



RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1995 B 03007

Numéro SIREN : 402 525 265

Nom ou dénomination : SOFIREL SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE ALPES

Ce dépôt a été enregistré le 19/07/2017 sous le numéro de dépôt B2017/024810

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2017/024810**
n°de gestion : **1995B03007**
n°SIREN : **402 525 265 RCS Lyon**

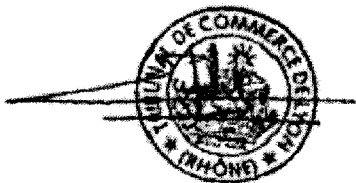
Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 19/07/2017 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

SOFIREL SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE ALPES - Société par actions simplifiée
32 rue de la République 69150 Decines-charpieu -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2016

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les événements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



4891746

26810

N° 2050-SD 2017

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : <u>SOFIREL</u>		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * <u>1</u> <u>2</u>	
Adresse de l'entreprise <u>32 RUE DE LA REPUBLIQUE 69150 DECINES</u>		Durée de l'exercice précédent * <u>1</u> <u>2</u>	
Numéro SIRET* <u>4 0 2 5 2 5 2 6 5 0 0 0 3 7</u>		Néant ☐ *	
		Exercice N clos le, <u>3</u> <u>1</u> <u>1</u> <u>2</u> <u>0</u> <u>1</u> <u>6</u>	
		Brut 1	Amortissements, provisions 2
		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC
	Frais de développement *	CX	CQ
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG
	Fonds commercial (1)	AH	AI
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM
	Terrains	AN	AO
	Constructions	AP	AQ
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU
Immobilisations en cours	AV	AW	
Avances et acomptes	AX	AY	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT
	Autres participations	CU	CV
	Créances rattachées à des participations	BB	BC
	Autres titres immobilisés	BD	BE
	Prêts	BF	BG
	Autres immobilisations financières *	BH	BI
	TOTAL (II)	BJ	BK
STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
	En cours de production de biens	BN	BO
	En cours de production de services	BP	BQ
	Produits intermédiaires et finis	BR	BS
	Marchandises	BT	BU
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
	Autres créances (3)	BZ	CA
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:	CD
Disponibilités		CF	CG
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	CI
	TOTAL (III)	CJ	CK
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM	
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN	
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	24 398 268
		1A	63 892
			24 334 376
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP
Clause de réserve de propriété : *		(3) Part à plus d'un an :	CR
Immobilisations :		Stocks :	Créances :

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

© Sage

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

②

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD 2017

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

© Sage

Désignation de l'entreprise		SOFIREL		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ... 10 210 000)			DA	10 210 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,			DB	72 000	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	1 021 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	5 154 395	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	1 584 161	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	18 041 555	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
	TOTAL (II)			DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	5 656 855	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	986	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	30 026	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	175 116	
	Dettes fiscales et sociales			DY	429 837	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	6 292 821		
Ecart de conversion passif *			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	24 334 376		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
			Écart de réévaluation libre	ID		
			Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	6 262 794	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	5 656 855	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

Désignation de l'entreprise : SOFIREL						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services* }	FD	8 854 440	FE		FF	8 854 440	
		FG	209 924	FH		FI	209 924	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	9 064 364	FK		FL	9 064 364	
	Production stockée*					FM	(3 187 138)	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	7 995	
	Autres produits (1) (11)					FQ	9	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	5 885 231
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	1 477 746	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	1 686 939	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	53 670	
	Salaires et traitements*					FY	670 914	
	Charges sociales (10)					FZ	233 995	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions					GA	548
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	410	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	4 124 222
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1 761 008	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	504 915	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	3 267	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	508 181	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	80 639	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	80 639	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	427 542	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2 188 551	

(RENOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

Désignation de l'entreprise <u>SOFIREL</u>				Néant ☐ *		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	21	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	21	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	4 826	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	4 826	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	(4 805)	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	599 585	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	6 393 433	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	4 809 272	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	1 584 161	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3)	Dont	- Crédit - bail mobilier *		HP	
			- Crédit - bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	7 995
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	410
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives		A6	obligatoires	A9	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N	
				Charges exceptionnelles		Produits exceptionnels
solde compte tiers				2 932		
pénalités et amendes				1 694		
dons				200		
indemnités diverses						21
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N	
				Charges antérieures		Produits antérieurs

Annexe



(Code du commerce - Art. R 123-196 1° et 2°; PCG Art. 531 - 1/1)

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

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

- Installations et agencements : 5 ans
- Matériel de transport : 5 ans
- Matériel de bureau et informatique : 3 à 5 ans

PARTICIPATION, AUTRES TITRES IMMOBILISES, VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAVAUX EN COURS

Les terrains en cours de lotissement à la clôture de l'exercice ont été évalués à leur coût de production :

- prix d'achat des terrains, indemnités diverses, frais de notaire et frais de transaction;
- coût des travaux de viabilité;
- coût des aménagements publics éventuels.

Pour chaque opération de lotissement, la valorisation est effectuée :

- en fonction des factures comptabilisées si aucune cession n'a été réalisée;
- en fonction des dépenses engagées diminué du coût total de production (calculé par rapport aux marchés) des surfaces privatives déjà revendues, si une ou plusieurs cessions ont été faites;

- et dans la proportion des mètres carrés des surfaces privatives non vendues à la clôture de l'exercice, par rapport à la totalité des surfaces privatives de l'opération.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production.

CREANCES

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

SOCIETE EN PARTICIPATION

Notre société est associée dans une Société en Participation, la SEP SOFIREL et FIDI. A la fin de l'exercice, les quotes parts de charges et produits sont intégrées dans la comptabilité de SOFIREL.

Les comptes de liaison avec la SEP apparaissent dans l'état des créances dans le poste "Groupe et associés" pour 3 911 318 €. Le poste "Groupe et associés" comprend en plus l'avance faite à la SNC URBA CENTRE VILLAGE (filiale 50%) et la quote part de résultat à distribuer pour un montant total de 1 004 915 € et une avance faite à la SNC LES COTEAUX (filiale 25%) pour un montant de 50 000 €.

Règles & Méthodes Comptables

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDITS

Ce poste correspond essentiellement, à hauteur de 5 642 833 €, au montant de l'encours utilisé sur le crédit lotisseur consenti par la banque.

Ce crédit est annuellement consenti par la Banque en fonction des perspectives de besoins de financement. Le plafond autorisé est 8.800.000 € jusqu'au 30/06/2017, plus un crédit complémentaire de 1 100 000 € jusqu'au 31/12/2017.

REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 13.000 € Hors Taxes

Immobilisations

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	14 760		
Matériel de transport	40 948		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	9 621		884
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	65 328		884
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	520		250
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	520		250
TOTAL GÉNÉRAL	65 848		1 134

	Dépréciations cumulées	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Immobilisations logiques
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			14 760	
Inst. générales, agencements et divers			40 948	
Matériel de transport			8 978	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		1 526		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 526	64 686	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			770	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			770	
TOTAL GÉNÉRAL		1 526	65 456	

Amortissements

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	14 760			14 760
Matériel de transport	40 948			40 948
Mat. de bureau, informatique et mobil.	9 163	548	1 526	8 184
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	64 870	548	1 526	63 892
TOTAL GÉNÉRAL	64 870	548	1 526	63 892

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	548		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	548		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	548		

Amortissements (suite)

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		
----------------------	--	--

AMORTISSEMENTS				
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

Provisions	01/01/16	31/12/16	01/01/17	31/12/17
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES				

Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
TOTAL PROVISIONS NON REGLEMENTEES				

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL PROVISIONS NON REGLEMENTEES				

