

RCS : DIJON

Code greffe : 2104

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1980 B 00024

Numéro SIREN : 317 784 361

Nom ou dénomination : SOREFI

Ce dépôt a été enregistré le 20/12/2017 sous le numéro de dépôt 12061



①

BILAN - ACTIF

Fray

Désignation de l'entreprise : SARL SOREFI		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2				
Adresse de l'entreprise 18 BOULEVARD DE BROSSES 21000 DIJON		Durée de l'exercice précédent * 1 2				
Numéro SIRET* 3 1 7 7 8 4 3 6 1 0 0 0 2 2			Néant <input type="checkbox"/> *			
		Exercice N clos le 3 0 0 9 2 0 1 6				
		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	43 993	AG	32 794	11 198	
	Fonds commercial (1) AH		AI			
	Autres immobilisations incorporelles AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL		AM			
	Terrains AN	423 232	AO		423 232	
	Constructions AP	1 692 927	AQ	578 026	1 114 902	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles AT	76 492	AU	60 748	15 743	
	Immobilisations en cours AV		AW			
	Avances et acomptes AX		AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS		CT		
		Autres participations CU	10 465 672	CV		10 465 672
Créances rattachées à des participations BB			BC			
Autres titres immobilisés BD			BE			
Prêts BF			BG			
Autres immobilisations financières * BH	9 244	BI		9 244		
TOTAL (II) BJ	12 711 559	BK	671 568	12 039 991		
ACTIF CIRCULANT	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				
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)* BX		BY		995 807
		Autres créances (3) BZ	18 914 161	CA		18 914 161
		Capital souscrit et appelé, non versé CB		CC		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres: CD)		CE		
Disponibilités CF		19 861	CG		19 861	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) * CH	8 291	CI		8 291	
	TOTAL (III) CJ	19 938 120	CK		19 938 120	
	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	32 649 680	IA	671 568	31 978 111		
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 :			

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon

le 20 DEC 2017

sous le n° B

12061

2

BILAN - PASSIF avant répartition

Désignation de l'entreprise		SARL SOREFI		Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé 7 000 000)	DA		7 000 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB		448 626	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD		700 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3) (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cour <input type="checkbox"/> B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG		72 448	
	Report à nouveau	DH		7 176 923	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI		1 734 234	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK		26 823	
	TOTAL (I)	DL		17 159 054	
	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		7 593 881	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV		5 873 654	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		1 115 471	
	Dettes fiscales et sociales	DY		230 825	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA		4 770	
Compte régul.	EB		456		
TOTAL (IV)	EC		14 819 058		
Ecarts de conversion passif *	ED				
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE		31 978 111		
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC			
		ID			
		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		8 219 498		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		948 586		

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

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

		Exercice N		Total	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires		
Désignation de l'entreprise : SARL SOREFI Néant <input type="checkbox"/> *					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	FB	FC	
	Production vendue } biens *	FD	FE	FF	
		FG	127 695	FH	FI
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	127 695	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	Sur immobilisations } - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions			GA
					GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)			GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)			GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL	
	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	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR	
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
Total des charges financières (VI)				GU	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW	

(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)

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise SARL SOREFI		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	25 447
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	423
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	25 870
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	1 560
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	1 560
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	24 311
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	(397 796)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	2 619 455
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	885 221
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 734 234
(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	23 667
(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)	IH	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	2 150 309
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	125 012
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
(9)	Dont transferts de charges	A1	315 577
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	9 638
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(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
	frs prescrits		1 781
	LONGPIERRE		423
	segerad	1 379	
	AMENDES	180	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs
	hess		23 667

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

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 intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations sont ou ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

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

- Constructions 25 à 60 ans
- Agencements et aménagements des constructions 15 à 25 ans
- Installations techniques 10 ans
- Matériel et outillages industriel 2 à 10 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.

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.

Règles & Méthodes Comptables

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
Tenue de compte EURO

FAITS MARQUANTS : La société SOREFI a été transformée en SAS le 26 Août 2016. De plus à cette même date une augmentation de capital a été opérée d'un montant de 6 000 000 €, portant ainsi le capital à la somme de 7 000 000 €.



Immobilisations

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	4 639		39 354
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 639		39 354
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	423 232		
Constructions sur sol propre	1 692 927		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	13 908		
Matériel de transport	43 000		
Matériel de bureau, Informatique et mobilier	15 253		4 331
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	2 188 320		4 331
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	10 396 512		69 159
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	10 396 512		709 320
TOTAL GÉNÉRAL	12 589 472		822 164

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			43 993	
TOTAL immobilisations incorporelles :			43 993	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			423 232	
Constructions sur sol propre			1 692 927	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. Industriels				
Inst. générales, agencements et divers			13 908	
Matériel de transport			43 000	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			19 584	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			2 192 651	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			10 465 672	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		700 077	9 244	
TOTAL immobilisations financières :		700 077	10 474 915	
TOTAL GÉNÉRAL		700 077	12 711 559	

Amortissements

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Édition du 05/07/17
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	4 608	28 186		32 794
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 608	28 186		32 794
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	506 895	71 131		578 026
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	9 290	1 391		10 681
Matériel de transport	22 254	11 333		33 587
Mat. de bureau, informatique et mobili.	14 948	1 532		16 481
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	553 387	85 387		638 774
TOTAL GÉNÉRAL	557 995	113 574		671 568

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 :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			



Amortissements (suite)

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
 Edition du 05/07/17
 Tenue de compte EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
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 REPARTIES 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

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
 Edition du 05/07/17
 Tenue de compte 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	26 823			26 823
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	26 823			26 823

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	26 823			26 823
----------------------	---------------	--	--	---------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
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	9 244		9 244
TOTAL de l'actif immobilisé :	9 244		9 244
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	995 807	995 807	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	198 415	198 415	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	193 877	193 877	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	18 473 772	18 473 772	
Débiteurs divers	48 097	48 097	
TOTAL de l'actif circulant :	19 909 968	19 909 968	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	8 291	8 291	

TOTAL GÉNÉRAL	19 927 503	19 918 260	9 244
----------------------	-------------------	-------------------	--------------

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	7 593 881	1 383 678	6 210 203	
Emprunts et dettes financières divers	610	610		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 115 471	1 115 471		
Personnel et comptes rattachés	397	397		
Sécurité sociale et autres organismes				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	176 659	176 659		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	53 768	53 768		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	5 873 044	5 873 044		
Autres dettes	4 770	4 770		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	456	456		

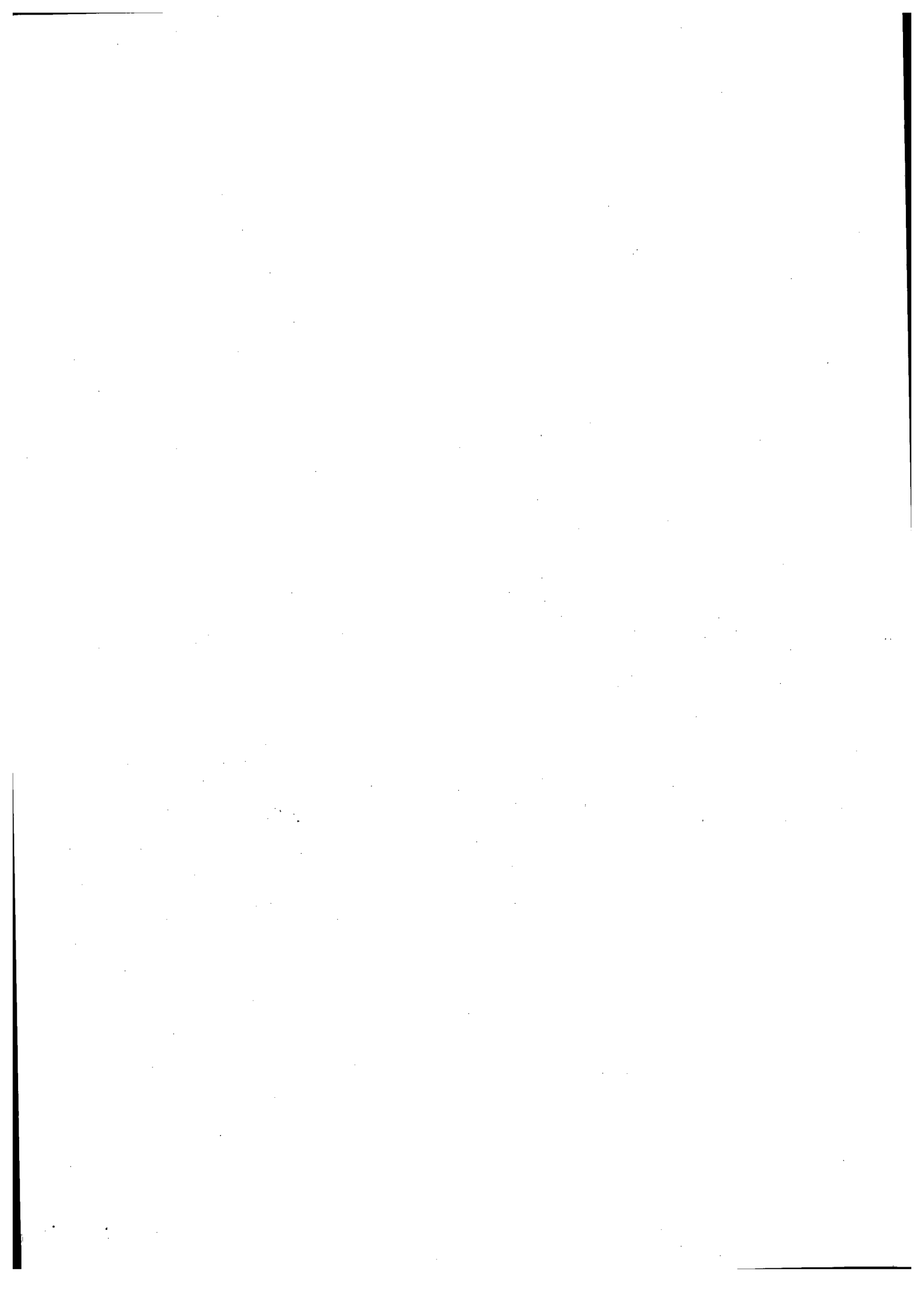
TOTAL GÉNÉRAL	14 819 058	8 608 854	6 210 203	
----------------------	-------------------	------------------	------------------	--

Charges à Payer

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
Tenue de compte EURO

MONTANT DES CHARGES A PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	46 346
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 794
Dettes fiscales et sociales	54 166
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	4 297
Autres dettes	4 679
TOTAL	112 281

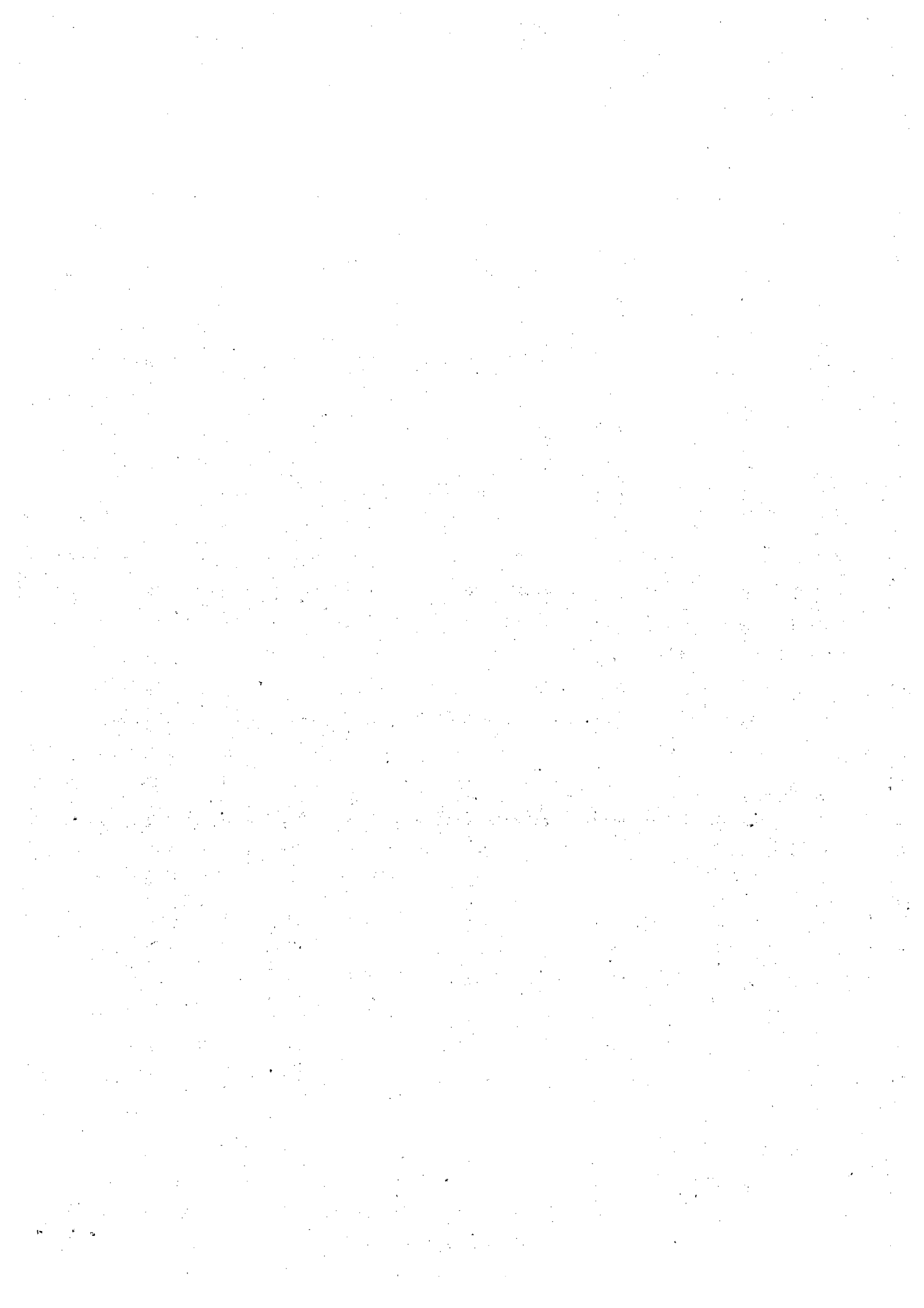


Charges et Produits Constatés d'Avance

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	8 291	456
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	8 291	456

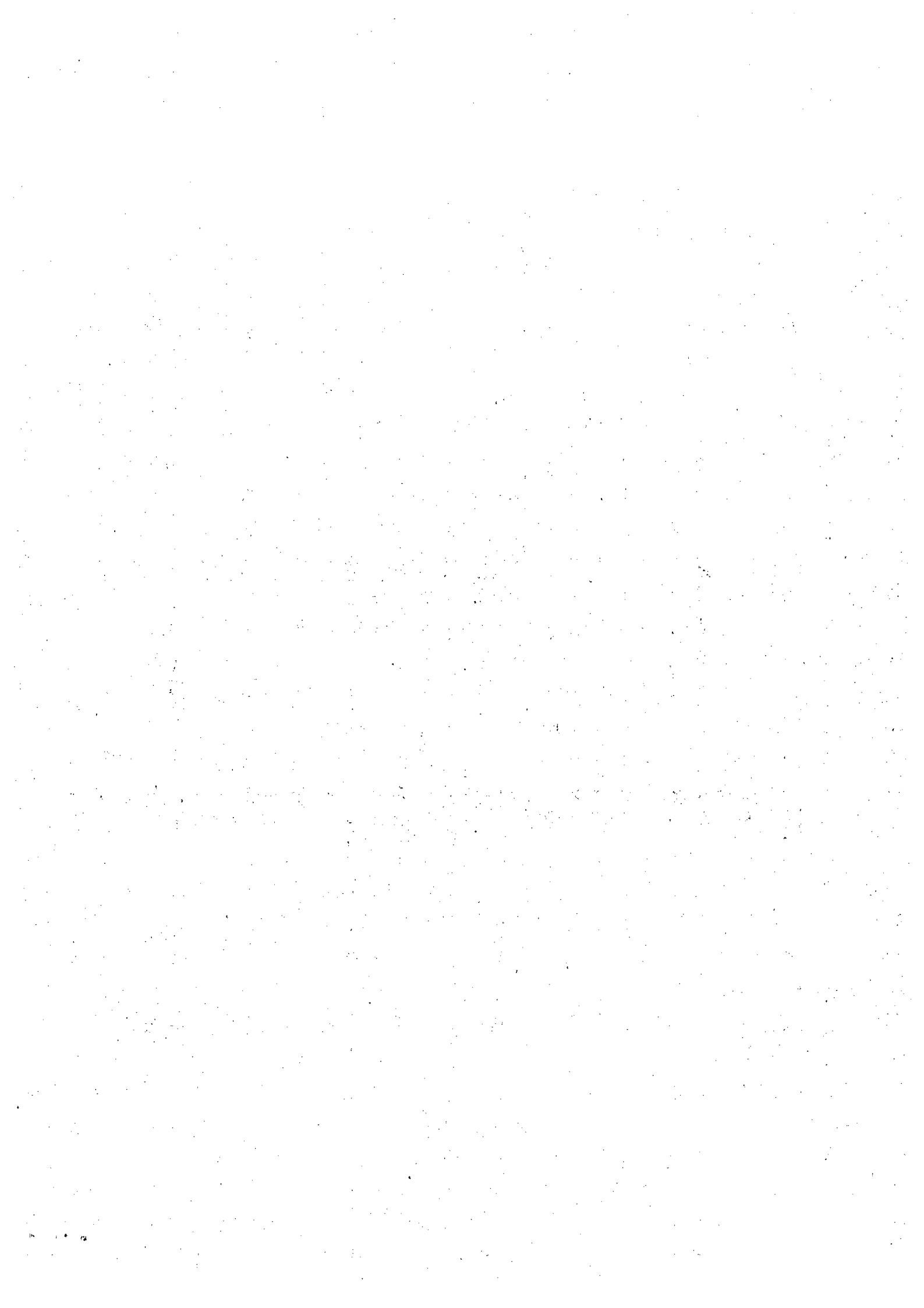


Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts		
Charges à étaler		
	TOTAL	



