          |                  |
| Autres provisions réglementées  |                  |               |          |                  |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour litiges   |                  | 90 000        |          | 90 000           |
| Provisions pour garanties données aux clients                         |                  |               |          |                  |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme                            |                  |               |          |                  |
| Provisions pour amendes et pénalités                                  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour pertes de change                                      |                  |               |          |                  |
| Provisions pour pensions, obligations similaires                      |                  |               |          |                  |
| Provisions pour impôts  |                  |               |          |                  |
| Provisions pour renouvellement immobilisations                        |                  |               |          |                  |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis.                       |                  |               |          |                  |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer                      |                  |               |          |                  |
| Autres provisions pour risques et charges                             | 1 500 000        |               |          | 1 500 000        |
| <b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>                                  | <b>1 500 000</b> | <b>90 000</b> |          | <b>1 590 000</b> |
| Dépréciations immobilisations incorporelles                           |                  |               |          |                  |
| Dépréciations immobilisations corporelles                             |                  |               |          |                  |
| Dépréciations titres mis en équivalence                               |                  |               |          |                  |
| Dépréciations titres de participation                                 |                  |               |          |                  |
| Dépréciations autres immobilis. financières                           |                  |               |          |                  |
| Dépréciations stocks et en cours                                      |                  |               |          |                  |
| Dépréciations comptes clients   |                  |               |          |                  |
| Autres dépréciations  |                  |               |          |                  |
| <b>DEPRECIATIONS</b>  |                  |               |          |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>1 500 000</b> | <b>90 000</b> |          | <b>1 590 000</b> |
| Dotations et reprises d'exploitation                                  |                  | 90 000        |          |                  |
| Dotations et reprises financières                                     |                  |               |          |                  |
| Dotations et reprises exceptionnelles                                 |                  |               |          |                  |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice |                  |               |          |                  |

**INFORMATIONS DIVERSES****Produits à recevoir**

Produits à recevoir - €

**Charges à payer**

Fournisseurs - Factures non parvenues 553 200 €  
Charges de personnel et charges sociales 1 126 850 €

**Charges constatées d'avance**

Charges diverses de fonctionnement de la Société 19 140 €

**Produits constatés d'avance.**

Divers produits constatés d'avance - €

**Valeurs mobilières de placement. OPCVM**

La méthode FIFO qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix ancien est appliquée. La plus-value latente d'un montant de 0 € a été fiscalisée.

## Répartition du Capital

Au 31.12.2018, le capital est composé de 1 496 275 actions d'un nominal de 1 €, et réparti de la façon suivante :

|   | <u>Actions</u>         |
|---|------------------------|
| 1. <b>SEFRI-CIME PROMOTION</b><br>20, place de Catalogne - 75014 PARIS                                | <b>1 122 208</b>       |
| 2. <b>AXA REAL ESTATE IM - France</b><br>100, esplanade du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE | <b>299 255</b>         |
| 3. <b>SELICOMI</b><br>114, avenue Emile Zola - 75015 PARIS  | <b>74 812</b>          |
|   | <hr/> <b>1 496 275</b> |

**VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES**

|                        | Montant au<br>01/01/2018 | Augmentation | Diminution   | Montant au<br>31/12/2018 |
|------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| Capital                | 1 496 275,00 €           |              |              | 1 496 275,00 €           |
| Prime d'émission       | 0,00 €                   |              |              | 0,00 €                   |
| Réserve légale         | 149 627,50 €             |              |              | 149 627,50 €             |
| Report à nouveau       | 3 696 247,00 €           | 331 075,40 € |              | 4 027 322,40 €           |
| Résultat de l'exercice | 441 799,75 €             | 334 166,13 € | 441 799,75 € | 334 166,13 €             |