TOTAL GÉNÉRAL				
----------------------	--	--	--	--

État des Échéances des Créances et Dettes

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	84 780	84 780	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	20 837	20 837	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	4 966 233	4 966 233	
Débiteurs divers	124 376	124 376	
TOTAL de l'actif circulant :	5 196 225	5 196 225	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	436	436	

TOTAL GÉNÉRAL	5 196 661	5 196 661	
----------------------	------------------	------------------	--

Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Auprès des établissements de crédit :			
- à 1 an maximum à l'origine			
- à plus d' 1 an à l'origine	5 656 855	5 656 855	
Emprunts et dettes financières divers			
Fournisseurs et comptes rattachés	175 116	175 116	
Personnel et comptes rattachés	16 319	16 319	
Sécurité sociale et autres organismes	90 015	90 015	
Impôts sur les bénéfices	291 816	291 816	
Taxe sur la valeur ajoutée	20 654	20 654	
Obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés	11 033	11 033	
Dettes sur immo. et comptes rattachés			
Groupe et associés	986	986	
Autres dettes			
Dettes représentat. de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			

TOTAL GÉNÉRAL	6 262 794	6 262 794	
----------------------	------------------	------------------	--

Charges à Payer

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 380
Dettes fiscales et sociales	43 533
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	14 022
Autres dettes	
TOTAL	73 935

Charges et Produits Constatés d'Avance

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUE	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	436	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	436	

Composition du Capital Social

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

COMPTES DE FINANCES		
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	204200	50
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	204200	50

Engagements Financiers

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

Effets escomptés non échus		
Avals et cautions		
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités		
Autres engagements donnés :		13 347 485
Promesse d'affectation hypothécaire de premier rang sur les terrains objets		
du crédit	13 034 184	
Engagements solidaires du passif externe des SEP	313 301	

TOTAL	13 347 485
-------	------------

Avals et cautions et garanties		
Autres engagements reçus :		10 723 004
Crédit lotisseur souscrit à la CIC - Echéance 30/06/2017	8 800 000	
Le crédit utilisé à ce titre au 31/12/16 s'élève à 4 616 541 €		
Crédit lotisseur complémentaire souscrit à la CIC - Echéance 31/12/2017	1 100 000	
Le crédit utilisé à ce titre au 31/12/2016 s'élève à 1 026 293 €		
Garantie achèvement VRD : 783 004 € Cautionnement solidaire dation 40 000 €	823 004	

TOTAL	10 723 004
-------	------------

Liste des Filiales et Participations

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Édition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
SOFIREL ET FIDI	975 728	95	975 728
SNC URBA CEN		50	232 910
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
SNC LES COTE		25	688
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			
2. participations non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

Résultat courant	2 188 551	600 622
Résultat exceptionnel (hors participation)	(4 805)	(1 037)
Résultat comptable (hors participation)	2 183 746	599 585

SOFIREL - SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE-ALPES

Société par actions simplifiée au capital de 10.210.000 €

Siège social : 32 rue de la République
69150 Décines-Charpieu

402 525 265 RCS Lyon

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2017

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Les associés prennent acte que la société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016, soit 1.584.161 €, comme suit :

- ✓ à concurrence de 704.490 € en distribution de dividendes, soit 3,45 € par action avec mise en paiement à compter de ce jour, étant rappelé que :
 - la distribution de dividendes proposée est éligible pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France à l'abattement de 40 % visé à l'article 158 3.2° du CGI ;
 - ce dividende sera soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 % et au prélèvement libératoire de 21 % pour les associés qui n'ont pas informé la Société de leur situation fiscale permettant de les en dispenser (article 177 quater du CGI),
- ✓ le solde, soit 879.671 €, en autres réserves.