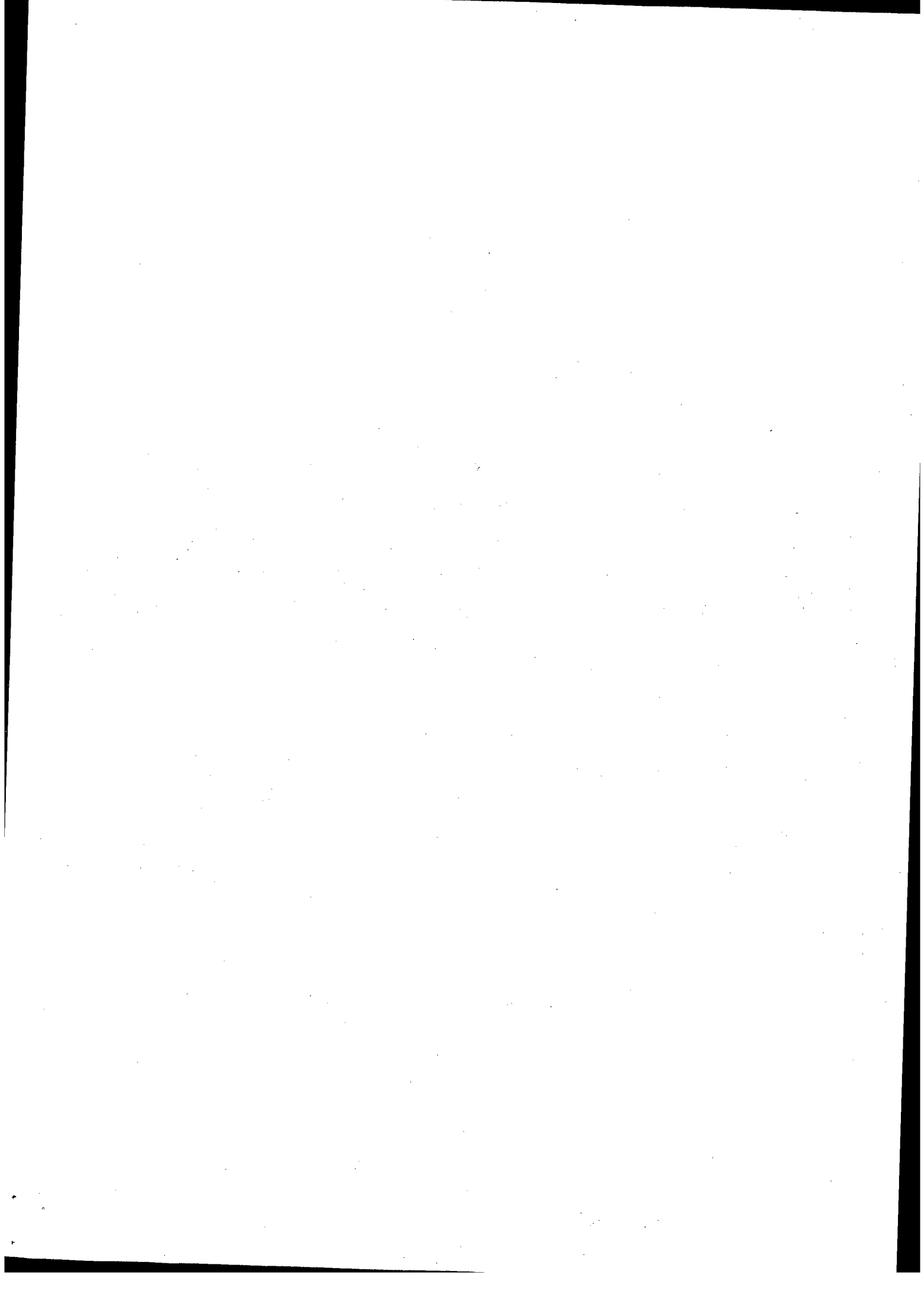
Composition du Capital Social

SAS SOREFI

Période du 01/10/15 au 30/09/16
Edition du 05/07/17
Tenue de compte EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	476	2100,84
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		12605,04
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	476	14705,88

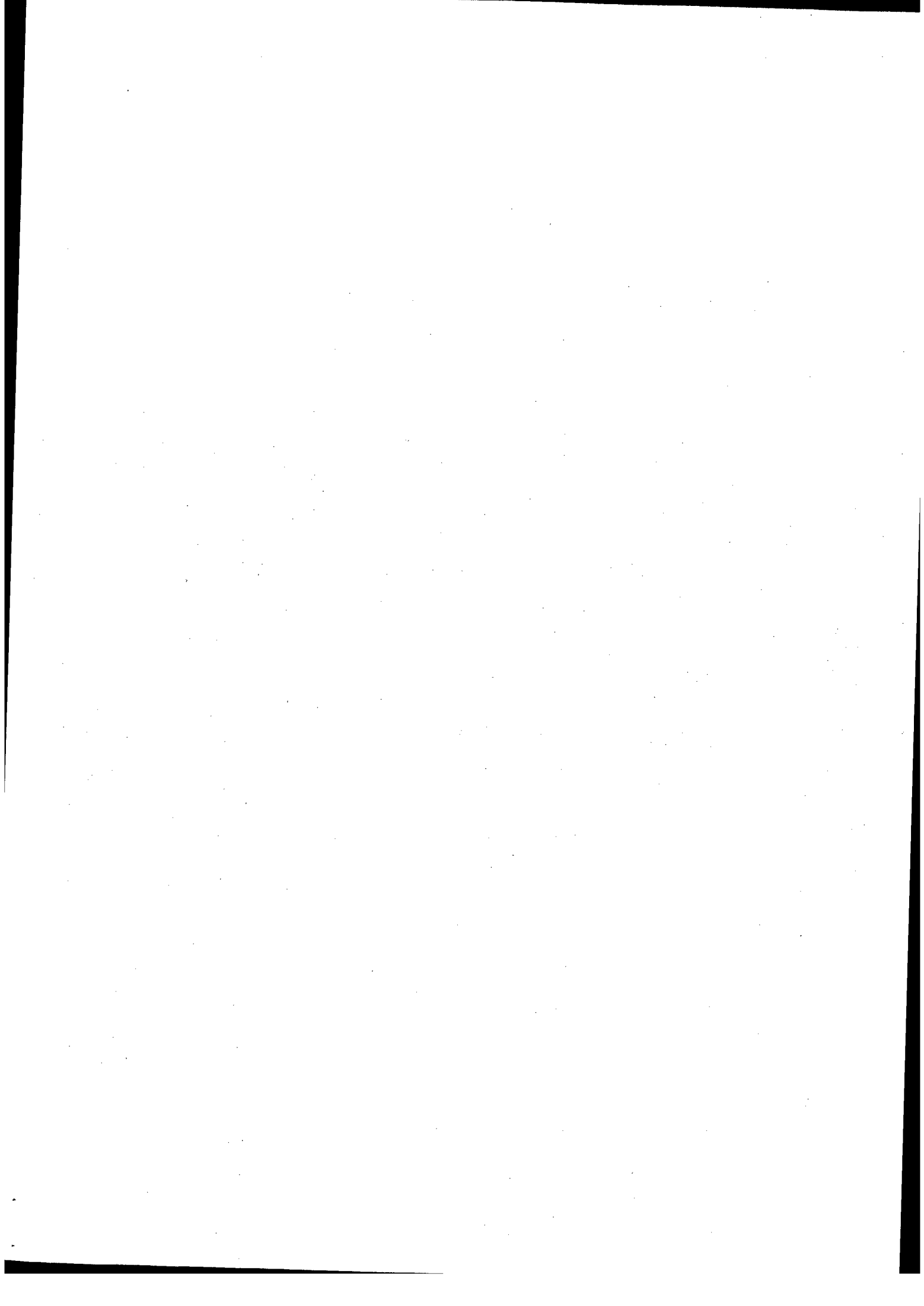
GROUPE SOREFI BILAN ACTIF	31/12/16		
	Brut	Amort Prov	Net
capital appelé non versé	0		0
Actif Immobilisé			
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	138 119	104 190	33 930
Fonds commercial	10 000		10 000
Ecart d'acquisition	399 453	399 453	0
Terrains	11 806 415	846 822	10 959 594
Constructions	68 740 212	19 979 349	48 760 863
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 016 209	888 387	127 822
Autres immobilisations corporelles	1 958 841	1 073 265	885 576
Immobilisations en cours	3 194 490		3 194 490
Avances et acomptes			0
Autres participations	5 551		5 551
Autres titres immobilisés	19 911		19 911
Prêts			0
Autres immobilisations financières	58 487		58 487
TOTAL (I)	87 347 689	23 291 464	64 056 224
Actif circulant			
Matières premières, approvisionnements	61 528		61 528
En cours de production de biens	66 675 343		66 675 343
Produits finis	1 653 328		1 653 328
Marchandises (dont écart acquisition :)	2 237 599		2 237 599
Avances et acomptes versés sur commandes	27 818		27 818
Clients et comptes rattachés	7 958 642	57 076	7 901 566
Autres créances	7 217 833		7 217 833
Valeurs mobilières de placement	23 710		23 710
Disponibilités	3 991 730		3 991 730
Charges constatées d'avance	2 140 483		2 140 483
Frais émission emprunt à étaler	92 920		92 920
TOTAL (II)	92 080 933	57 076	92 023 857
TOTAL ACTIF	179 428 621	23 348 540	156 080 081



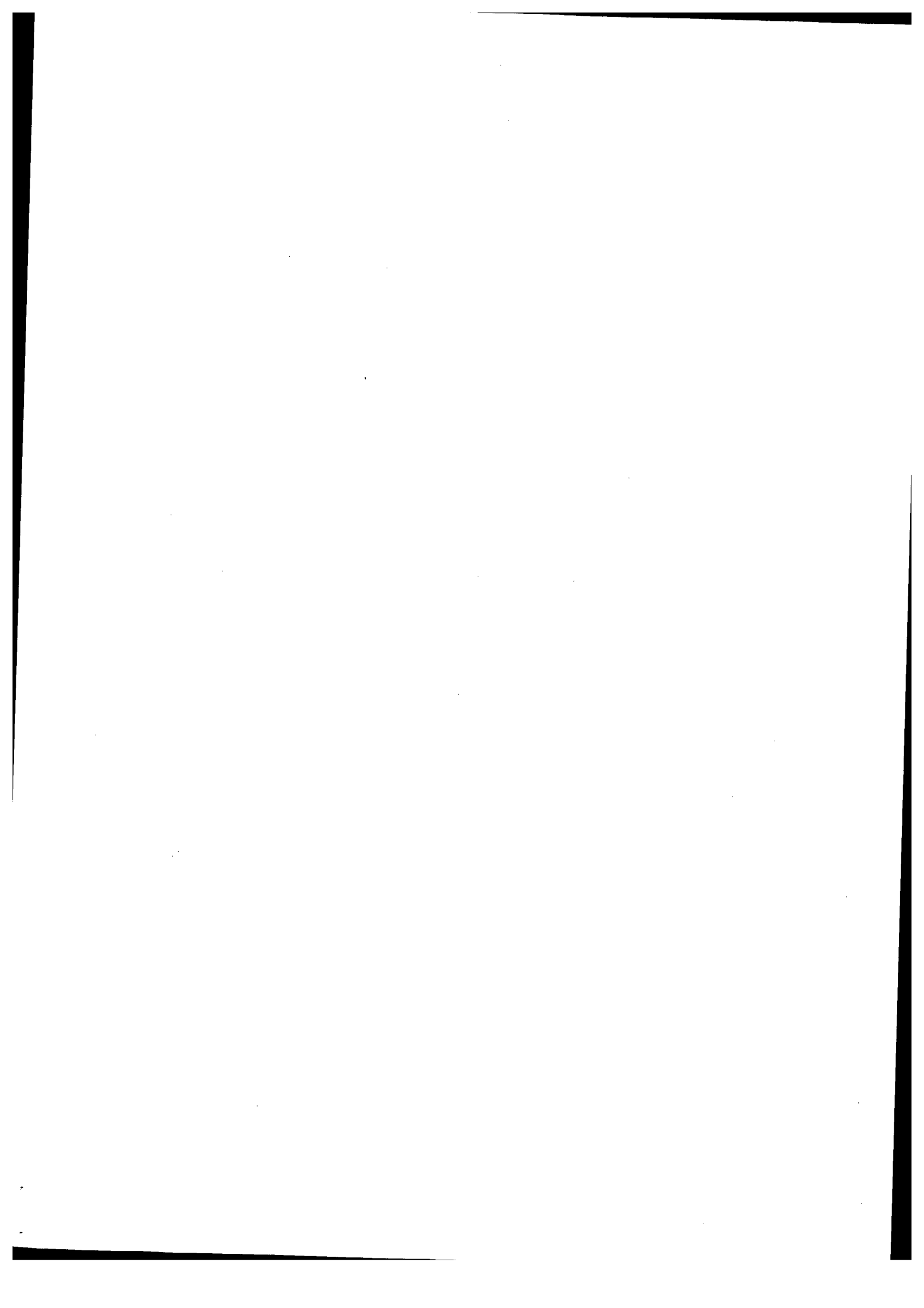
GROUPE SOREFI		31/12/16
BILAN PASSIF		
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel		7 000 147
Ecart de réévaluation		22 927 677
Réserves consolidées		8 395 429
Résultat de l'exercice		-13 152 275
Subventions d'investissement provisions règlementées		
	TOTAL (I)	25 170 978
Part hors groupe cap+réserves		2 619
Part hors groupe résultat		575 636
	TOTAL (II)	578 255
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		451 810
Provisions pour charges		148 416
	TOTAL (III)	600 226
Emprunts et dettes		
Autres emprunts obligataires		4 350 000
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit (1)		49 108 309
Dettes financières diverses (dépôts garantie)		397 029
Comptes courants		4 012 533
Compte courant associés majoritaires		1 738 133
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 943 022
Dettes fiscales et sociales		12 585 558
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 239
Autres dettes		6 890 682
Produits constatés d'avance		41 703 117
	TOTAL (IV)	129 730 622
	TOTAL PASSIF	156 080 081

(1) dont emprunts et dettes à - 1 an à l'origine

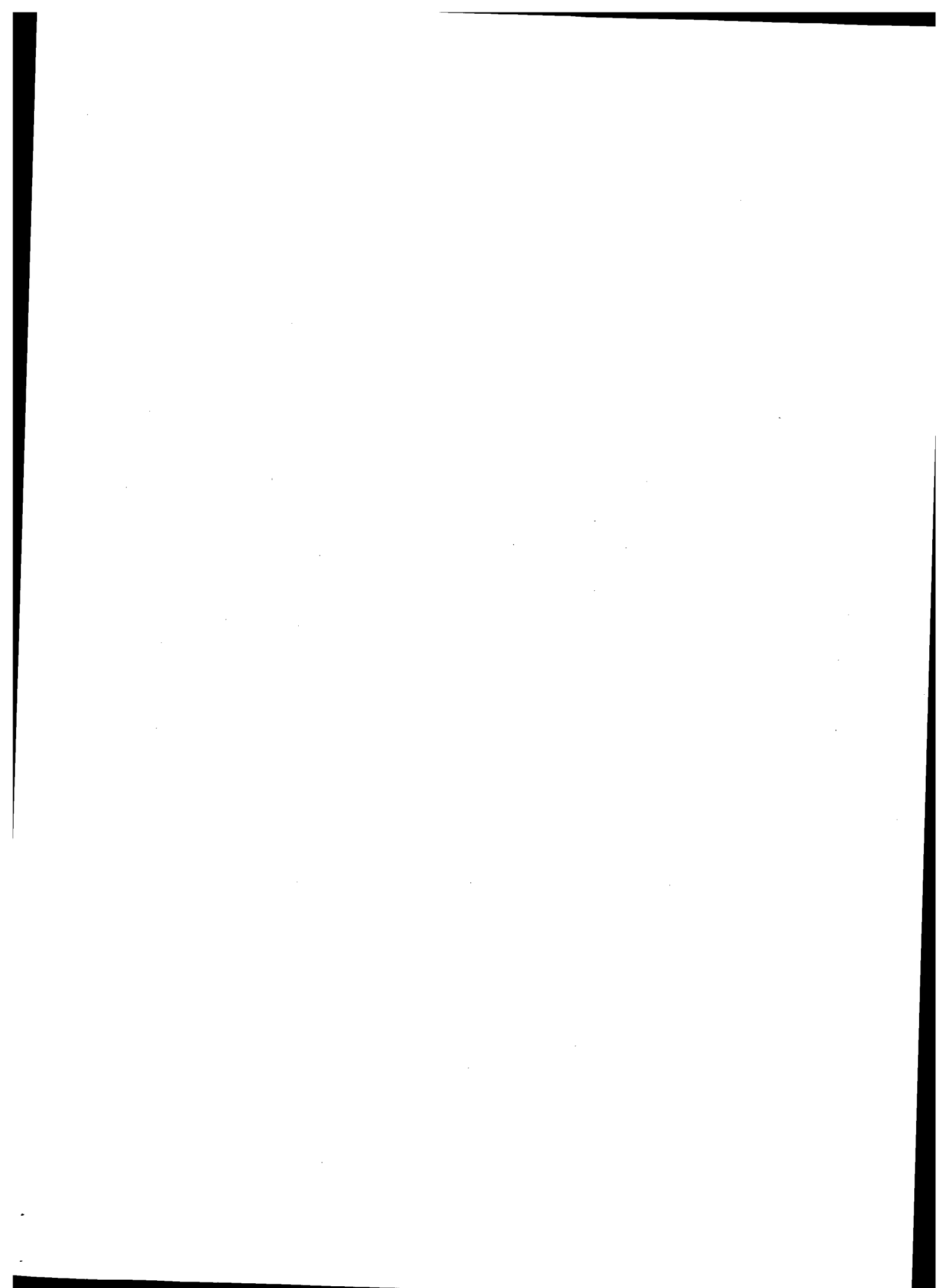
(1) dont emprunts et dettes à + 1 an à l'origine



 GROUPE SOREFI	 31/12/16
 RESULTAT	
Ventes de marchandises	990 403
Production vendue de biens	888 131
Production vendue services	33 804 218
 Chiffre d'affaires net	 35 682 751
Production stockée	26 698
Production immobilisée	562 340
Subventions d'exploitation	
Reprises sur amortis.et prov.,transferts de charges	457 414
Autres produits	14 670
 Total des produits d'exploitation	 36 743 873
Achats de matières premières et autres approvisionnements	686 550
variation de stocks	40731,92
Autres achats et charges externes	24 461 250
Impôts, taxes et versements assimilés	1 407 005
Salaires et traitements	3 766 623
Charges sociales	1 618 619
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 569 730
Dotation aux provisions sur immobilisations	
Dotations aux provisions sur actif circulant	
Dotation aux provisions pour risques et charges	
Autres charges	6 334
 Total des charges d'exploitation	 35 556 844
 RESULTAT D'EXPLOITATION	 1 187 029
bénéfice attribué ou perte transférée	
Perte supportée ou bénéfice transféré	
 Total des produits financiers	 87 860
 Total des charges financières	 1 540 707
 RESULTAT FINANCIER	 -1 452 848
 RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	 -265 818
 Total des produits exceptionnels	 735 987
 Total des charges exceptionnelles	 459 595
 RESULTAT EXCEPTIONNEL	 276 392
Participation des salariés	
Impôts sur les bénéfices	-247 120
Résultat des sociétés mises en équivalence	-767
 RESULTAT NET	 256 926
 Resultat exceptionnel lié à la première consolidation	 -12 833 565
 RESULTAT	 -12 576 639
 Intérêts minoritaires	 575 636
 RESULTAT PAR DU GROUPE	 -13 152 275
Résultat net par action	-27 631
Résultat net dilué par action	-27 631



GROUPE SOREFI	31/12/16
CAF	
Résultat conso	-12 576 639
Opérations liées à la première consolidation	12 833 565
Dotation aux amortissements	3 547 852
Reprises d'amortissements et provisions	-521 380
VCEAC	-21 976
CAF CONSO 31-12-2016	3 261 423



ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31/12/2016

Préambule

Le groupe SOREFI dépasse les seuils légaux de consolidation pour la première fois cette année. Il s'agit par conséquent d'une première année de consolidation. Selon le règlement 99-02, lors de la mise en place de la première consolidation et lorsque les sociétés étaient détenues avant la première consolidation, l'écart de première consolidation doit être reconstitué et évalué à la date réelle d'acquisition. Parallèlement, les résultats accumulés depuis l'acquisition doivent être constatés en résultat consolidé après prise en compte des distributions et des amortissements de l'écart d'acquisition. Toujours selon le règlement 99-02, les impacts relatifs à cette première consolidation ont été comptabilisés en résultat exceptionnel « opérations liées à la première conso ».

