

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 10/07/2020 sous le numéro de dépôt B2020/019081

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2020/019081**
n°de gestion : **1995B03007**
n°SIREN : **402 525 265 RCS Lyon**

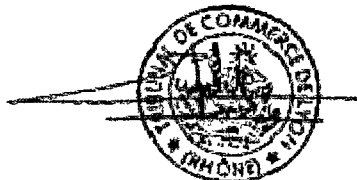
Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 10/07/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

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

date de clôture : 31/12/2019

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

Concernant les évènements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



5484314

19081

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise		SOFIREL		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		1 2	
Adresse de l'entreprise		32 RUE DE LA REPUBLIQUE 69150 DECINES		Durée de l'exercice précédent *		1 2	
Numéro SIRET*		4 0 2 5 2 5 2 6 5 0 0 0 3 7					
		Néant ☐ *					
		Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 1 9					
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	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		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	80 312	AU	39 274	41 039
		Immobilisations en cours	AV		AW		
		Avances et acomptes	AX		AY		
		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
		Autres participations	CU	1 720	CV		1 720
		Créances rattachées à des participations	BB		BC		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
	Autres immobilisations financières *	BH	500	BI		500	
	TOTAL (II)	BJ	82 532	BK	39 274	43 259	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	13 761 037	BO	143 452	13 617 585
		En cours de production de services	BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	59 546	BY		59 546
		Autres créances (3)	BZ	3 200 078	CA		3 200 078
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	CD		CE		
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF	1 782 790	CG		1 782 790	
	Charges constatées d'avance (3) *	CH	2 432	CI		2 432	
	TOTAL (III)	CJ	18 805 883	CK	143 452	18 662 431	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	18 888 416	IA	182 726	18 705 690	
Renvois : (1) Dont droit au bail			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	CP	(3) Part à plus d'un an	CR	
Clause de réserve de propriété *		Immobilisations		Stocks		Créances	

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

2

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD 2020

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	6 250 367	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	823 763	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	18 377 131	
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		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	1 569	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	22 500	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	131 860	
	Dettes fiscales et sociales			DY	170 881	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	1 750	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	328 560		
Ecart de conversion passif *			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	18 705 690		
RENVIS	(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	305 544
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

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

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise .		SOFIREL		Néant ☐ *			
		Exercice N					
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC	
	biens *	FD	4 967 730	FE		FF	
	Production vendue services*	FG	59 207	FH		FI	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	5 026 937	FK		FL	
	Production stockée*					FM	
	Production immobilisée*					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	
	Autres produits (1) (11)					FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	
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	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	
	Salaires et traitements*					FY	
	Charges sociales (10)					FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements*					GA
		Sur immobilisations					GB
		- dotations aux provisions					GC
		Sur actif circulant . dotations aux provisions*					GD
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GE
Autres charges (12)					GF		
Total des charges d'exploitation (4) (II)					GG		
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GH	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GI	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GJ	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GK	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GL	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GM	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GN	
	Différences positives de change					GO	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GP	
	Total des produits financiers (V)					GQ	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GR	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GS	
	Différences négatives de change					GT	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GU	
	Total des charges financières (VI)					GV	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GW	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							

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

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

N° 2053-SD 2020

Désignation de l'entreprise SOFIREL		Néant ☐ *	
		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	2
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	2
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	625
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	625
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(623)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	360 343
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	3 818 942
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	2 995 179
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	823 763
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont produits de locations immobilières	HY	
	(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont - Crédit - bail mobilier *	HP	
	(3) Dont - Crédit - bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	73 625
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
	(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	
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	13 830
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	70
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles		
	(13) Dont cotisations facultatives A6 obligatoires A9		
	(13) Dont cotisations facultatives Madelin A7		
	(13) Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(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
dons		200	
majorations retard		395	
dons divers		30	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

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

(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 en fonction de la durée de vie prévue :

- Installations et Agencements : 5 ans
- Matériel de transport : 5 ans
- Matériel de bureau et informatique : 3 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 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 provision est constatée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production. Sur 2019, la provision pour dépréciation des encours d'un montant de 143 452 € concerne l'opération sur Champier, un lot sur l'opération de Chatte et deux lots sur des opérations à Blyes.

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.

SOCIETES EN PARTICIPATION

Notre Société est associée dans deux Sociétés en Participation, la SEP SOFIREL ET FIDI et la SEP VILLIEU LOYES MOLLON. 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 les SEP apparaissent dans l'état des Créances dans le poste "Groupe et associés" pour 1 836 578 € pour la SEP SOFIREL ET FIDI et 10 000 € pour la SEP VILLIEU LOYES MOLLON .

Le Poste "Groupe et associés" comprend également les avances faites aux SNC : SNC URBA CENTRE VILLAGE pour 13 052 €, SNC LES COTEAUX pour 53 797 € et SNC 64 PAUL BERT pour 1 117 471 €.

EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D' ETABLISSEMENTS DE CREDITS

Au 31/12/2019, le crédit lotisseur consenti par la Banque n'est pas utilisé. Ce crédit est consenti annuellement par la Banque en fonction des perspectives de besoins de financement. Le plafond initialement autorisé de 8.800.000 € jusqu'au 15/08/2020 a été réduit à un plafond de 6.000.000 € à compter du 01/01/2020.

REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Montant comptabilisé au titre du contrôle légal des comptes annuels : 13 000 € hors taxes.

PANDEMIE COVID - 19

L'activité de notre société, comme l'ensemble de l'Economie, a été impactée par la pandémie du Covid 19. Les mesures de confinement ont notamment fortement réduites notre activité, et le chiffre d'affaires sur la période du 16 Mars 2020 au 16 Avril 2020 est nul, du fait du décalage ou de l'annulation des ventes dans les Etudes de Notaires fermées au Public. La réduction des contacts commerciaux pendant cette période aura certainement un impact sur notre chiffre d'affaires 2020.

Nos chantiers de lotissements ont également été mis à l'arrêt durant cette période.

Face à cette réduction d'activité, notre société a donc été contrainte de mettre en place du chômage partiel pour ses collaborateurs. Nous ne sommes pas plus en mesure de chiffrer les impacts, du fait du manque de visibilité sur l'évolution de la situation sanitaire.

En outre, nous vous confirmons :

- Que ces événements n'ont pas d'incidence sur la présentation des comptes clos au 31/12/2019,
- Que la continuité de notre exploitation n'est pas remise en cause, du fait de la situation saine de notre entreprise et de son assise financière.

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
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	57 782		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	8 654		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	81 196		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 720		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	100		400
TOTAL Immobilisations financières :	1 820		400
TOTAL GÉNÉRAL	83 016		400

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations 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				
Inst. générales, agencements et divers			14 760	
Matériel de transport			57 782	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		884	7 771	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		884	80 312	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			1 720	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			500	
TOTAL immobilisations financières :			2 220	
TOTAL GÉNÉRAL		884	82 532	

Amortissements

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition 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 Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :	 14 760 5 889 7 194 27 843	 11 556 758 12 314	 884 884	 14 760 17 445 7 068 39 274
TOTAL GÉNÉRAL	27 843	12 314	884	39 274

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 Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :	 11 556 758 12 314		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	12 314		

Provisions Inscrites au Bilan

SQFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	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 RÉGLEMENTÉES				

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	159 034	83 768	99 350	143 452
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	159 034	83 768	99 350	143 452

TOTAL GÉNÉRAL	159 034	83 768	99 350	143 452
----------------------	----------------	---------------	---------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition 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	500		500
TOTAL de l'actif immobilisé :	500		500
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	59 546	59 546	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	83 493	83 493	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	17 076	17 076	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	222	222	
État - Divers			
Groupe et associés	3 030 898	3 030 898	
Débiteurs divers	68 389	68 389	
TOTAL de l'actif circulant :	3 259 624	3 259 624	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	2 432	2 432	
TOTAL GÉNÉRAL	3 262 556	3 262 056	500

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				
Emprunts et dettes financières divers	516		516	
Fournisseurs et comptes rattachés	131 860	131 860		
Personnel et comptes rattachés	16 083	16 083		
Sécurité sociale et autres organismes	91 984	91 984		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	36 778	36 778		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	26 036	26 036		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 053	1 053		
Autres dettes	1 750	1 750		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	306 060	305 544	516	

Charges à Payer

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Édition du 20/04/20
Devise d'édition 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	21 085
Dettes fiscales et sociales	28 249
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	1 750
TOTAL	51 084

Charges et Produits Constatés d'Avance

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	2 432	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	2 432	



Composition du Capital Social

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition 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 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	8 907 229
Promesse d'affectation hypothécaire de premier rang sur les terrains objet du	
crédit	8 800 000
Engagements solidaires du passif externe des SEP	107 229

TOTAL	8 907 229
-------	-----------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	8 800 000
Crédit lotisseur souscrit à la CIC - Echéance 15/08/2020	8 800 000

TOTAL	8 800 000
-------	-----------

Liste des Filiales et Participations

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition EURO

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° résultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nettes	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
SOFIREL ET FIDI			95			1 444 000		649 734	413 240	
SNC URBA CENTRE V	1 000		50	500	500	13 052			(7 412)	
SNC 64 PAUL BERT	1 000	(2 299)	95	950	950	1 097 471			(3 375)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
VILLIEU LOYES MOL			33,33			10 000			(1 548)	
SNC LES COTEAUX	1 000		25	250	250	53 797		618 001	256 214	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
SCI BRENIER	1 000		2	20	20				(1 552)	
- étrangères										



Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOFIREL

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 20/04/20
Devise d'édition EURO

RÉPARTITION	Résultats avant Impôts	Impôts
Résultat courant	1 184 729	360 145
Résultat exceptionnel (hors participation)	(623)	198
Résultat comptable (hors participation)	1 184 106	360 343

SOFIREL – SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE-ALPES

Société par actions simplifiée
au capital de 10 210 000 euros
Siège social : 32 rue de la République
69150 DECINES CHARPIEU
402 525 265 RCS LYON

EXTRAIT DU RAPPORT DU PRESIDENT
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

- PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT.