RESOLUTION VOTEE

Les associés prennent acte que la société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

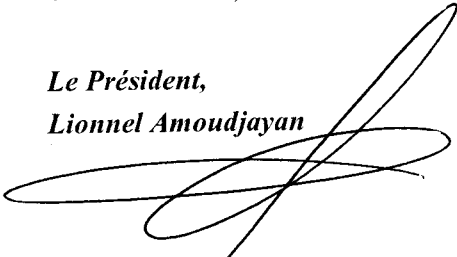
Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016, soit 1.584.161 €, comme suit :

- ✓ à concurrence de 704.490 € en distribution de dividendes, soit 3,45 € par action avec mise en paiement à compter de ce jour, étant rappelé que :
 - la distribution de dividendes proposée est éligible pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France à l'abattement de 40 % visé à l'article 158 3.2° du CGI ;
 - ce dividende sera soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 % et au prélèvement libératoire de 21 % pour les associés qui n'ont pas informé la Société de leur situation fiscale permettant de les en dispenser (article 177 quater du CGI),
- ✓ le solde, soit 879.671 €, en autres réserves.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Le Président,

Lionnel Amoudjayan



SOFIREL
SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE-ALPES
S.A.S. au capital de 10 210 000 Euros

Siège social : 32 rue de la République
69150 DECINES

402 525 265 RCS LYON

SAS SOFIREL
SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONES-ALPES

Rapport du Commissaire aux Comptes
Exercice clos le 31/12/2016

Ce document contient 20 pages

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur :

- . le contrôle des comptes annuels de la SAS SOFIREL, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- . la justification de nos appréciations,
- . les vérifications et les informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les stocks et les travaux en cours sont évalués conformément à la note de l'annexe intitulée « règles et méthodes comptables ». Nous nous sommes assurés de la correcte application de cette méthode en procédant à des sondages sur les prix de revient. Nous avons également vérifié les quantités par contrôles de cohérence et la valorisation par rapprochement avec les pièces justificatives.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Lyon, le 09 juin 2017

Pour SAS ORIAL
Commissaire aux Comptes

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'M' followed by a horizontal stroke.

Mathieu MERLE
Fondé de Pouvoirs

Bilan Actif

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N)	Net (N-1)
			31/12/2016	31/12/2015
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	64 686	63 892	794	458
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	64 686	63 892	794	458
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	770		770	520
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	770		770	520
ACTIF IMMOBILISÉ	65 456	63 892	1 564	978

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	19 129 332		19 129 332	21 448 322
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	19 129 332		19 129 332	21 448 322
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	84 780		84 780	16 787
Autres créances	5 111 446		5 111 446	5 630 740
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	5 196 225		5 196 225	5 647 527
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	6 819		6 819	243
Charges constatées d'avance	436		436	433
TOTAL disponibilités et divers :	7 255		7 255	676
ACTIF CIRCULANT	24 332 812		24 332 812	27 096 525

Frais d'émission d'emprunts à évaluer				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	24 398 268	63 892	24 334 376	27 097 503
----------------------	-------------------	---------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 10 210 000	10 210 000	10 210 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	72 000	72 000
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 021 000	1 021 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 154 395	4 918 110
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 584 161	236 285
TOTAL situation nette :	18 041 555	16 457 395
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	18 041 555	16 457 395
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FOND PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 656 855	10 007 913
Emprunts et dettes financières divers	986	981
TOTAL dettes financières :	5 657 841	10 008 894
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	30 026	23 000
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	175 116	258 363
Dettes fiscales et sociales	429 837	349 667
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		183
TOTAL dettes diverses :	604 953	608 214
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	6 292 821	10 640 108
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	24 334 376	27 097 503

Compte de Résultat (Première Partie)

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16

Edition du 13/04/17

Tenue de compte EURO

INTERVENUES	France	Export	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	8 854 440		8 854 440	5 613 705
Production vendue de services	209 924		209 924	66 143
Chiffres d'affaires nets	9 064 364		9 064 364	5 679 848