L'impact résultat de la première consolidation est de - 12 833 565 €(cf détail paragraphe 5-8 Analyse du résultat consolidé).

D) Activité et périmètre

1-1) Activité

Le groupe SOREFI a comme activités principales la construction et l'exploitation de résidences seniors, la gestion de domaines viticoles, l'hôtellerie, la promotion et la gestion immobilière

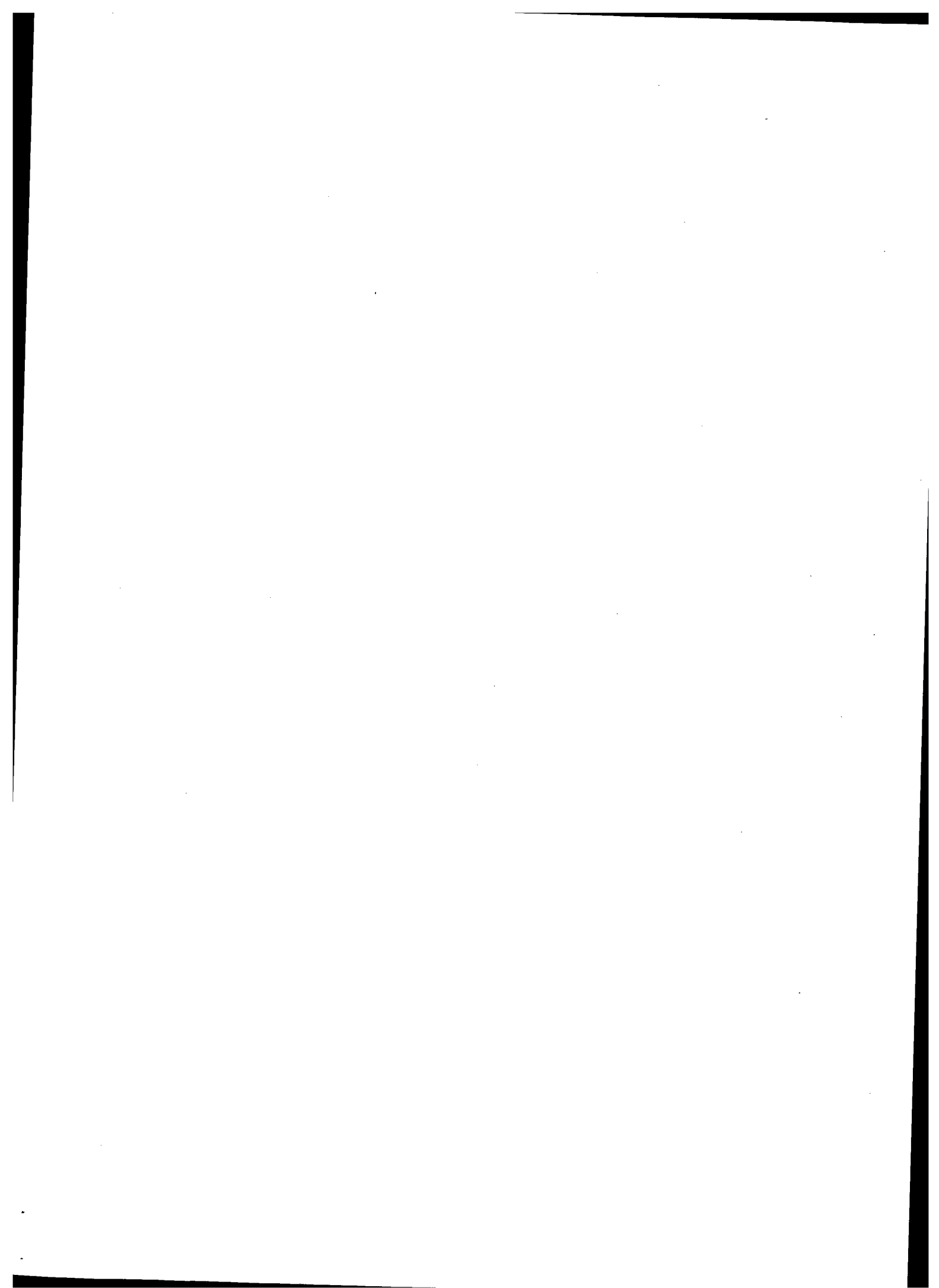
1-2) Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice comptable est clos au 31 Décembre 2016 et à une durée de douze mois.

L'activité du groupe SOREFI en 2016 a été marquée par les éléments suivants

- Au niveau des Résidences Services

- L'exploitation des résidences services VILLA ST LAZARE à AUTUN, VILLA MEDICIS à BESANCON et VILLA MEDICIS à BEAUNE se poursuit et leur taux de remplissage progresse
- Ouverture d'une résidence étudiante à DIJON (Médicis STUDENT)
- Des résidences services à Dijon Puteaux et Trouville sont en cours de construction



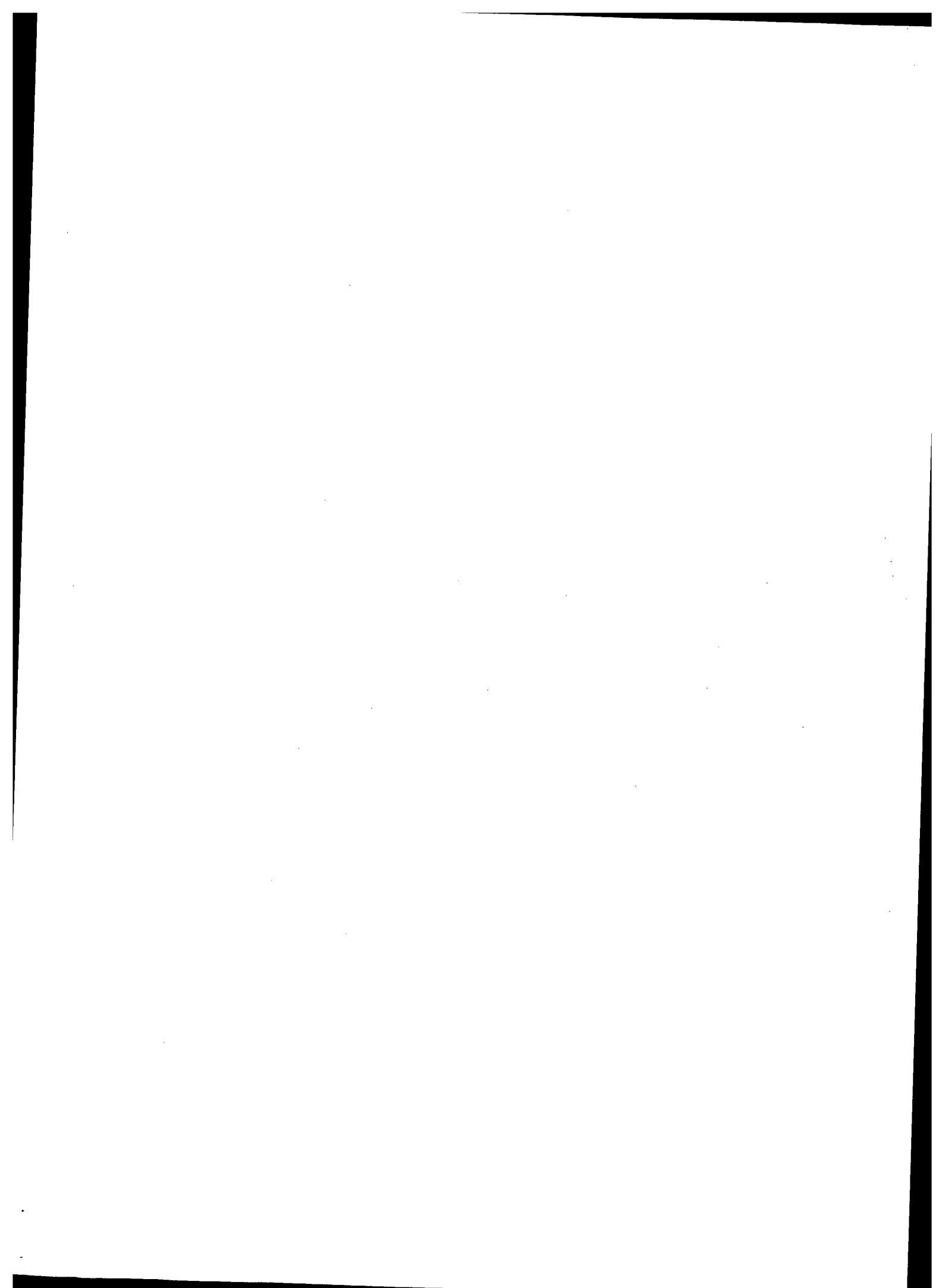
Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- D'autres projets sont à l'étude dans toute la France
- Au niveau des exploitations viticoles :

Après les investissements destinés à la mise aux normes et la modernisation des deux domaines, leur activité est toujours en progression sur 2016 tant en France qu'à l'international.
- Au niveau de l'hôtellerie

Une activité hôtellerie a été ajoutée à l'activité principale des résidences services.
- Au niveau de la Promotion Immobilière :
 - Début des programmes « Ile de la Jatte » à PARIS, « Saint Laurent du Var » 811 avenue du général de gaulle à SAINT LAURENT DU VAR, « Etoile providence » 16 tue des Saunières à DIJON
 - Les programmes, « Dôme Impérial », rue Fontaine Argent à BESANCON, et Fontaine de Medicis à Puteaux, « Saint Jean République » 12 avenue Aristide Briand à DIJON, « Villa Saint Gervais » 14 avenue Garibaldi à PARIS « CPIMMO » à Dijon se poursuivent
 - Nous avons achevé la livraison des programmes « Marmuzot » 34 rue des Marmuzots à DIJON et Egalité Montmartre à Dijon
 - D'autres programmes verront le jour sur le prochain exercice notamment « Eclat des Allées » 27 cours du parc à DIJON, 64 avenue victor Hugo à Dijon, 12 rue des Créots à Dijon, « Perle de Savoie » à CHATEL et 14 rue de Tivoli à Dijon
 - L'activité d'administration de biens est stable

Aucun autre événement postérieur à la clôture de l'exercice significatif n'est à signaler.

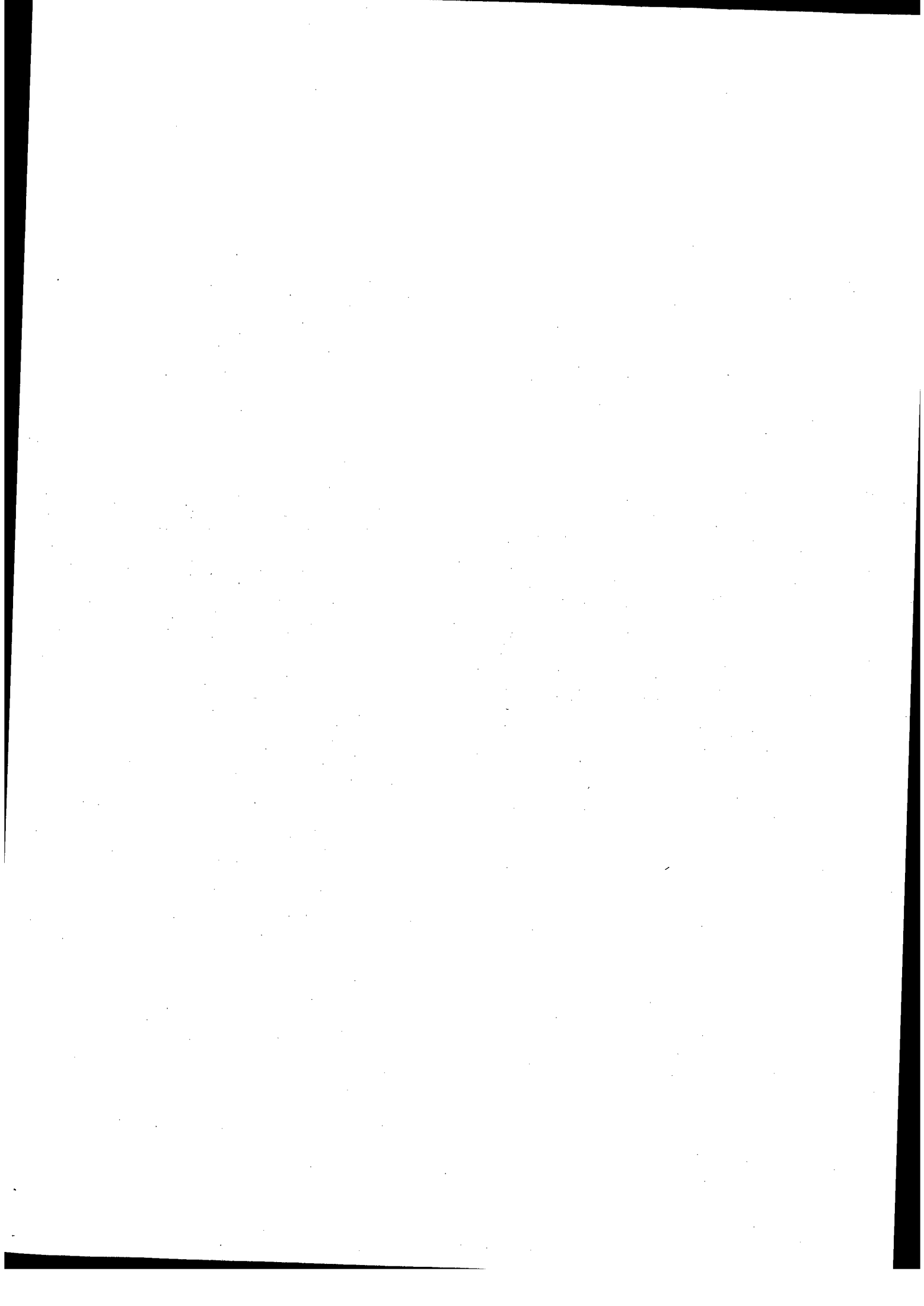


Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

1-3) Périmètre de consolidation

1) Les sociétés consolidées ainsi que les méthodes de consolidation retenues sont décrites dans le tableau suivant :

SOCIETE DETENUE AU 31/12/2016	Adresse	SIRET	% Intérêts	Hors groupe	total	Méthode de consolidation	date de cloture
AVEC	18 bld de Brosse 21000 DIJON	494368368	100%	0	100%	IG	30/09/16
HABITAT ET CONSTRUCTION	18 bld de Brosse 21000 DIJON	490883485	100%	0%	100%	IG	30/09/16
PATRIMOINE ET INVT	18 bld de Brosse 21000 DIJON	487495103	100%	0%	100%	IG	30/09/16
RESERVE PRIVEE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	51323676	99%	1%	100%	IG	30/09/16
RESIDENCE VILLA SENACLE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	514436484	100%	0%	100%	IG	30/09/16
RSVM	18 bld de Brosse 21000 DIJON	511120404	100%	0%	100%	IG	30/09/16
RV ST LAZARE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	499449197	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SEGER	18 bld de Brosse 21000 DIJON	313245391	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SEGERAD	7bis rue du Temple 21000 DIJON	339619389	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SEGERIMMO	18 bld de Brosse 21000 DIJON	338018567	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SGPI	13 rue du Temple 21000 DIJON	503502528	50%	50%	100%	IP	31/12/16
SUN	138 rue d'Antibes 06400 CANNES	401112859	50%	50%	100%	IP	30/09/16
SPRF	13 rue du Temple 21000 DIJON	389061698	50%	50%	100%	IP	31/12/16
RIMBAUD	13 rue du Temple 21000 DIJON	390026508	49%	51%	100%	IP	31/12/16
57 rue de longvic	18 bld de Brosse 21000 DIJON	414851824	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SNC Domaine Monts Bregille	13 rue du Temple 21000 DIJON	429848476	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/16
Société du Château d'Escot	Le Château 33340 LESPARRÉ MEDOC	383569365	98,00%	2,00%	100,00%	IG	31/12/16
Longeplerre	18 bld de Brosse 21000 DIJON	339363236	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
En trepey	13 rue du Temple 21000 DIJON	438738118	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/16
Abbaye de Fontenay		441807104	48,50%	51,50%	100,00%	IP	31/12/16
Château d'Ollières	Le château 83370 OLLIERES	442495651	98,00%	2,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI Domaine des monts de Bregille	13 rue du Temple 21000 DIJON	439632506	48,50%	51,50%	100,00%	IP	31/12/16
46 Rue Devosge	18 bld de Brosse 21000 DIJON	444626451	35,50%	64,50%	100,00%	IP	31/12/16
des 7 collines	13 rue du Temple 21000 DIJON	451155550	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/16
Tholl Pasteur	13 rue du Temple 21000 DIJON	398169649	49,90%	51,10%	100,00%	IP	31/12/16
9-11 rue Charles de Vergennes	18 bld de Brosse 21000 DIJON	453815383	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Hotel des bains	18 bld de Brosse 21000 DIJON	480970383	99,00%	1,00%	100,00%	IG	31/12/16
Les toits de Lumière	13 rue du Temple 21000 DIJON	480412113	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/16
Daubenton	18 bld de Brosse 21000 DIJON	482822541	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Les crêts de la neige	18 bld de Brosse 21000 DIJON	482839602	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Olympe de Gougues	13 rue du Temple 21000 DIJON	485110118	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/16
Château la Verrerie	83370 OLLIERES	444315469	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
28 rue Larmet	18 bld de Brosse 21000 DIJON	493314751	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Les Balcons de l'Alma	18 bld de Brosse 21000 DIJON	516514843	58,80%	41,20%	100,00%	Non consolidée	31/12/16
Palais Hugo	18 bld de Brosse 21000 DIJON	498423706	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Clos des Matines	18 bld de Brosse 21000 DIJON	500497367	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Elysées Darcy	18 bld de Brosse 21000 DIJON	509467023	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SAS VM PLM	Le Château 33340 LESPARRÉ MEDOC	514455310	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
Villa Saint Lazare	16 rue aux Raz 71400 AUTUN	514593078	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Villa Médicis Besançon	4 avenue Carnot 25000 BESANCON	511666893	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Villa Médicis Beaune	22 route de Pommard 21200 BEAUNE	521711002	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Des pommiers	18 bld de Brosse 21000 DIJON	512063017	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
VM BEAUNE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	513990929	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
RV La Castille Saint Charles	18 bld de Brosse 21000 DIJON	514458892	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Orée Saint Vincent	18 bld de Brosse 21000 DIJON	517643110	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Clos de Port Joint	18 bld de Brosse 21000 DIJON	521711531	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Clos des Glycines	18 bld de Brosse 21000 DIJON	523865335	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Egalité Montmartre	18 bld de Brosse 21000 DIJON	528611775	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