I. Nous vous proposons d'affecter le bénéfice net de l'exercice s'élevant à 823 763 € comme suit :

- | | |
|---|-----------|
| - Aux associés à titre de dividende | 700 000 € |
| - le solde, soit la somme de
Au compte « Autres réserves » | 123 763 € |

**Total égal au résultat net de l'exercice clos le
31 décembre 2019**

823 763 €

Le dividende unitaire serait ainsi fixé à 3,43 € (arrondi à deux décimales) par action.

Ce dividende serait payé à partir du jour de vos décisions au siège social.

Il est ici précisé que la présente distribution de dividendes perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France fait l'objet d'un prélèvement forfaitaire unique non libératoire (PFNL) au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, ce qui se traduit par une taxation globale de 30 %. Il est précisé que ces prélèvements afférents aux dividendes et distributions assimilées perçus par les personnes physiques font l'objet d'un paiement à la source.

La présente distribution de dividendes est éligible à la réfaction de 40 % visée à l'article 158-3-2° du C.G.I. pour les contribuables qui opteraient pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leurs revenus mobiliers.

II. Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des impôts, il est ici précisé que les distributions de dividende au cours des trois exercices précédents ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2018	1 200 000 €	1 200 000 €	/
31.12.2017	898 480 €	898 480 €	/
31.12.2016	704 490 €	704 490 €	/

EXTRAIT DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 25 JUIN 2020

DEUXIEME DECISION

I. Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 823 763 euros ainsi qu'il suit :

- Aux associés, à titre de dividende,
la somme de 700 000 €
- Le solde, soit la somme de 123 763 €
En intégralité au compte "Autres réserves".

Total égal au bénéfice de l'exercice clos : 823 763 €

Le dividende unitaire est ainsi fixé à 3,43 € (arrondi à deux décimales) par action.

Ce dividende est versé à compter de ce jour, au siège social.

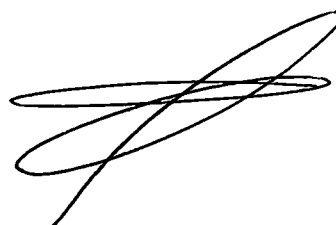
Les associés reconnaissent que la présente distribution de dividendes perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées fiscalement en France fait l'objet, au moment de leur mise en paiement, d'un prélèvement forfaitaire unique non libératoire (PFNL) au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, ce qui se traduit par une taxation globale de 30 %.

La présente distribution de dividendes est éligible à la réfaction de 40 % visée à l'article 158-3-2° du C.G.I. pour les contribuables qui opteraient pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu sur l'ensemble de leurs revenus mobiliers.

II. Il est ici précisé que les dividendes mis en distribution au titre des trois précédents exercices clos ont été les suivants :

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2018	1 200 000 €	1 200 000 €	/
31.12.2017	898 480 €	898 480 €	/
31.12.2016	704 490 €	704 490 €	/

Certifié conforme
Le Président
Lionnel AMOUDJAYAN





Expertise comptable
Audit, Conseil et Social

EXEMPLAIRE
GREFFE

SOFIREL

SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES
SAS au capital de 10 210 000 Euros

Siège social : 32 Rue de la République
69150 DECINES

402 525 265 RCS LYON

SIEGE SOCIAL

LYON

32 Rue de la République
69150 DECINES

Tél. 04 78 43 45 55

BUREAUX

PARIS

10 rue de la République
75001 PARIS

Tél. 01 40 17 05 47

VALRÉAS

10 rue de la République
69150 DECINES

Tél. 04 90 35 05 97

ILLEFRANCHE s/SAÔNE

10 rue de la République
69150 DECINES

Tél. 04 74 68 37 43

www.orial.fr

Membre du réseau



SAS SOFIREL
SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES

Rapports du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2019

Société inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Lyon.
SAS inscrite à l'Ordre des Experts Comptables des régions : Rhone-Alpes, Paris Ile-de-France et Provence Alpes Côte d'Azur.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale,

I- 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 SOFIREL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président sur la base des éléments disponibles dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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- 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, de l'ouverture de l'exercice 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.

III- 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

IV- Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'assemblée générale. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêtés des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.

En application de la loi, et le cas échéant, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

V- 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.

VI- 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.

Fait à Lyon, le 09 juin 2020

Pour SAS ORIAL
Commissaire aux Comptes



Mathieu MERLE
Fondé de Pouvoirs