Production stockée		(3 187 138)	666 705
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges		7 995	4 217
Autres produits		9	0
PRODUITS D'EXPLOITATION		5 885 131	6 346 720

CHARGES EXTERNES			
Achats de marchandises [et droits de douane]			
Variation de stock de marchandises			
Achats de matières premières et autres approvisionnements		1 477 746	3 439 168
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]			
Autres achats et charges externes		1 686 939	1 587 180
TOTAL charges externes :		3 164 685	5 026 348
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS		53 670	39 331
CHARGES DE PERSONNEL			
Salaires et traitements		670 914	546 993
Charges sociales		233 995	209 688
TOTAL charges de personnel :		904 909	756 681
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Dotations aux amortissements sur immobilisations		548	4 428
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant			
Dotations aux provisions pour risques et charges			
TOTAL dotations d'exploitation :		548	4 428
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		410	632
CHARGES D'EXPLOITATION		4 124 222	6 827 419

RÉSULTAT D'EXPLOITATION		1 761 888	523 351
--------------------------------	--	------------------	----------------

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 761 804	1 323 251
Bénéfice attribué ou perte transférée		107 295
Perte supportée ou bénéfice transféré		60
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	504 915	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	3 267	1 134
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	508 181	1 134
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	80 639	85 850
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	80 639	85 850
RÉSULTAT FINANCIER	1 273 644	947 735
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 188 551	545 870
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	21	5
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	21	5
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 826	1 940
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	4 826	1 940
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(4 805)	(1 935)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	599 585	307 650
TOTAL DES PRODUITS	6 393 433	6 459 203
TOTAL DES CHARGES	4 809 272	6 222 919
BÉNÉFICE OU PERTE	1 584 161	236 285

(Code du commerce - Art. R 123-196 1° et 2°; PCG Art. 531 - 1/1)

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

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

- Installations et agencements : 5 ans
- Matériel de transport : 5 ans
- Matériel de bureau et informatique : 3 à 5 ans

PARTICIPATION, AUTRES TITRES IMMOBILISES, VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

TRAVAUX EN COURS

Les terrains en cours de lotissement à la clôture de l'exercice ont été évalués à leur coût de production :

- prix d'achat des terrains, indemnités diverses, frais de notaire et frais de transaction;
- coût des travaux de viabilité;
- coût des aménagements publics éventuels.

Pour chaque opération de lotissement, la valorisation est effectuée :

- en fonction des factures comptabilisées si aucune cession n'a été réalisée;
- en fonction des dépenses engagées diminué du coût total de production (calculé par rapport aux marchés) des surfaces privatives déjà revendues, si une ou plusieurs cessions ont été faites;

- et dans la proportion des mètres carrés des surfaces privatives non vendues à la clôture de l'exercice, par rapport à la totalité des surfaces privatives de l'opération.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production.

CREANCES

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

SOCIETE EN PARTICIPATION

Notre société est associée dans une Société en Participation, la SEP SOFIREL et FIDI. A la fin de l'exercice, les quotes parts de charges et produits sont intégrées dans la comptabilité de SOFIREL.

Les comptes de liaison avec la SEP apparaissent dans l'état des créances dans le poste "Groupe et associés" pour 3 911 318 €. Le poste "Groupe et associés" comprend en plus l'avance faite à la SNC URBA CENTRE VILLAGE (filiale 50%) et la quote part de résultat à distribuer pour un montant total de 1 004 915 € et une avance faite à la SNC LES COTEAUX (filiale 25%) pour un montant de 50 000 €.

Règles & Méthodes Comptables

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDITS

Ce poste correspond essentiellement, à hauteur de 5 642 833 €, au montant de l'encours utilisé sur le crédit lotisseur consenti par la banque.

Ce crédit est annuellement consenti par la Banque en fonction des perspectives de besoins de financement. Le plafond autorisé est 8.800.000 € jusqu'au 30/06/2017, plus un crédit complémentaire de 1 100 000 € jusqu'au 31/12/2017.

REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 13.000 € Hors Taxes

Immobilisations

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création éléments
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	14 760		
Matériel de transport	40 948		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	9 621		884
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	65 328		884
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	520		250
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	520		250
TOTAL GÉNÉRAL	65 848		1 134

RUBRIQUES	Dévaluations par virement	Dévaluations par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Dévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			14 760	
Inst. générales, agencements et divers			40 948	
Matériel de transport			8 978	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		1 526		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 526	64 686	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			770	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :			770	
TOTAL GÉNÉRAL		1 526	65 456	

Amortissements

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	14 760			14 760
Matériel de transport	40 948			40 948
Mat. de bureau, informatique et mobil.	9 163	548	1 526	8 184
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	64 870	548	1 526	63 892
TOTAL GÉNÉRAL	64 870	548	1 526	63 892

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	548		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :	548		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	548		

Amortissements (suite)

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains		
Constructions sur sol propre		
Constructions sur sol d'autrui		
Constructions installations générales		
Installations techniques et outillage industriel		
Installations générales, agencements et divers		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		
----------------------	--	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

LIBELLÉS	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS POUR ÉVALUATIONS				

Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION				

TOTAL GÉNÉRAL				
----------------------	--	--	--	--

État des Échéances des Créances et Dettes

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	84 780	84 780	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	20 837	20 837	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	4 966 233	4 966 233	
Débiteurs divers	124 376	124 376	
TOTAL de l'actif circulant :	5 196 225	5 196 225	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	436	436	

TOTAL GÉNÉRAL	5 196 661	5 196 661	
----------------------	------------------	------------------	--

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	5 656 855	5 656 855		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	175 116	175 116		
Personnel et comptes rattachés	16 319	16 319		
Sécurité sociale et autres organismes	90 015	90 015		
Impôts sur les bénéfices	291 816	291 816		
Taxe sur la valeur ajoutée	20 654	20 654		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	11 033	11 033		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	986	986		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	6 262 794	6 262 794		
----------------------	------------------	------------------	--	--

Charges à Payer

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 380
Dettes fiscales et sociales	43 533
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	14 022
Autres dettes	
TOTAL	73 935

Charges et Produits Constatés d'Avance

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

LIBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	436	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	436	

Composition du Capital Social

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	204200	50
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	204200	50

Engagements Financiers

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

ENGAGEMENTS DONNES		Montant
Effets escomptés non échus		
Avals et cautions		
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités		
Autres engagements donnés :		13 347 485
Promesse d'affectation hypothécaire de premier rang sur les terrains objets		
du crédit	13 034 184	
Engagements solidaires du passif externe des SEP	313 301	

TOTAL	13 347 485
-------	------------

ENGAGEMENTS RECUS		Montant
Avals et cautions et garanties		
Autres engagements reçus :		10 723 004
Crédit lotisseur souscrit à la CIC - Echéance 30/06/2017	8 800 000	
Le crédit utilisé à ce titre au 31/12/16 s'élève à 4 616 541 €		
Crédit lotisseur complémentaire souscrit à la CIC - Echéance 31/12/2017	1 100 000	
Le crédit utilisé à ce titre au 31/12/2016 s'élève à 1 026 293 €		
Garantie achèvement VRD : 783 004 € Cautionnement solidaire dation 40 000 €	823 004	

TOTAL	10 723 004
-------	------------

Liste des Filiales et Participations

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
SOFIREL ET FIDI	975 728	95	975 728
SNC URBA CEN		50	232 910
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
SNC LES COTE		25	688
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			
2. participations non reprises en A:			
- françaises			
- étrangères			

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOFIREL

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 13/04/17
Tenue de compte EURO

REPARTITION	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	2 188 551	600 622
Résultat exceptionnel (hors participation)	(4 805)	(1 037)
Résultat comptable (hors participation)	2 183 746	599 585