26 rue Pasteur	18 bld de Brosse 21000 DIJON	533706107	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
27 rue de Fontaines	18 bld de Brosse 21000 DIJON	533706644	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
21 cours Gal de Gaulle	18 bld de Brosse 21000 DIJON	535380729	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
98 av Victor Hugo	18 bld de Brosse 21000 DIJON	535380612	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
La grande Jatte	18 bld de Brosse 21000 DIJON	538605700	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/16
Porte Guillaume	5bis rue Devosge 21000 DIJON	538782566	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
16 rue des Saunières	18 bld de Brosse 21000 DIJON	539831354	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Sorelys	18 bld de Brosse 21000 DIJON	750424145	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
Domie Impérial	18 bld de Brosse 21000 DIJON	732820972	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
73 rue de Mirande	18 bld de Brosse 21000 DIJON	790445415	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
12 av Aristide Briand	18 bld de Brosse 21000 DIJON	790482053	70,00%	30,00%	100,00%	IG	31/12/16
114 rue de Bagnolet	18 bld de Brosse 21000 DIJON	790804918	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
14 rue Garibaldi	18 bld de Brosse 21000 DIJON	795305853	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
34 rue des Marmuzots	18 bld de Brosse 21000 DIJON	795320068	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
ILOT DU MARCHÉ	18 bld de Brosse 21000 DIJON	799017975	70,00%	30,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI VM PUTEAUX	18 bld de Brosse 21000 DIJON	798469904	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI XR GAGNEREAUX	5 rue du point du jour 21000 DIJON	600609455	5,00%	95,00%	100,00%	IG USUFRUIT 95% SOREFI	31/12/16
SCI VM PUTEAUX	Angle rue des fusillés de la résistance et	803461094	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SNCCPIMMO	18 bld de Brosse 21000 DIJON	807463864	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI VM DIJON PETITES ROCHES	18 bld de Brosse 21000 DIJON	807460969	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SNC VM DIJON PETITES ROCHES	20 chemin des petites roches 21000 di	807489679	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
64 AV Victor Hugo	18 bld de Brosse 21000 DIJON	809664600	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SAS RESERVE PRIVEE 2	50 avenue de Wagram 75017 PARIS	8204855550	49,00%	51,00%	100,00%	MEE	30/09/16
SNC VM TROUVILLE	50 rue des perrières 21000 DIJON	8188657680	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
811 AV DU GENERAL DE GAULLE	18 Bd de Brosse 21000 DIJON	5311353170	80,00%	20,00%	100,00%	IG	31/12/16
12 RUE DES CREOTS	18 Bd de Brosse 21000 DIJON	8196284960	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
14 RUE DE TIVOLI	18 Bd de Brosse 21000 DIJON	8240741400	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
PERLE DE SAVOIE	18 Bd de Brosse 21000 DIJON	8212893370	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCCV MEDICAE	35 rue de la Gare 75019 PARIS	8023471460	20,00%	80,00%	100,00%	Non consolidée	31/12/16

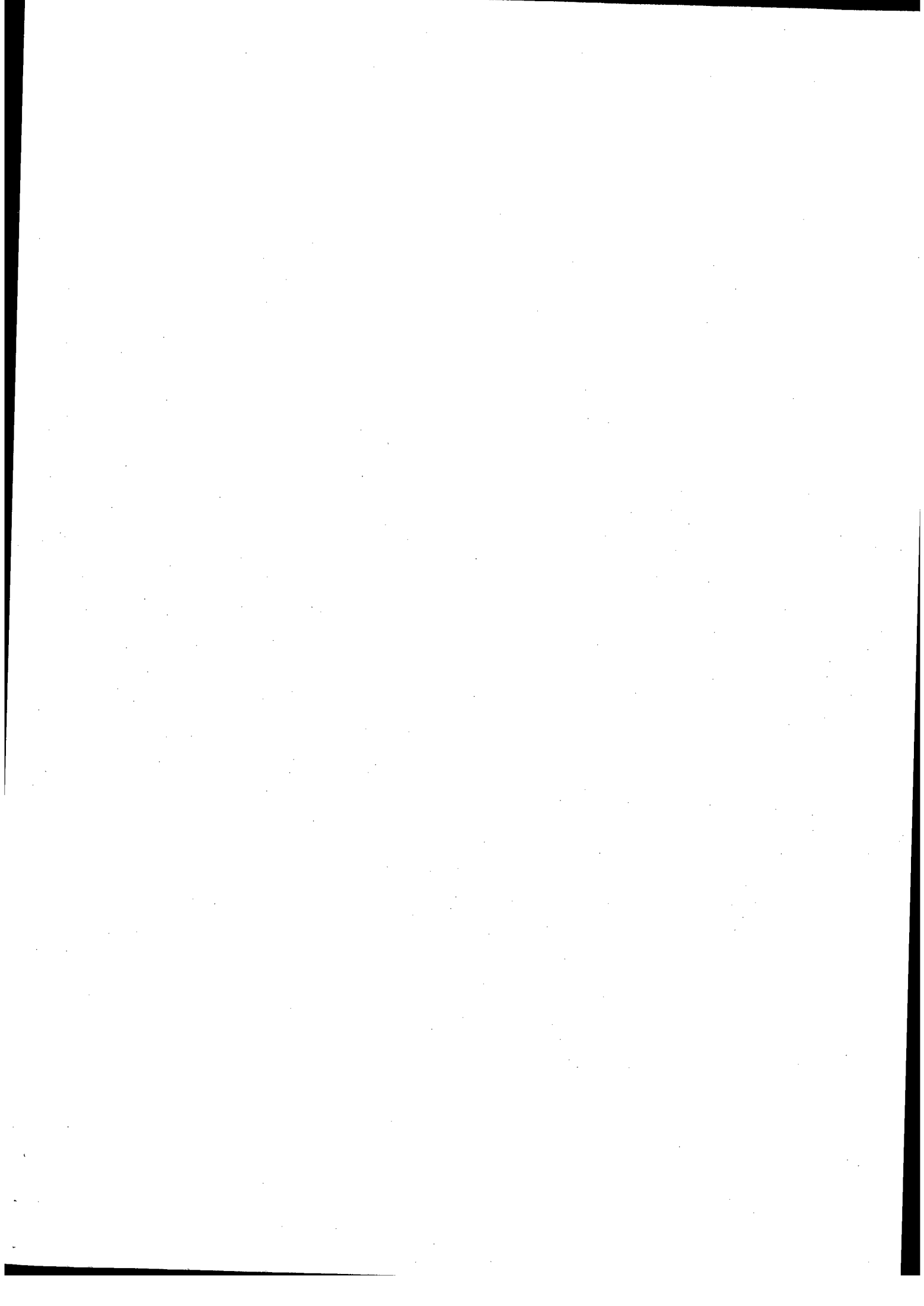
1-4) Date de clôture des exercices des entités consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 septembre 2016 ou 31 Décembre 2016.

Pour les sociétés dont les comptes sociaux ont été intégrés au 30 septembre 2016, aucun événement significatif n'est survenu du 1^{er} octobre au 31 Décembre 2016.

La durée de l'exercice est de 12 mois à l'exception de quatre entités nouvellement créées à savoir :

- SAS RESERVE PRIVEE 2 début en Août 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 2 mois.
- SNC VM TROUVILLE début le 9 Mars 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 10 mois.
- SCCV 12 rue des Créots début le 13 Avril 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 9 mois.
- SCCV 14 rue de Tivoli début le 5 Décembre 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 1 mois.
- PERLE DE SAVOIE début le 4 Juillet 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 6 mois.



1-5) Variation de périmètre

a) Entrées

- SAS RESERVE PRIVEE 2 début en Août 2016.
- SNC VM TROUVILLE début le 9 Mars 2016.
- SCCV 12 rue des Créots début le 13 Avril 2016.
- SCCV 14 rue de Tivoli début le 5 Décembre 2016.
- PERLE DE SAVOIE début le 4 Juillet 2016.
- Acquisition de la société 811 avenue du général de gaulle début Août 2016. Aucun écart d'acquisition n'a été constaté car la société a été achetée pour le montant de son capital.

b) Entités non consolidées

**SCI BALCONS DE L'ALMA
18 Bld de Brosses à DIJON**

Cette société n'a plus aucune activité au sein du groupe. Nous avons donc pris la décision de ne pas l'intégrer au périmètre de consolidation

Au 31/12/2016 les capitaux propres de cette société s'élevaient à 1 296 €, avec un résultat de -14 €.

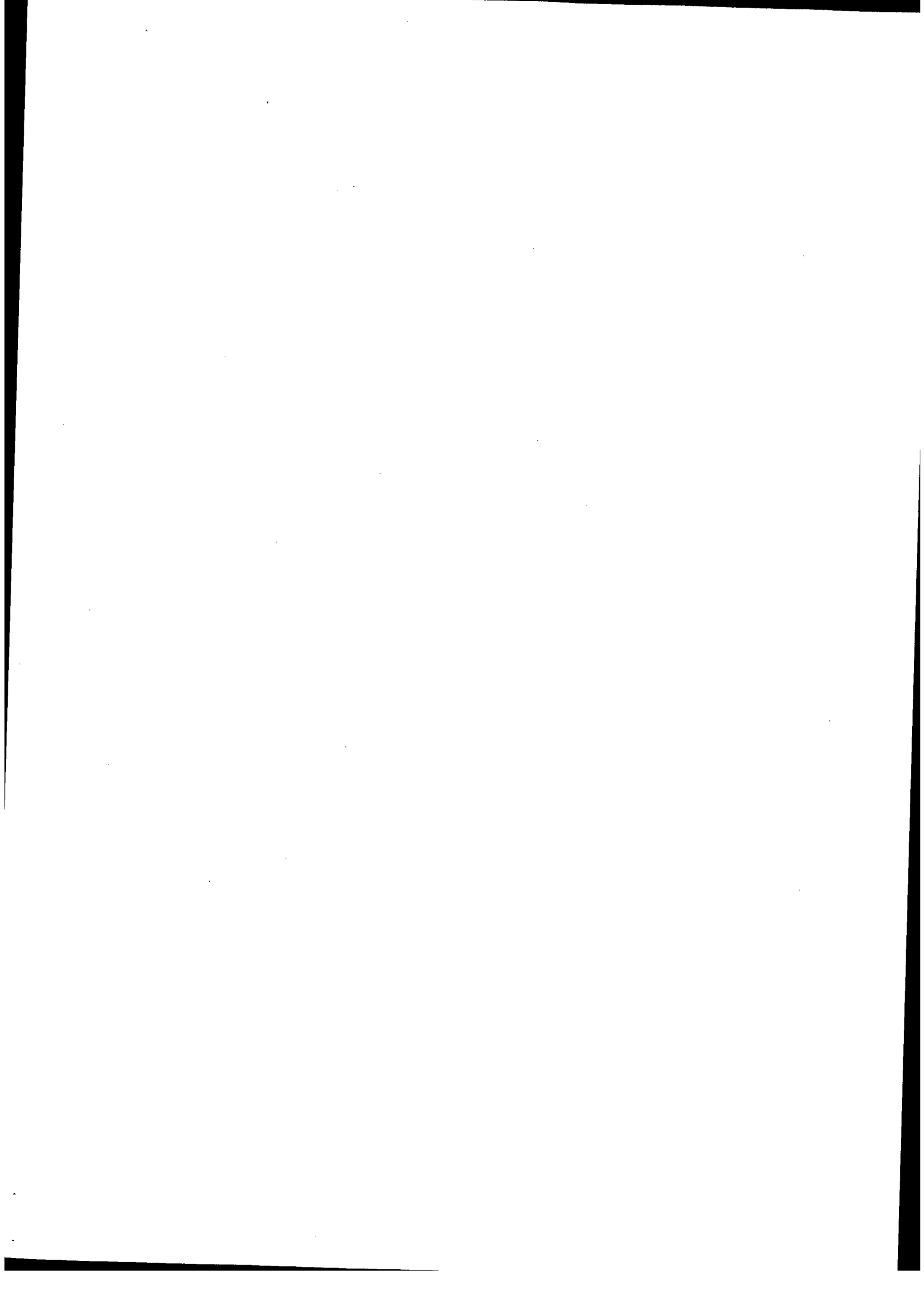
La valeur nette comptable des titres détenus s'élève à 896,70 € dans le bilan de SOREFI au 30/09/2016.

SCCV MEDICADE

Nous avons seulement une participation de 20% dans cette société, et cette société. Nous avons donc pris la décision de ne pas l'intégrer au périmètre de consolidation

Au 31/12/2015 les capitaux propres de cette société s'élevaient à 628 €, avec un résultat de - 372 €.

La valeur nette comptable des titres détenus s'élève à 200 € dans le bilan de SOREFI au 30/09/2016.



II) Référentiel comptable

Les comptes consolidés ont été établis conformément aux règles françaises régies par le règlement CRC n°99-02 sous la responsabilité de la présidente, Mme GENEVIEVE ROUY à partir des livres comptables ayant servi à la préparation des comptes annuels pour l'exercice clos le 30 septembre 2016 et 31 Décembre 2016.
Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

III) Modalités de consolidation

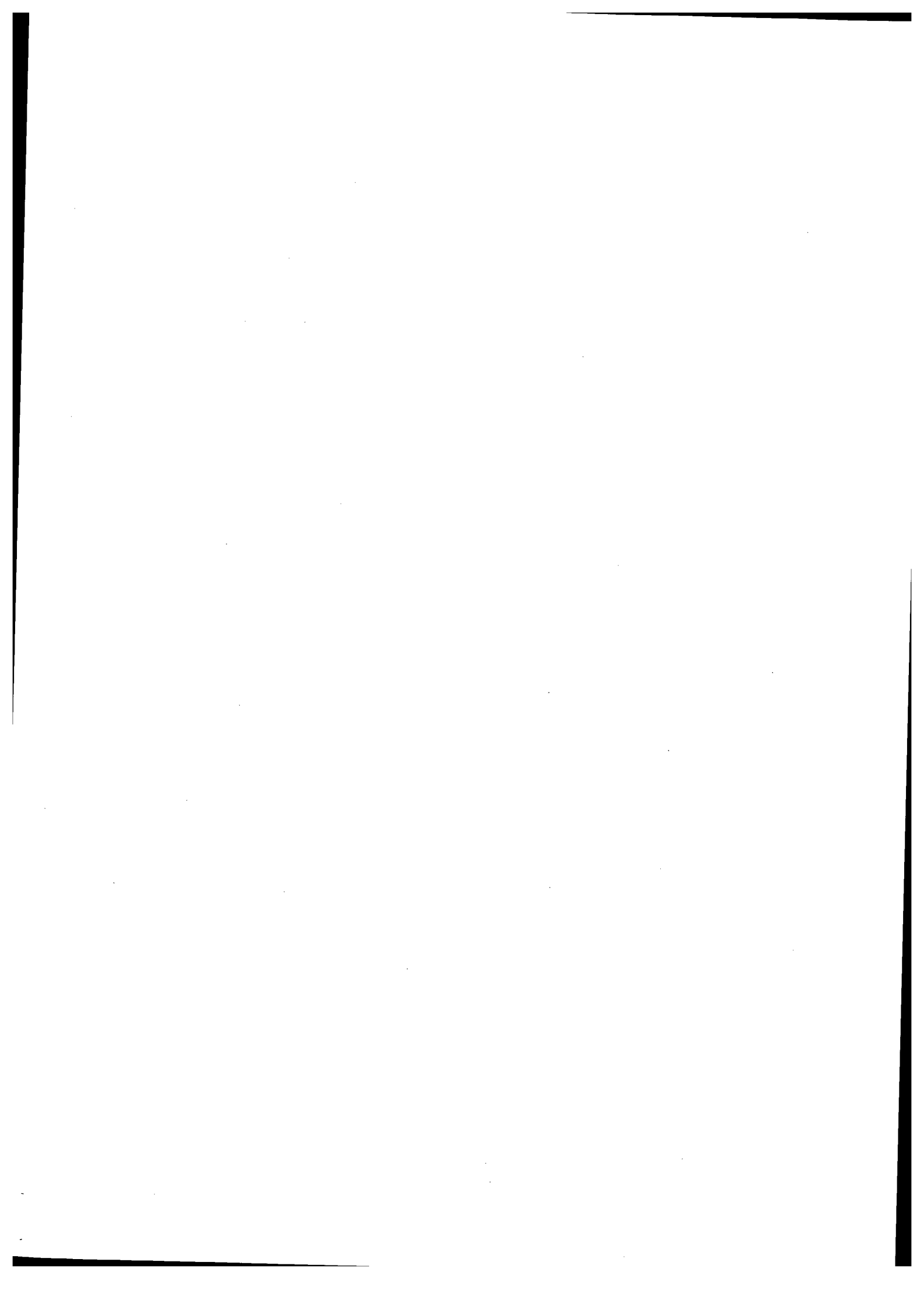
3-1) Méthode de consolidation

Les méthodes de consolidation retenues sont :

- l'intégration globale pour toutes les entreprises incluses dans le périmètre de consolidation et dans lesquelles le groupe détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote
- l'intégration proportionnelle pour toutes les entreprises incluses dans le périmètre de consolidation et dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint (souvent 50%).
- La mise en équivalence pour les sociétés dans lesquelles SOREFI détient seulement une participation.