## Ventilation de l'Impôt de l'exercice 2018

|                | Résultat avant impôt |           | Impôt sur les sociétés<br>28% | Impôt sur les sociétés<br>33 1/3 | Contributions<br>3,30% | Total impôt | Résultat net<br>Comptable |
|----------------|----------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------|
|                | Comptable            | Fiscal    |                               |                                  |                        |             |                           |
| Courant        | 468 026 €            | 562 579 € | 140 000 €                     | 20 860 €                         | 0 €                    | 160 860 €   | 307 166 €                 |
| Exceptionnel   |                      |           |                               | -27 000 €                        |                        | -27 000 €   | 27 000 €                  |
| Crédit d'impôt |                      |           |                               |                                  |                        |             |                           |
|                | 468 026 €            | 562 579 € | 140 000 €                     | -6 140 €                         | 0 €                    | 133 860 €   | 334 166 €                 |

## CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des honoraires de ventes et de gestion rémunérant la Société des missions de gestion et de commercialisation confiées par des S.C.I. ou des S.N.C. dont elle assure, en outre, la gérance.

## Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 2018

|                                | SECTEURS D'ACTIVITES        |                       |                         |                          |                    |                      |        |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|--------|
|                                | Terrain<br>&<br>Aménagement | Bureaux               | Logements               |                          | Divers             | Totaux               | %      |
|                                |                             |                       | Logements<br>Collectifs | Maisons<br>Individuelles |                    |                      |        |
| Production                     | - €                         | 7 278 636 €           | 6 577 772 €             | - €                      |                    | 13 856 408 €         | 98,60% |
| vente de<br>Services<br>Divers |                             | 0 €                   | 0 €                     | 0 €                      | 196 538 €          | 196 538 €            | 1,40%  |
|                                | 0 €<br>0,00%                | 7 278 636 €<br>51,79% | 6 577 772 €<br>46,81%   | 0 €<br>0,00%             | 196 538 €<br>1,40% | 14 052 946 €<br>100% | 100%   |

**EFFECTIF**

Ventilation de l'effectif moyen :

|                 | <b>Effectif<br/>Administratif</b> | <b>Effectif<br/>Opérationnel</b> | <b>Effectif<br/>Commercial</b> | <b>TOTAL</b> |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------|
| <b>Cadres</b>   | 7                                 | 22                               | 0                              | <b>29</b>    |
| <b>Employés</b> | 10                                | 0                                | 7                              | <b>17</b>    |
|                 | <b>17</b>                         | <b>22</b>                        | <b>7</b>                       | <b>46</b>    |

**CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS****Charges exceptionnelles****Opération de Gestion**

Amendes

1 650 €

Pénalités

**Opération de Capital****Produits exceptionnels****Opération de Gestion****Opération de Capital**

| ETAT DES CREANCES   | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'un an |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                  |                  |              |
| Prêts   |                  |                  |              |
| Autres immobilisations financières                                      | 251 096          | 251 096          |              |
| Clients douteux ou litigieux  |                  |                  |              |
| Autres créances clients   | 7 219 504        | 7 219 504        |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés  | 40 700           | 40 700           |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           | 6 760            | 6 760            |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    | 357 507          | 357 507          |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 719 775          | 719 775          |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                  |                  |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          | 20 353           | 20 353           |              |
| Groupe et associés  | 62 246           | 62 246           |              |
| Débiteurs divers  | 229 670          | 229 670          |              |
| Charges constatées d'avance   | 19 140           | 19 140           |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>8 926 751</b> | <b>8 926 751</b> |              |

Montant des prêts accordés en cours d'exercice  
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice  
Prêts et avances consentis aux associés

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut     | 1 an au plus     | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|------------------|------------------|--------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                  |                  |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                  |                  |                    |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   | 608              | 608              |                    |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   |                  |                  |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           |                  |                  |                    |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 4 008 362        | 4 008 362        |                    |               |
| Personnel et comptes rattachés                  | 778 464          | 778 464          |                    |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   | 862 618          | 862 618          |                    |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                  |                  |                    |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 1 180 802        | 1 180 802        |                    |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                  |                  |                    |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        | 132 937          | 132 937          |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés |                  |                  |                    |               |
| Groupe et associés                              |                  |                  |                    |               |
| Autres dettes                                   | 158 204          | 158 204          |                    |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                  |                  |                    |               |
| Produits constatés d'avance                     |                  |                  |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>7 121 993</b> | <b>7 121 993</b> |                    |               |

Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exercice  
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

| REINTEGRATIONS   |        | BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE                                       |                             | 334 166        |
|--|--------|--|-----------------------------|----------------|
| Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu   |        | Amort. Excédent. (art. 27 084  |                             | 47 903         |
| Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)   |        | 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles                             |                             |                |
| Autres charges et dépenses comptueires visées à l'art.39-4 du CGI                                      |        | Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)               | 20 819                      |                |
| Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)                            |        | Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexias D)     |                             |                |
| Provisions et charges à payer non déductibles  | 45 000 | Charges à payer liées à des états non coopératifs                      |                             | 46 650         |
| Amendes et pénalités   | 1 650  | Charg. Financ. (212bis)  |                             |                |
| Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI  |        |  |                             |                |
| Impôt sur les sociétés   |        |  |                             | 133 860        |
| Quote-part   |        |  |                             |                |
| Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE  |        | Résultat art.209B  |                             |                |
| Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)            |        |  |                             |                |
| Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %   |        |  |                             |                |
| Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs                           |        | - plus-values nettes à court terme                                     |                             |                |
|  |        | - plus-values soumises au régime des fusions                           |                             |                |
| Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM  |        |  |                             |                |
| Réintégrations diverses Intérêts excédentaires   |        | Zones entreprises  |                             |                |
| Déficit étranger antérieurement déduit par les PME   |        | Quote part PV à taux 0   |                             |                |
| Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage        |        |  |                             |                |
| Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage                          |        |  |                             |                |
|  |        |  | <b>TOTAL REINTEGRATIONS</b> | <b>562 579</b> |
| DEDUCTIONS   |        | PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE  |                             |                |
| Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE                               |        |  |                             |                |
| Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats |        |  |                             |                |
|  |        | - imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.) |                             |                |
| Plus-values nettes à long terme  |        | - imposées au taux de 0 %  |                             |                |
|  |        | - imposées au taux de 19 %   |                             |                |
|  |        | - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures        |                             |                |
|  |        | - imputées sur les déficits antérieurs                                 |                             |                |
| Autres plus-values imposées au taux de 19 %  |        |  |                             |                |
| Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée             |        |  |                             |                |
| Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire             |        |  |                             |                |
| Déduction autoisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer            |        |  |                             |                |
| Majoration d'amortissements  |        |  |                             |                |
| Abattement sur bénéfice et exonérations  |        | Entreprises nouvelles  |                             |                |
| Reprise d'entreprises en difficultés   |        | Pôle de compétitivité  |                             |                |
| Jeunes entreprises innovantes  |        | Restruct. Défense  |                             |                |
| Sociétés investissements immobilier cotées   |        | Bassin emploi à redyn.   |                             |                |
| Zone franche urbaine- TE   |        | Zone franche d'activités   |                             |                |
| Revitalisation rurale  |        | Bass. urbain à dynam.  |                             |                |
| Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM  |        |  |                             |                |
| Déductions diverses  |        | Créance dégagée par le report en arrière du déficit                    |                             |                |
|  |        | Dont déduction exceptionnelle pour investissement                      |                             |                |
| Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage            |        |  |                             |                |
|  |        |  | <b>TOTAL DEDUCTIONS</b>     |                |
| RESULTAT   |        | BENEFICE   | DEFICIT                     |                |
| Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables  |        | 562 579  |                             |                |
| Déficit de l'exercice reporté en arrière   |        |  |                             |                |
| Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice  |        |  |                             |                |
| <b>RESULTAT FISCAL</b>   |        |  | <b>562 579</b>              |                |

**CHARGES A PAYER**

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Factures Non Parvenues  | 553 200,00 €              |
| Provisions CP           | 336 492 €                 |
| Charges sociales sur CP | 165 986 €                 |
| Autres charges sociales | 441 971 €                 |
| Autres charges à payer  | 182 400 €                 |
| <b><u>TOTAL</u></b>     | <b><u>1 680 049 €</u></b> |

**CHARGES CONSTATEES D'AVANCE**

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Abonnements         | 4 401,00 €             |
| Assurances          | 13 635 €               |
| Loyers              | 1 103 €                |
| <b><u>TOTAL</u></b> | <b><u>19 139 €</u></b> |