3-2) Ecart de consolidation

Lors de la prise de contrôle d'une nouvelle société les actifs et passifs identifiables de la filiale acquise sont inscrits à leur juste valeur, l'écart résiduel entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de l'actif net réévalué est porté au bilan à la rubrique immobilisations incorporelles en écart d'acquisition s'il est positif.



3-3) Elimination des opérations intra groupe

Les opérations réciproques réalisées entre les sociétés du groupe ont été éliminées tant au niveau des comptes de tiers que des comptes de résultat.

Dans le cadre de sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale, les opérations internes ont été éliminées à 100%

Dans le cadre de sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle, les opérations internes ont été éliminées à hauteur du pourcentage de participation, ce qui explique la présence de comptes groupe dans les comptes consolidés.

3-4) Homogénéisation

Conformément aux préconisations du règlement 99-02, la méthode à l'avancement est retenue pour les opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice. Toutes les sociétés de programmes immobiliers utilisent cette méthode.

3-5) Crédit Bail

Les crédits baux immobiliers, en application du principe de prédominance de la substance sur l'apparence, sont comptabilisés comme ayant été acheté à crédit. Cette méthode est considérée comme préférentielle par le règlement CRC n°99-02.

IV) Règles et méthodes comptables

4-1) Permanence des méthodes

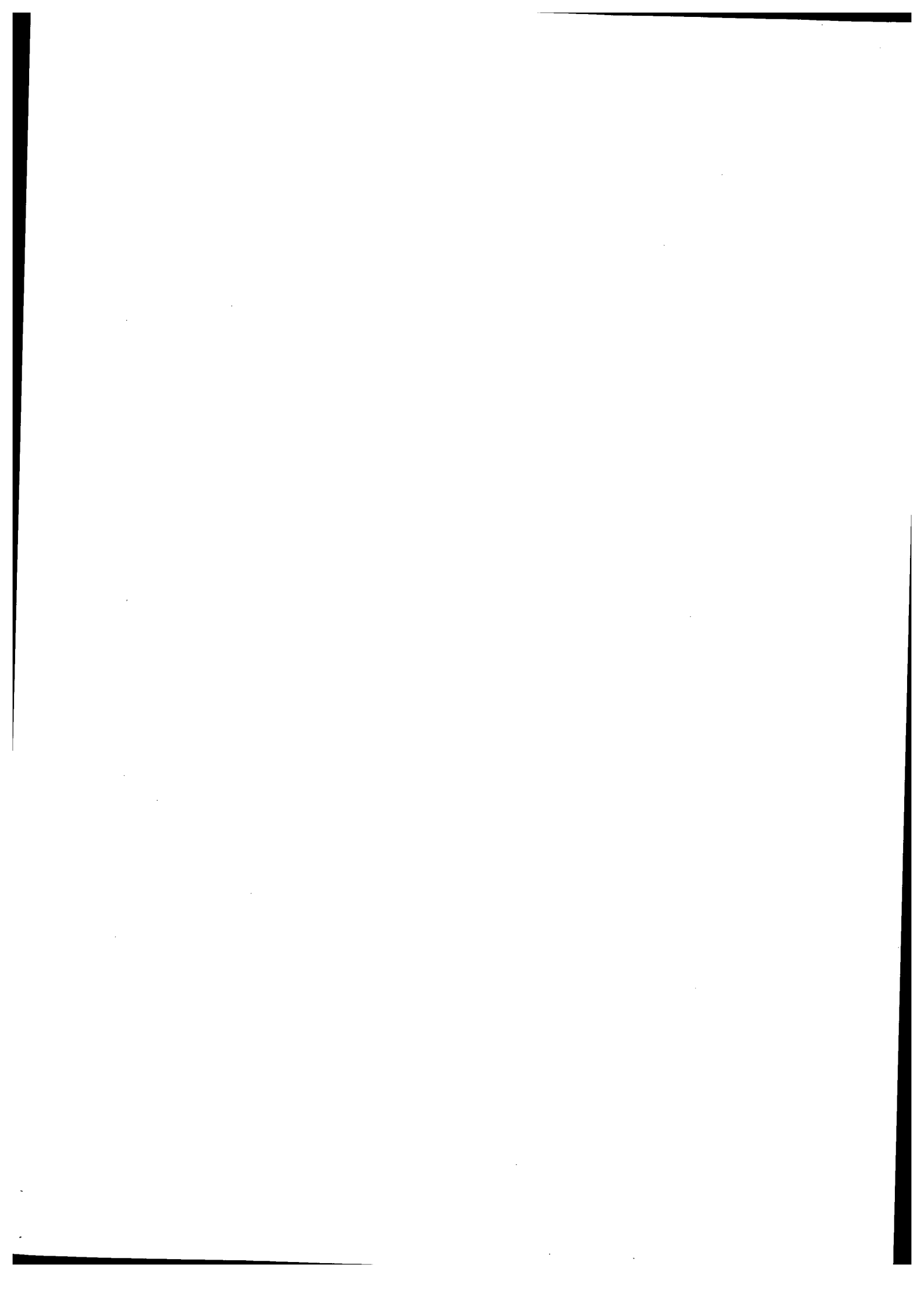
Néant compte tenu du fait que l'exercice clos le 31 Décembre 2016 constitue une première année de consolidation.

4-2) Les principales méthodes utilisées :

a/ ACTIF

- Immobilisations

- Les frais accessoires à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles (droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes) sont incorporés au coût d'acquisition des immobilisations ;
- A compter du 1^{er} janvier 2005, les immobilisations sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition net des escomptes de règlement obtenus ;



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- Les coûts d'emprunt liés à l'acquisition des actifs ne sont pas incorporés dans le coût des immobilisations ;
- En application des nouvelles normes comptables applicables au 1^{er} janvier 2005, des composants ont été identifiés au niveau des constructions.

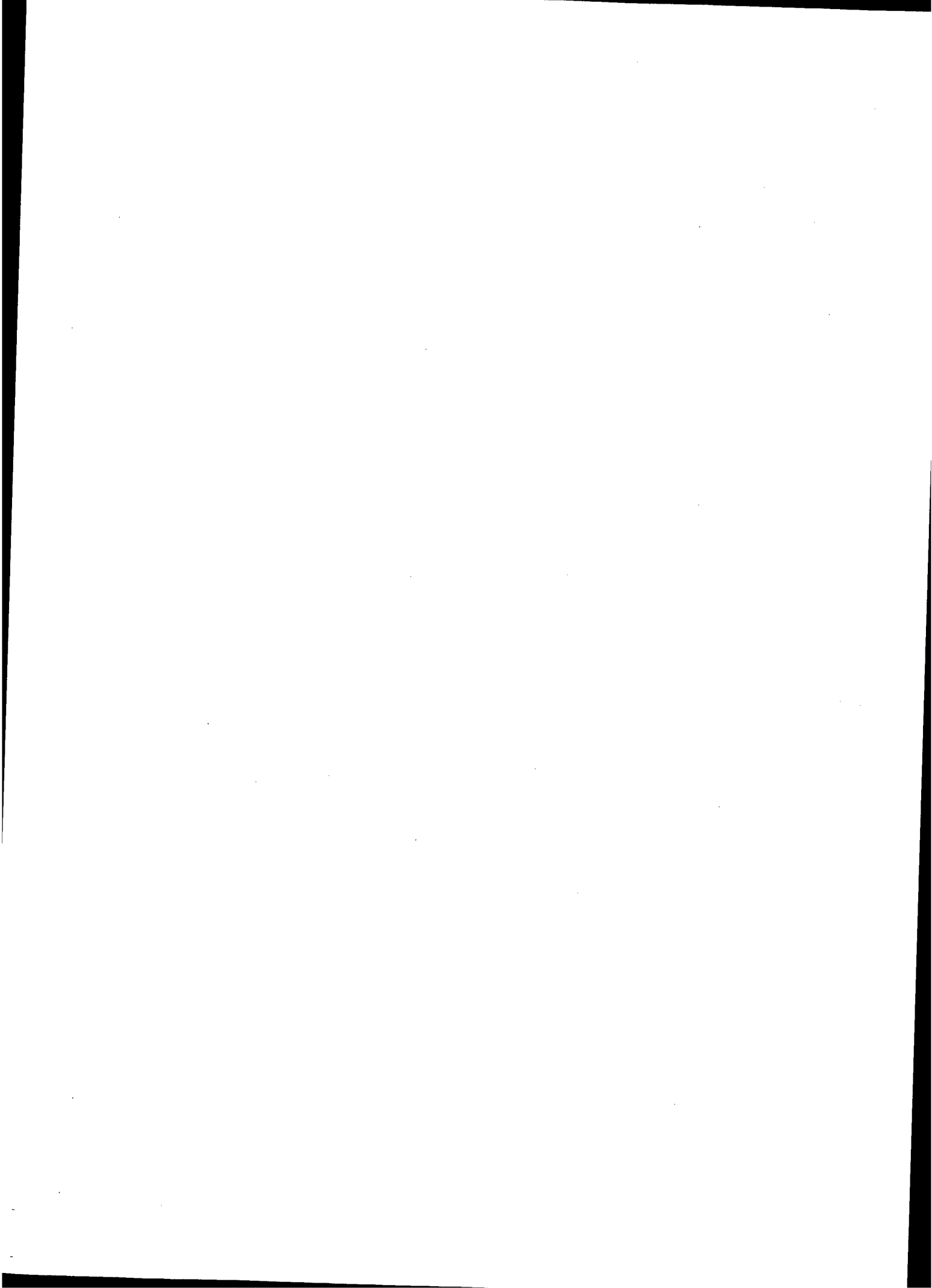
Structure	40 %
Charpente – Couverture	25 %
Façade	5 %
Second œuvre	15 %
Agencements	15 %

Pour les autres catégories d'immobilisations aucun composant n'a été identifié

- Ecart d'acquisition

Nature des écarts d'acquisition positifs	Valeur Brute	Durée D'amort.	Cumul Amort. 31/12/15	Dotations 2016	Cumul Amort 31/12/16
2007 CHARLES DE VERGENNES Valeur de la clientèle	199 500	3 ans	199 500	0	199 500
2007 CRETS DE LA NEIGE Valeur de la clientèle	99 500	3 ans	99 500		99 500
2009 RIMBAUD Non affectable	25 113	5 ans	25 113	0	25 113
2011 RIMBAUD Non affectable	75 340	3 ans	75 340	0	75 340
2012 DOME IMPERIAL Plus value terrain	2 234 359	Non amortiss			
TOTAL	2 633 812	0	399 453	0	399 453

- ✓ SEGERAD, SEGERIMMO, SEGER, AVEC, SPRF :
Ces titres ont été acquis à la situation nette en juillet 2008. Les écarts d'acquisition calculés sont non significatifs et, par conséquent, non portés à l'actif.



- ✓ VERGENNES et CRETS de la NEIGE : Les parts de ces deux sociétés ont été rachetées à un co-associé sortant en 2007. Le prix d'acquisition a été valorisé en tenant compte des profits futurs. L'écart d'acquisition est amorti sur la durée du programme de construction soit 3 ans.
- ✓ DOME IMPERIAL : la valeur d'acquisition des titres correspond à la valeur du terrain appartenant à la société sur lequel un programme de construction vente va être réalisé.
Par conséquent, l'écart d'acquisition a été porté en stock car il fait partie du coût de revient. Le terrain de 41 K€ figurant à l'actif des comptes sociaux de la SA DOME IMPERIAL a fait l'objet d'un reclassement en stock dans les comptes consolidés.
- ✓ RIMBAUD : les titres de cette société ont été acquis de manière successive en 2009 et en 2011. L'écart d'acquisition est non affectable et a été amorti sur 5 ans pour l'écart portant sur l'acquisition des titres de 2009 et sur 3 ans pour l'écart constaté en 2011.

- Ecart de réévaluation

Afin de se rapprocher des valeurs de marché de nos actifs, nous avons décidé sur l'exercice clos le 30 septembre 2012 de pratiquer une réévaluation libre du patrimoine immobilier détenu par le groupe.

Les actifs concernés ont fait l'objet d'une évaluation réalisée par un expert immobilier indépendant à la date du 30 septembre 2012.

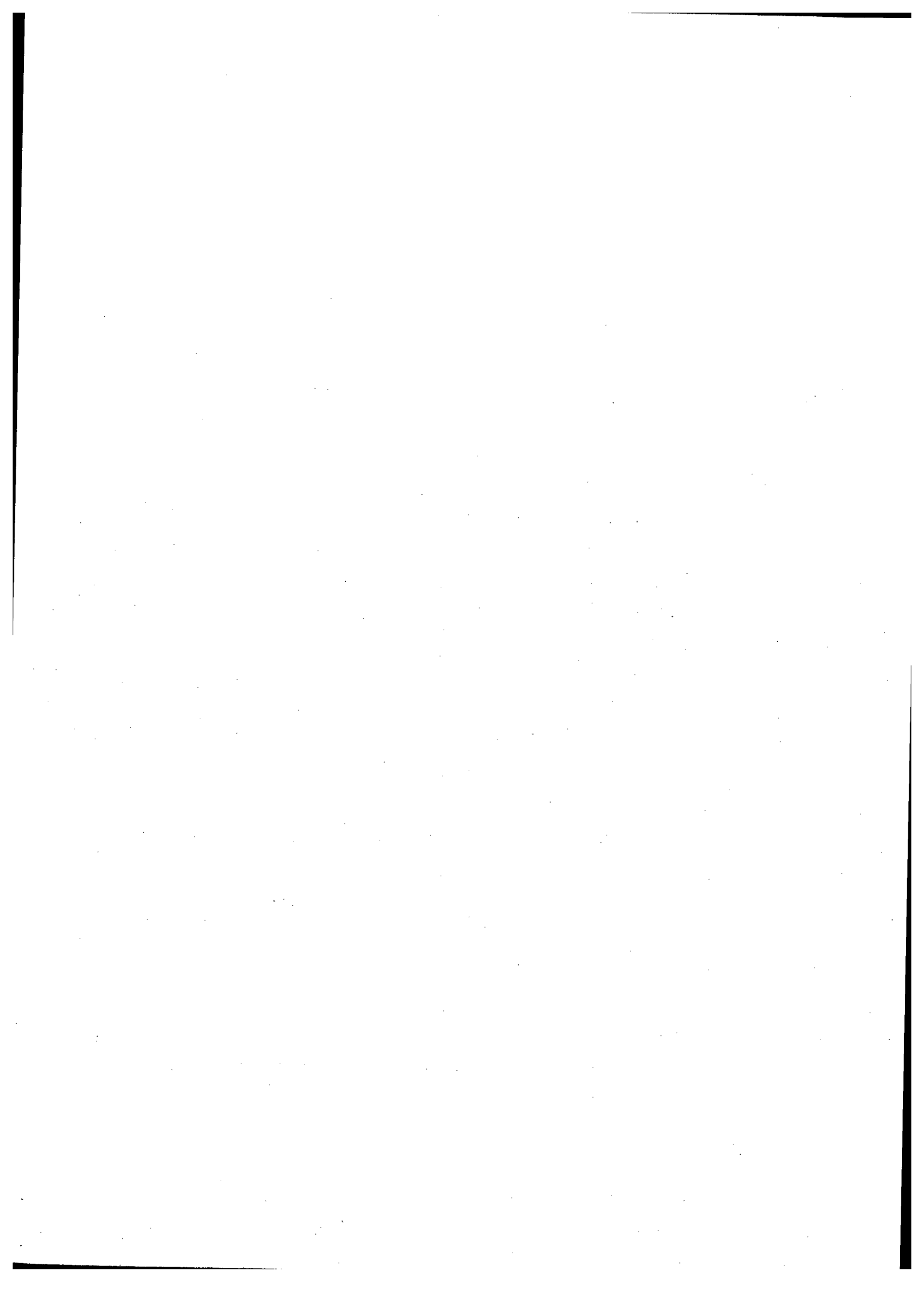
L'écart constaté, d'un montant brut de 34.391.516€ a été calculé par différence entre l'Actif Net Comptable du bien immobilier dans les comptes sociaux des sociétés qui le détient et la valeur au 30 septembre 2012 communiquée par l'expert. Il a été réparti entre terrains et constructions par la contrepartie en capitaux propres sur la ligne spécifique « écart de réévaluation » d'un montant de 22.927.677€ et d'une dette d'impôt différé de 11.463.839€ conformément à la législation.

Les modes et durées d'amortissement retenus sont ceux des comptes sociaux (cf page 9 de l'Annexe). Il a été fait application de la méthode rétrospective pour le calcul de l'amortissement de l'écart de réévaluation.

Au 31 Décembre 2016, l'amortissement s'est élevé à 1 631 646 €, 68.137€ sur les terrains et 1 563 509 € sur les constructions et a généré une économie d'IS de 543 882€.

Au 31 Décembre 2016, il a été constaté les amortissements antérieurs depuis le 30 septembre 2012 dans le compte « charges exceptionnelles sur première consolidation ». L'amortissement antérieur s'est élevé à 7 340 000 €, 221 446 € sur les terrains et 7 118 554 € sur les constructions et a généré une économie d'IS de 2 446 667 €.

Le détail des écarts de réévaluation vous est fourni en annexe 1



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

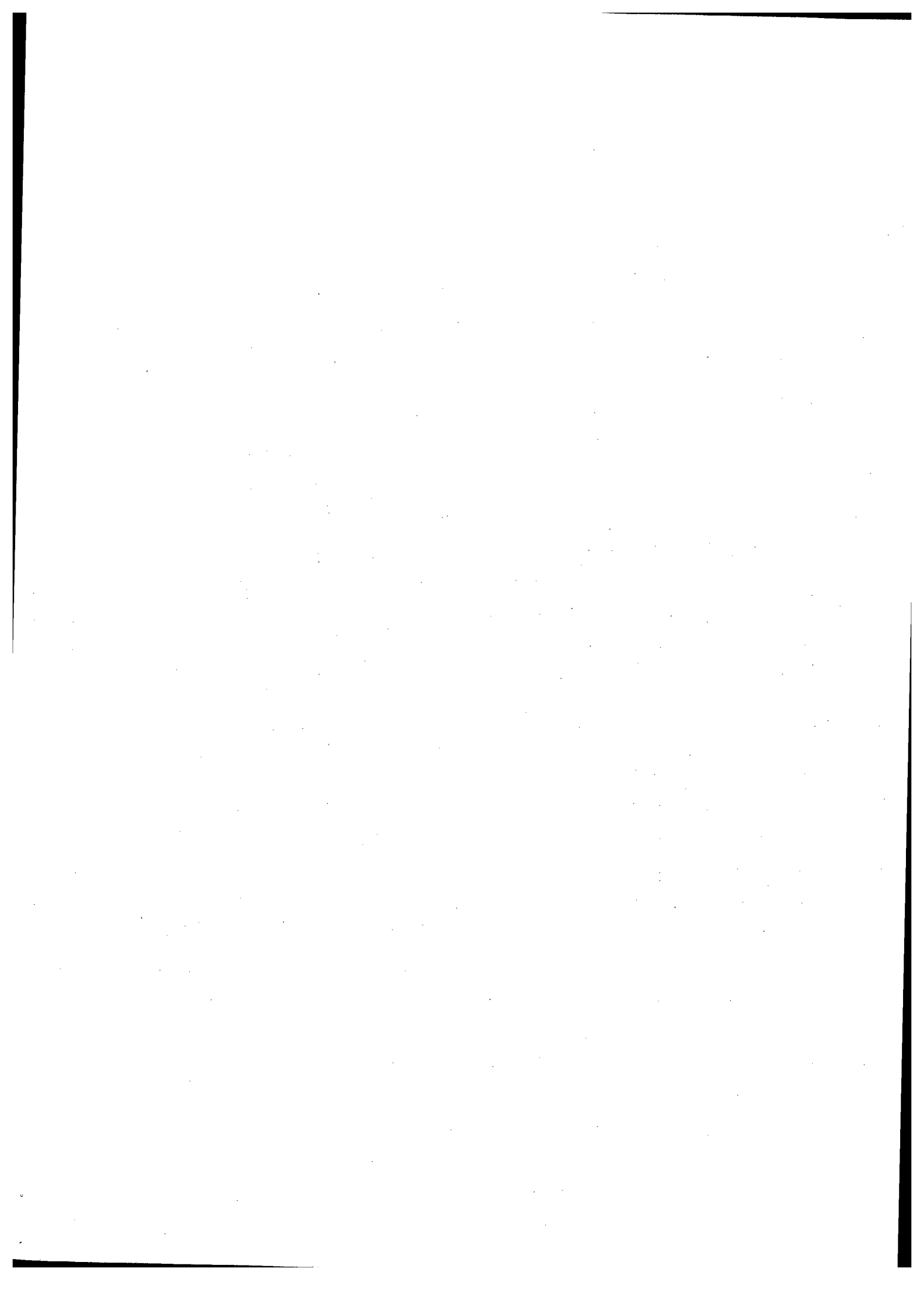
- Amortissement :

Conformément au règlement CRC n°2002-10, les biens évalués en application du règlement CRC 2004-06 et susceptibles de subir une dépréciation sont amortis sur leur durée d'utilisation selon un mode linéaire qui est en adéquation avec le rythme de consommation des avantages futurs attendus.
Fiscalement, il en est de même

Durées retenues :

	Comptable		Fiscal	
	Mode	Durée	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	1 à 3 ans	Linéaire	1 à 3 ans
Constructions	composants		composants	
Agencements	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans
Mat et outillage	Linéaire	5 à 10 ans	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel roulant	Linéaire	5 ans	Linéaire	5 ans
Mat bureau Mobi	Linéaire	3 à 5 ans	Linéaire	3 à 5 ans

- Titres immobilisés : les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.
- Stocks de marchandises et de produits finis :
 - les stocks de vin sont évalués au coût de production
 - les stocks alimentaires et liquides des résidences services sont évalués au prix d'acquisition
 - les terrains et maison en stock sont évalués à leur coût d'acquisition lorsqu'ils font l'objet d'une transaction et à leur coût de production dans le cas contraire
- En cours de production : le groupe pratique la méthode de l'avancement, ce qui conduit à constater :
 - Des « découverts » de marge lorsque l'avancement des travaux est supérieur à leur facturation respective ; ces découverts se traduisent par la comptabilisation d'en-cours de production.



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- Des avances de marge lorsque l'avancement des travaux est inférieur à leur facturation ; ces avances se traduisent par la comptabilisation de produits constatés d'avance.

Les pertes à terminaison sont provisionnées lorsqu'elles sont identifiées.

- Créances : elles ont été évaluées à leur valeur nominale et ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur recouvrable à la date de clôture de l'exercice.
Les créances clients sont dépréciées au cas par cas.

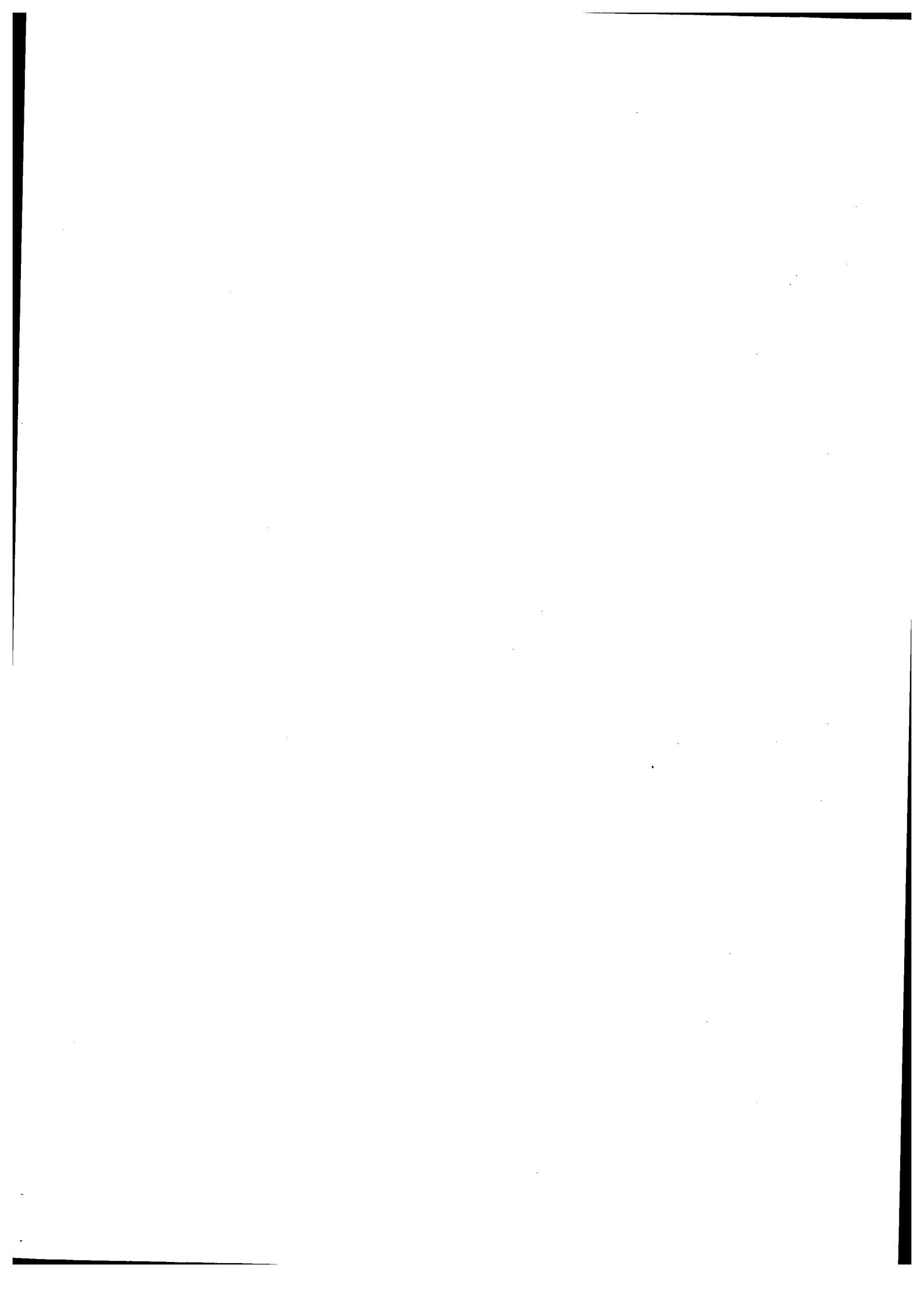
○ PASSIF

- Provision pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des obligations existant à la clôture de l'exercice et générant pour le groupe, une sortie de ressource future sans contrepartie.
- Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale

○ COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires du groupe se décompose ainsi :

Activité	CA HT au 31/12/2016	VARIATION
Exploitation des résidences services	2 837 718	
Exploitation viticole et négoce de vins	1 213 002	
Exploitation hôtelière	1 010 613	
promotion immobilière	26 607 624	
gérance, syndic, transaction	1 256 854	
gestion immobilière	1 645 075	
prestations diverses	1 111 864	
Total chiffre d'affaires	35 682 751	



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

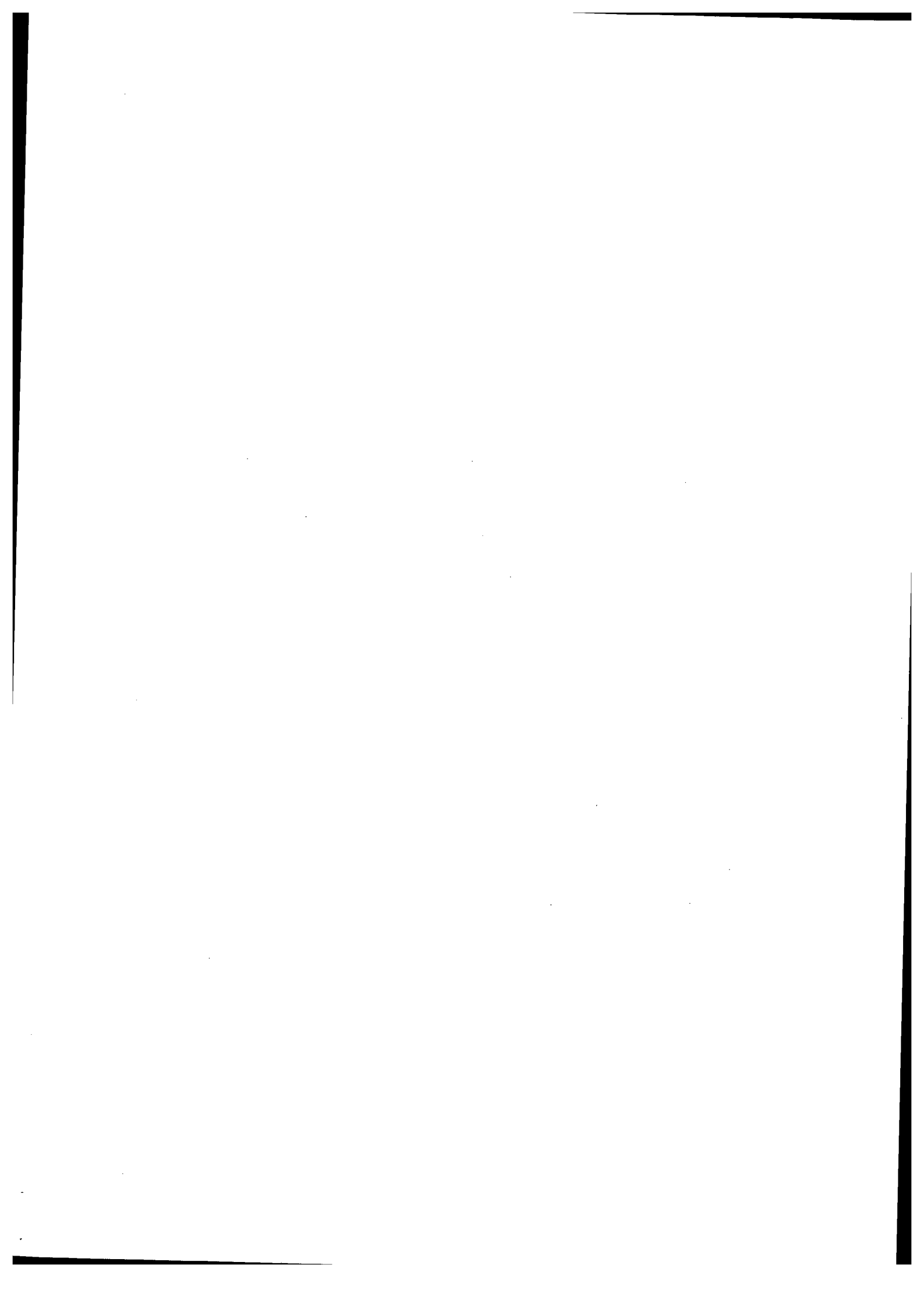
V) Flux financiers - Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations

5-1) Actif immobilisé

Nature des immobilisations	ENTREE PREMIERE CONSO (1)	Augmentation	Diminution	Valeur brute 31/12/16 (1)
Autres postes d'immob. incorporelles	514 398	40 225	7 050	547 572
Terrains	11 811 081	1 368 076	1 372 741	11 806 415
Constructions et aménagts.	68 182 308	605 076	47 172	68 740 212
Inst. Tech. Mat. Et Out.	995 529	20 679	0	1 016 209
Inst. Gales, agencts et am.divers	975 693	9 321	0	985 014
Matériel de transport	135 044	15 667	2 461	148 251
Matériel de bureau et info. et mobilier	740 621	122 085	37 131	825 576
Immo corpo. En cours Avanc. Et acomptes	1 826 063	2 111 173	742 746	3 194 490
Total immo corpo. Et incorpo.	85 180 738	4 292 303	2 209 301	87 263 739
Participations	5 551	0	0	5 551
Autres titres	19 911	0	0	19 911
Autres immo financières	53 635	705 479	700 627	58 487
Total immo. Financières	79 097	705 479	700 627	83 949
Total général	85 259 835	4 997 781	2 909 928	87 347 689

(1) Dont écart de réévaluation sur terrains :
 (1) Dont écart de réévaluation sur constructions

4.632.612 €
 29.758.904 €



5-2) Amortissements et provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé

Immobilisations amortissables	ENTREE PREMIERE CONSO	Augmentations (1)	Diminutions	Amortissements et provisions au 31/12/16
Autres postes d'immobilisations incorporelles	471 767	38 926	7 050	503 643
Terrains	744 052	102 770	0	846 822
Constructions et aménagements	16 793 895	3 252 643	67 189	19 979 349
inst.Tech. Mat. et outillage	821 292	67 095	0	888 387
inst.géné. Agencts.Aménagt divers	398 030	92 504	0	490 534
Matériel de transport	50 390	32 883	694	82 579
Matériel de bureau et info. Mobilier	546 624	92 563	139 034	500 152
Total amortissements et provisions	19 826 048	3 679 384	213 967	23 291 464

(1) Dont amortissement de l'écart de réévaluation sur terrains : 68 137 €
 (1) Dont amortissement de l'écart de réévaluation sur constructions 1 563 509 €

5-3) Stocks

	31/12/16	Provision 2016
Stock matières premières	61 528	
En-cours de production	63 174 358	
Produits finis (vins)	1 653 328	
Stock de marchandises (négoce vin)		
Stock de marchandises (terrains)	5 738 584	
Total	70 627 798	0

Il n'a été constaté aucune dépréciation sur les stocks.

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

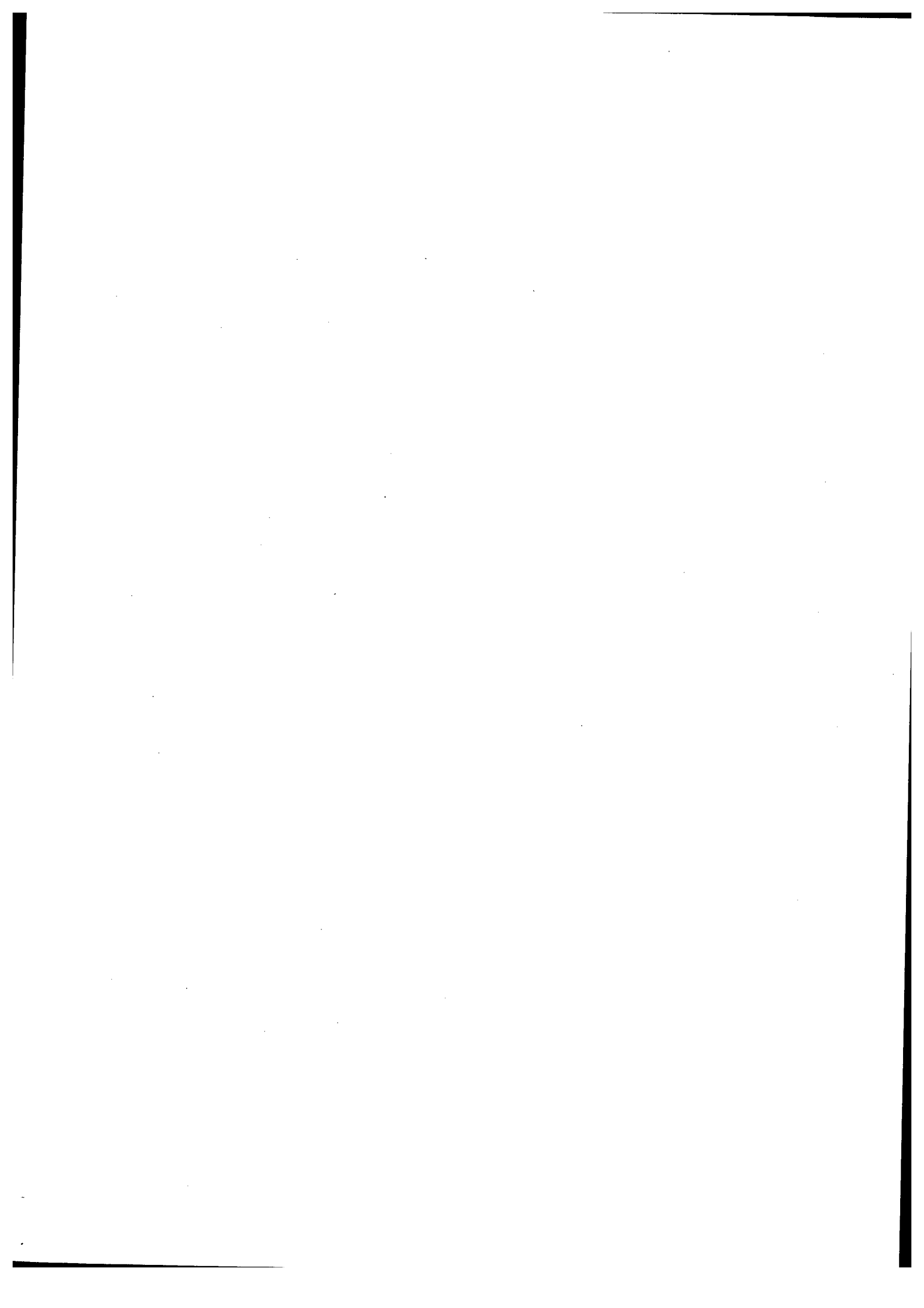
5-4) Créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	58 487	0	58 487
Autres créances clients	7 958 642	7 958 642	
Personnel et comptes rattachés	2 938	2 938	
Sécurité sociale et autres organismes		0	
Etat, impôt sur les bénéfices	202 118	202 118	
Etat, impôts différés	0	0	
Etat, taxe sur la valeur ajoutée	2 499 868	2 499 868	
Etat, autres impôts et taxes	109 334	109 334	
Groupe et associés	3 320 317	3 320 317	
Autres créances autres	1 111 076	1 111 076	
Charges constatées d'avance	2 140 483	2 140 483	
TOTAUX	17 403 262	17 344 775	58 487
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Prêts remboursements de l'exercice	0		

Les créances clients sont provisionnées à hauteur de 57 076 € au 31 Décembre 2016.

5-5) Société mère

La société mère du groupe est la société SOREFI, SARL au capital de 7.000.000 € divisé en 476 parts sociales de 14 705,88 € chacune.



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

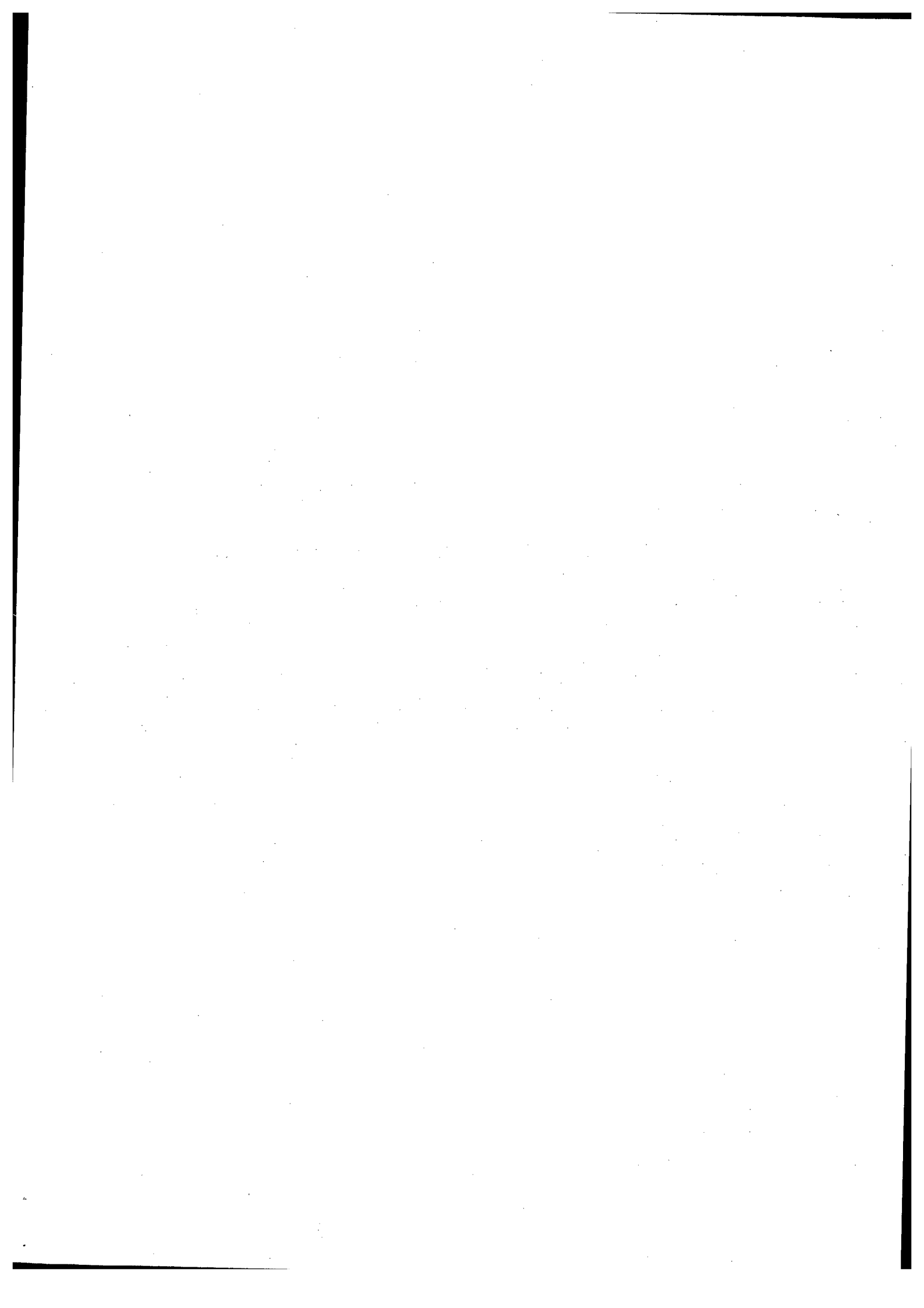
5-6) Variation des capitaux propres consolidés (part groupe)

CONSO GROUPE	Capitaux propres 31-déc-15	Variation de capital	Dividendes versés	Dividendes reçus	Résultat 31-déc-16	Provis. rés. Subv. d'intr.	Ecart de périmètre	Ecart de conversion	Capitaux propres 31-déc-16
CAPITAUX PROPRES INDIVIDUELS		6 000 000	-1 759 427		1 280 339	80 121	10 947 572		16 548 605
RETRAITEMENTS									
IDR					4 921				4 921
Amortissement fonds					-148 416				-148 416
Provisions Réglementées					-318 680	-80 121			-318 680
Credit-bail					1 569 637				1 569 637
Subvention d'investissement					-6 349 920		6 349 920		
Amortissement usufruit					2 516 809				2 516 809
Impôt différé					-8 971 648			22 927 675	13 956 027
Autres									
RETRAITEMENT DECONSOLIDATION					-11 697 297	-80 121	6 349 920	22 927 675	17 500 177
TOTAL RETRAITEMENTS									
CAPITAUX PROPRES RETRAITES		6 000 000	-1 759 427		-10 416 958		17 297 492	22 927 675	34 048 782
ELIMINATIONS									
REGUL IMPOT SUR DIVIDENDE									
Juste Valeur crédits banca									
RESULTAT CESSION TITRES									
Cession internes									
ANNULATION MALI DE FUSION									
DIVIDENDES									
ANNUL PROVISION TITRES				1 760 228	-1 760 228				
TOTAL ELIMINATIONS				1 760 228	-1 760 228				
CAPITAUX PROPRES APRES RETRAITEMENTS ET ELIMINATIONS		6 000 000	-1 759 427	1 760 228	-12 177 186		17 297 492	22 927 675	34 048 782
Ecart d'évaluation Brut					-399 453		2 633 812		2 234 359
Amort.									
Ecart d'acquisition Brut									
Amort.									
EA									
Elimination des titres							-10 530 712		-10 530 712
Déduction intérêts minoritaires					-575 636		-2 619		-578 255
CAPITAUX PROPRES GROUPE		6 000 000	-1 759 427	1 760 228	-13 152 275		9 397 973	22 927 675	25 174 174

5-7) Analyse des capitaux propres consolidés

Le passage des capitaux propres sociaux aux capitaux propres consolidés s'analyse de la manière suivante :

	31/12/16
Capitaux propres comptes sociaux	16 548 605
Ecart acquisition	2 633 812
Amortissement écart acquisition	- 399 453
Provision IFC	- 148 416
Elimination des dividendes	
Ecart réévaluation net d'IDP	13 956 027
Amort écart acquisition antérieur	
Incidence TUP QUARTZ	
CBI	1 250 957
Impôts différés	2 516 809
Elimination des titres	- 10 530 712
Provision réglementée	- 80 121
Intragroupe	1 725
Capitaux propres consolidés	25 749 233
Part groupe	25 170 978
Part minoritaire	578 255



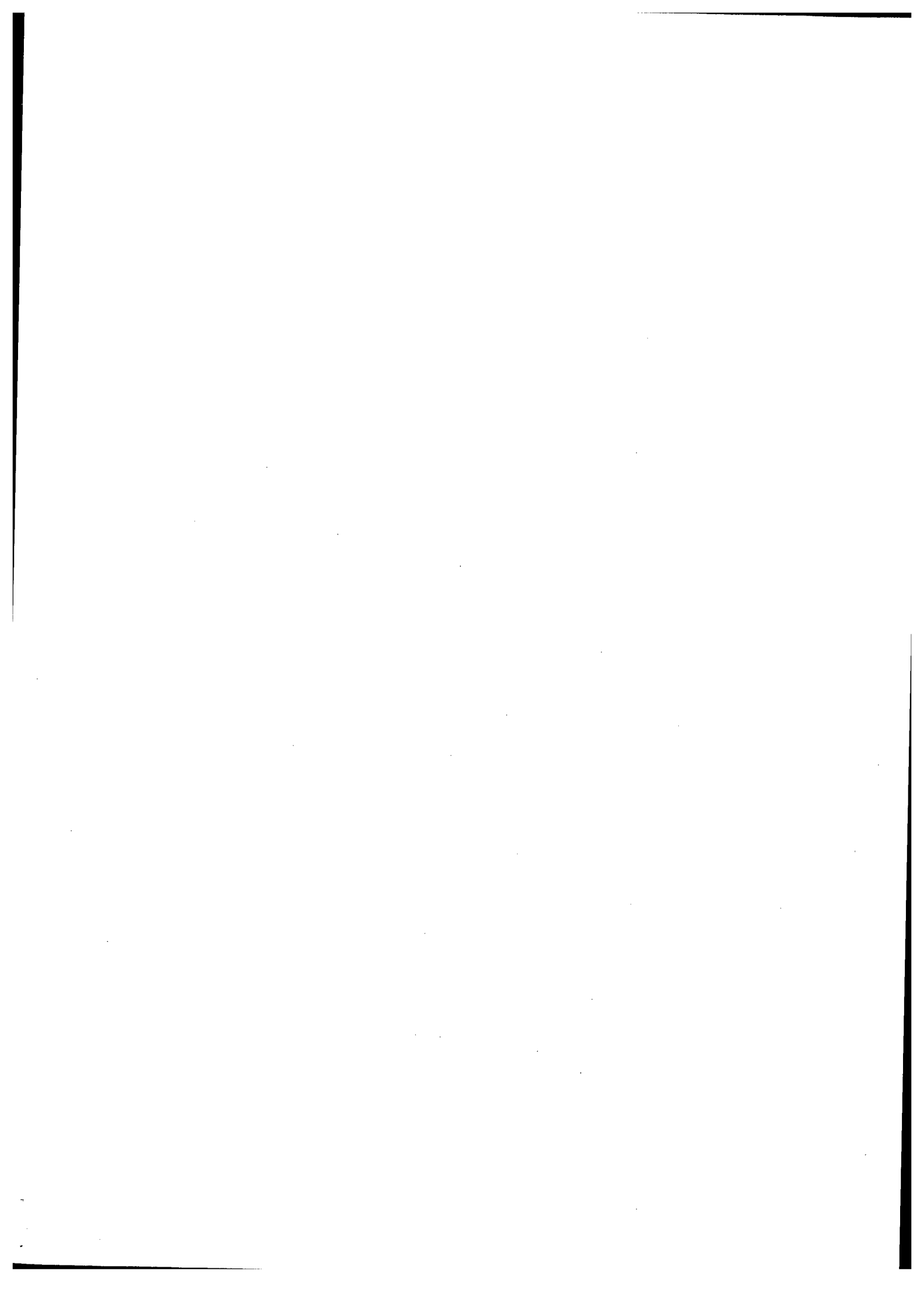
5-8) Analyse du résultat consolidé

Le passage des résultats sociaux au résultat consolidé s'analyse de la manière suivante :

	31/12/16
Résultats comptes sociaux	1 280 339
Elimination dividendes	- 1 760 228
Dotation amortissement écart acquisition	- 399 453
Variation provision IFC	- 148 416
amort écart réévaluation	- 8 971 648
Entrée de périmètre	- 6 349 920
Variation impôts différés	2 516 809
Crédit bail immobilier	1 250 957
Annul ecriture conso intragroupe	4 921
Provisions reglementées	
Annul provision dépréciation FDC QUARTZ	
Résultat consolidé	- 12 576 639
Part groupe	- 13 152 275
Part minoritaire	575 636

Résultat exceptionnel première consolidation :

	31/12/16
Amort Ecart Réévaluation antérieur	- 7 340 000
CBI AVEC	835
Amort Ecart Acquisition	- 399 453
Ecart Acquisition antérieur	- 2 633 812
pertes antérieures	- 5 086 373
Annul FONDS DE COMMERCE QUARTZ	- 318 680
Provision IDR antérieure	- 175 067
CBI en cours	921 360
Impôt différé sur opé conso antérieur	2 197 625
Résultat exceptionnel première conso	- 12 833 565



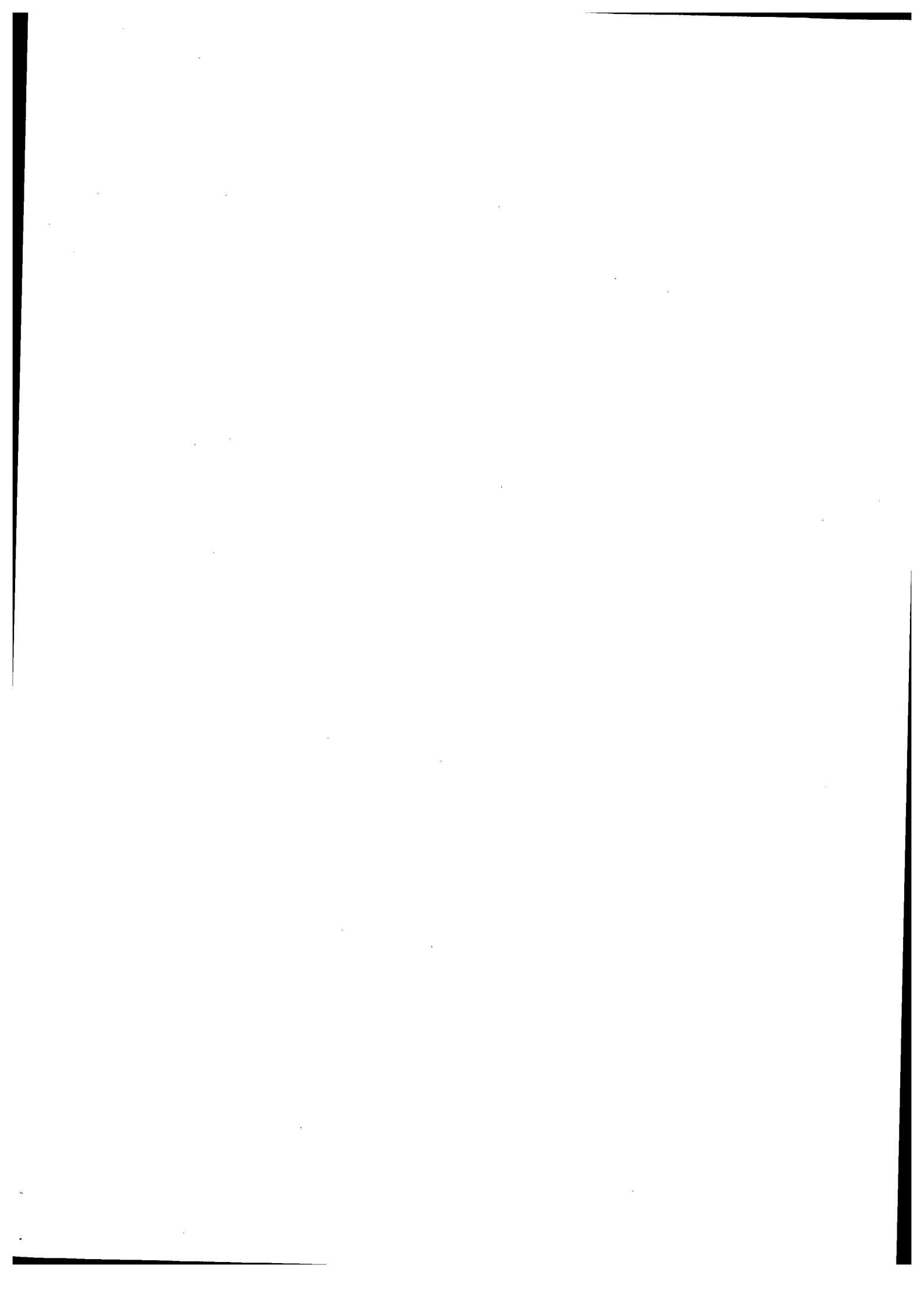
Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-9) Provisions pour risques et charges

Nature de la provision	ENTREE PREMIERE CONSO	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant 31/12/16
Provisions pour litiges	898 835		37 000	410 024	451 810
Provisions pour amendes et pénalités	0				0
Provision pour grosse réparations	0		0		0
Provision pour indemnités fin de carrière	175 067		26 651		148 416
TOTAL	1 073 902	0	63 651	410 024	600 226
Dont d'exploitation	1 073 902		63 651		600 226
Dont financières					
Dont exceptionnelles					

5-10) Dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				4 350 000
Autres emprunts obligataires	4 350 000			
Emprunts et dettes auprès des étab. De crédit à 1 an maximum à l'origine	12 689 890	12 689 890		
Emprunts et dettes auprès des étab. De crédit à plus d 1 an à l'origine	36 418 419	2 491 498	10 795 936	23 130 985
Emprunts et dettes financières divers	397 029	397 029		
Fournisseurs et comptes rattachés	8 943 022	8 943 022		
Personnel et comptes rattachés	453 910	453 910		
Sécurité sociale et autres organismes	518 942	518 942		
Etat, impôts sur les bénéfices		0		
Etat, impôts différés	8 947 030	8 947 030		
Etat, taxe sur la valeur ajoutée	2 431 300	2 431 300		
Etat, autres impôt taxes et assimilés	234 377	234 377		
Dettes sur immobilisations	2 239	2 239		
Groupe et associés	5 750 666	2 775 620		2 975 046
Autres dettes	6 890 682	6 890 682		
Produits constatés d'avance	41 703 117	41 703 117		
TOTAUX	129 730 623	88 478 656	10 795 936	30 456 031
Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 340 257			
Emprunts remboursés en cours d'exer.	1 730 017			



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-11) Impôts différés

5-11-1) Taux

Les impôts différés sur les décalages temporaires (provision C3S) , ainsi que sur les écritures de retraitement ont été calculés au taux de 33.33%.

	31/12/16	Variation
Impôts différés nets (IDP)	-8 947 030	8 947 030

5-11-2) Preuve d'impôt

Groupe SOREFI	31/12/16 Base	31/12/16 IS
Résultat net	-12 576	
Impôt exigible	72	
impôt différé	-319	
impôt différé (dans le résultat exceptionnel)	-2 198	
Résultat avant impôt	-15 021	
IS théorique 33,33%		-5 007
IS réel		-2 445
ECART		2 562
impact des différences permanentes (tvts, pénalités,et PRC)	-31	-10
taux réduit IS rst rimbaud	-19	-3
taux réduit IS rst SUN	-19	-3
AMORRT ECART ACQUISITION	-399	-133
ANNUL FDS DE CCE QUARTZ	-318	-106
IS SUR RT ANTERIEURS	-6 915	-2 305
Explication de l'écart		-2 561

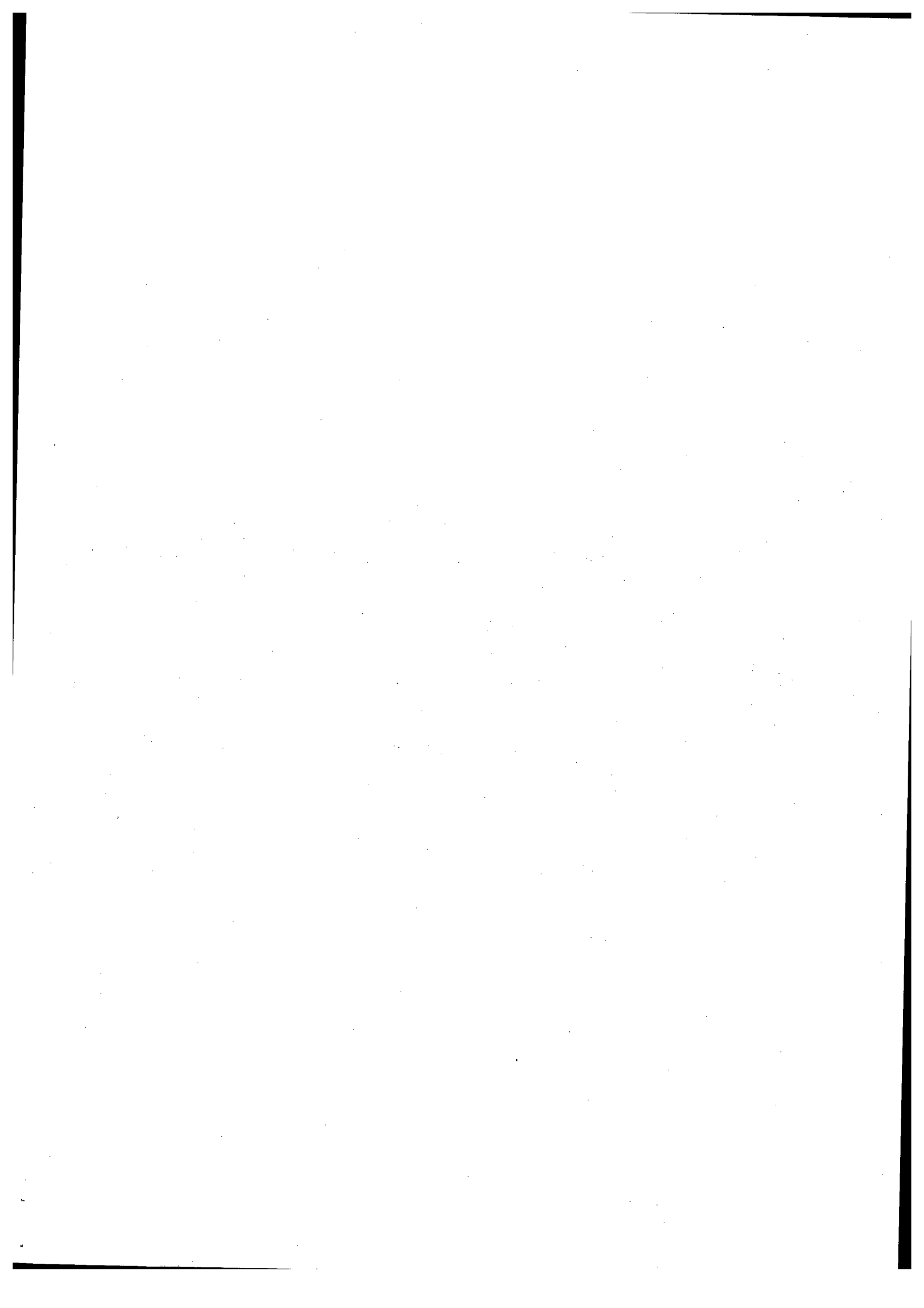
Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-12) Engagements hors bilan

5-12-1) Engagements donnés

Dettes garanties par des sûretés réelles : 36 168 692 €

EMPRUNTS	Capital restant du au 31/12/2016	Garanties
PATRIMOINE Emprunt LCL	4 459 715	Caution solidaire H.ROUY+ IPPD+ Hypothèque
RIMBAUD Emprunt LCL	874 409	hypothèque
RV ST LAZARE Emprunt LCL	2 762 918	Caution solidaire H.ROUY+ IPPD+ Hypothèque
LA VERRERIE Emprunt LCL	76 519	IPPD
ELYSEE DARCY Emprunt CRCA	1 990 749	Caution SOREFI+Hypothèque
SEGER Emprunt CM	-	hypothèque
SEGERAD Emprunt CM	211 621	caution SOREFI+nantissement des parts sociales et c/c bloqué
SEGERAD Emprunt CM	37 127	caution SOREFI+nantissement des parts sociales et c/c bloqué
EN TREPEY Emprunt CE	-	NS
SOREFI Emprunt CE sur PLS	468 929	Caution personnelle et solidaire H.ROUY+ Hypothèque
SOREFI Emprunt CE sur PLS	2 568 737	Caution personnelle H.ROUY+ Hypothèque
SUN Emprunt CE	279 866	hypothèque
PORTE GUILLAUME Emprunt SG	387 178	caution SOREFI+cession dailly loyers
SOREFI Emprunt Palatine	443 421	IPPD
VM BEAUNE Emprunt Palatine	7 062 900	Caution SOREFI+IPPD+Hypothèque
LONGEPIERRE Emprunt Palatine	824 180	hypothèque+nantissement des loyers+nantissement des titres
HABITAT Emprunt CCF PLS vergennes	955 721	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS palais hugo	299 693	Caution SOREFI+IPPD+affect hypothécaire
HABITAT Emprunt CCF PLS osv	640 792	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS glycines	176 961	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS Royal Hugo	867 108	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS egalité	1 352 940	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS 2b larmet	583 104	Caution SOREFI+IPPD
XR GAGNEREAU	357 937	
FONTAINE ARGENT	358 661	Inscription hypothécaire conventionnelle
		Cession loyer+ Nantissement CBI sté AVEC+ nantissement
AVEC CBI	2 019 821	parts+ engagement poursuite loyers SOREFI
SORELYS	19 252	
SOREFI	17 863	
73 RUE DE MIRANDE	6 070 569	HYPOTHEQUE+CESSION DE LOYERS
TOTAL	36 168 692	



Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-12-2) Autres engagements

Engagement d'indemnités de départ à la retraite des salariés provisionnés au bilan :

- Le calcul a été réalisé en appliquant la convention collective propre à chaque filiale
- Les options retenues sont les suivantes :

Charges sociales patronales	Taux de charge réel propre à chaque société
Age de départ à la retraite	65 -67 ans
Probabilité d'être présent dans la société au terme :	Turn-over faible
Evolution des salaires :	Taux de revalorisation général des salaires : 1,5%
Taux d'actualisation	1,49%
Hypothèse de départ à l'initiative du salarié	100%

Au 31 décembre 2016, les indemnités de départ à la retraite s'élèvent à 148 415 €

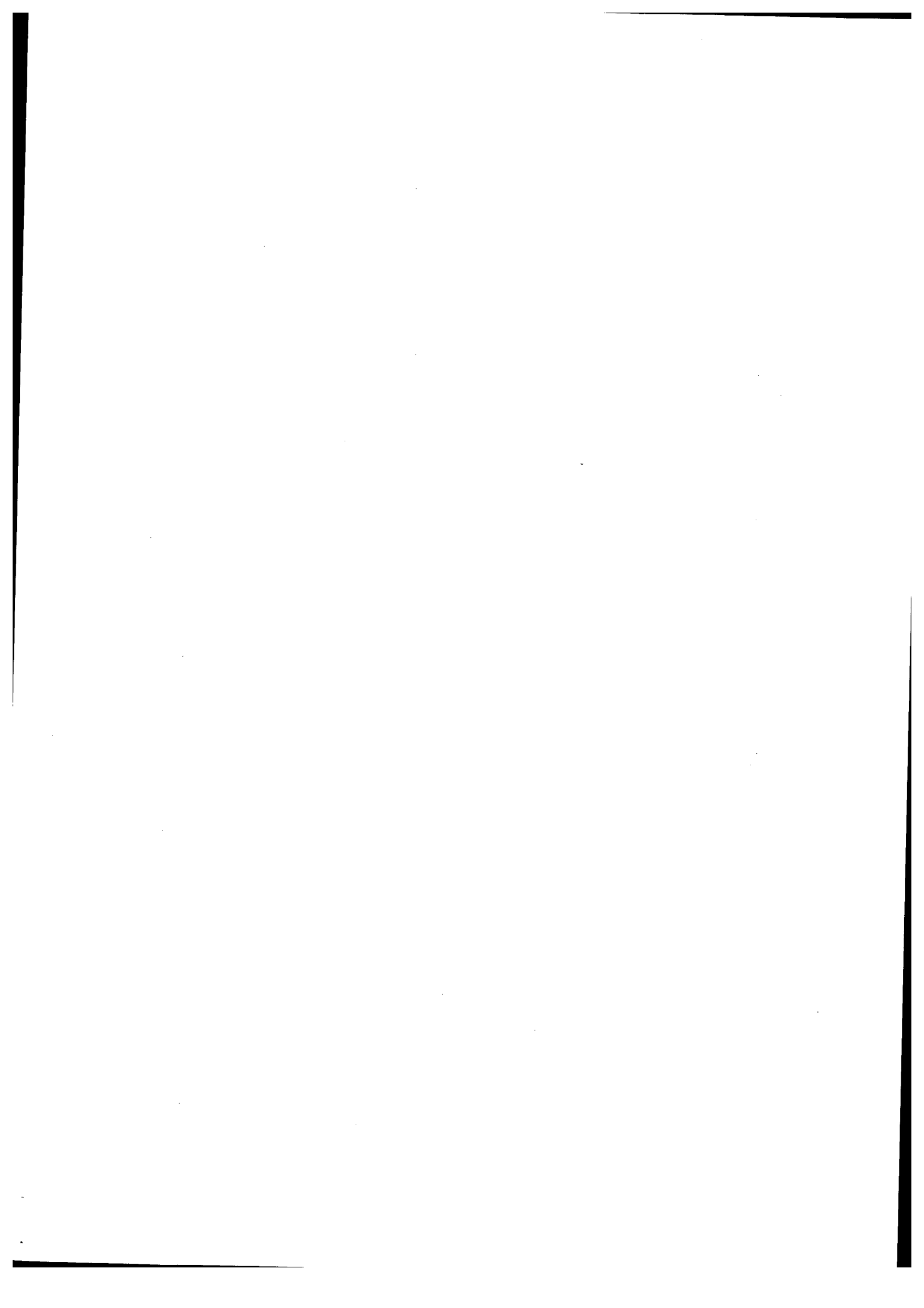
5-13) Charges de personnel

5-13-1) Effectif

Effectif au 31/12/2016:	113
Cadres :	30
Agents de maîtrise et employés :	83
Apprentis :	0

5-14) Frais de recherche et de développement

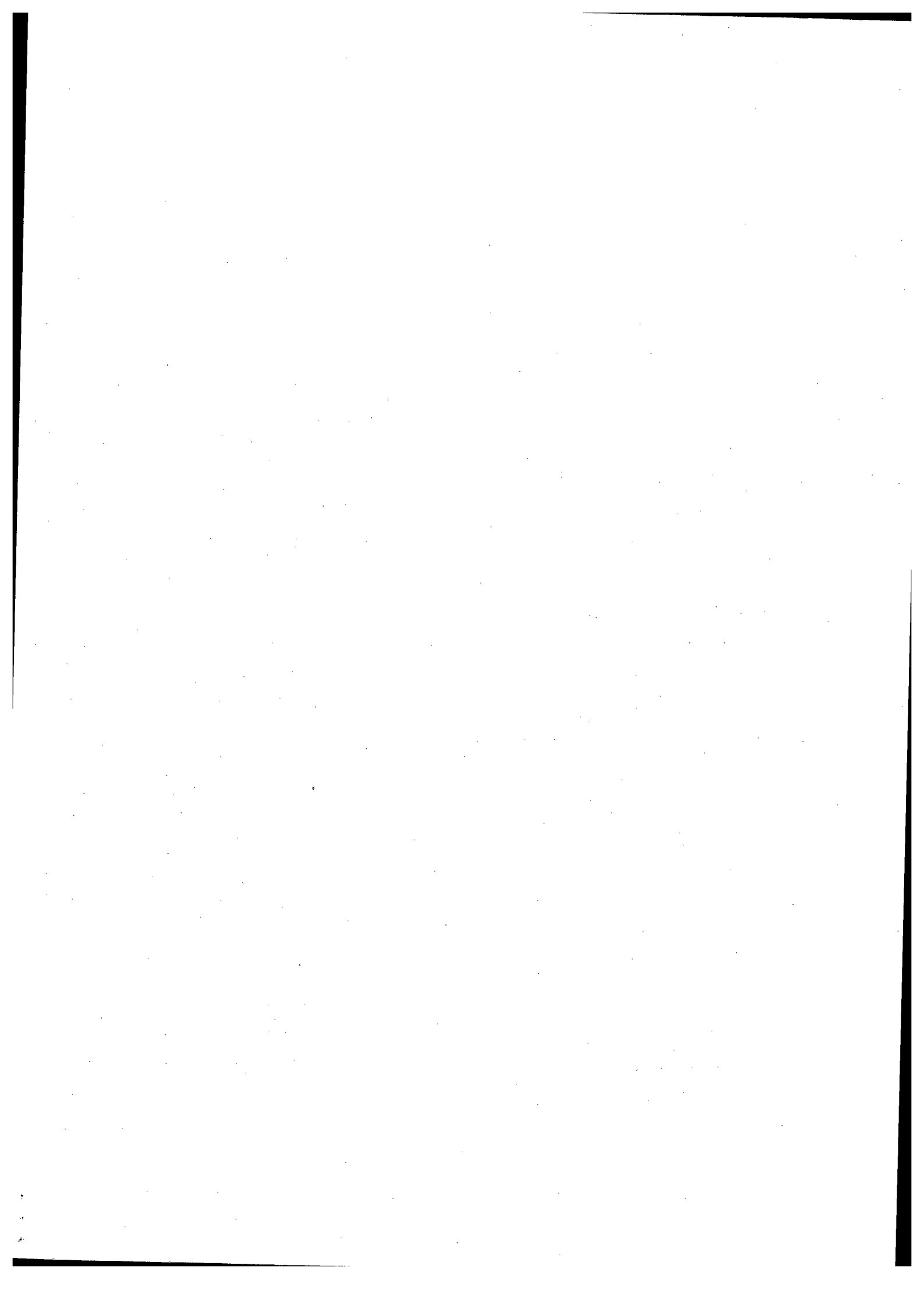
Néant



VI) Tableau de flux de trésorerie

Néant.

Pas de tableau de flux de trésorerie du fait de la première consolidation.



SOREFI
SAS au capital de 7.000.000 Euros
Siège social : 18 Boulevard de Brosses
Elysée de Brosses
21000 DIJON
RCS DIJON 317 784 361

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2016

Décisions écrites des associés du 26 juin 2017 (Extrait)

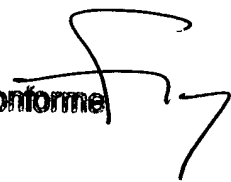
TROISIEME DECISION (Extrait)

Les associés décident d'affecter le résultat de l'exercice se soldant par un bénéfice de 1.734.234 € en totalité au poste « Report à nouveau », qui sera ainsi porté de 7.176.923 € à 8.911.157 €.

.....

La Présidente,
Madame Geneviève ROUY

Copie certifiée conforme



SOREFI
SAS au capital de 7.000.000 Euros
Siège social : 18 Boulevard de Brosses
Elysée de Brosses
21000 DIJON
RCS DIJON 317 784 361

RAPPORT DE GESTION

Madame Geneviève ROUY, Présidente de la Société, a, en vue de l'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2016, établi le présent rapport de gestion.

I – COMPTES SOCIAUX

PRESENTATION SOMMAIRE DES COMPTES

Il est rappelé que les comptes sociaux sont arrêtés au 30 septembre de chaque année.

Il a été déposé une requête auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de DIJON afin d'être autorisé à proroger le délai de réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle jusqu'au 30 juin 2017, ce qui a été accordé.

RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS

composé notamment :

1.312.127 €

- de produits d'exploitation 443.276 €
dont un chiffre d'affaires net de 127.695 €
contre 121.552 € pour l'exercice précédent.

- de charges d'exploitation 1.006.025 €
comprenant :

761.618 € d'autres achats et charges externes
83.692 € d'impôts, taxes et versements assimilés
37.500 € de salaires et traitements
9.638 € de charges sociales
113.574 € de dotations aux amortissements sur immobilisations
3 € d'autres charges

- du résultat financier 1.874.876 €
comprenant :

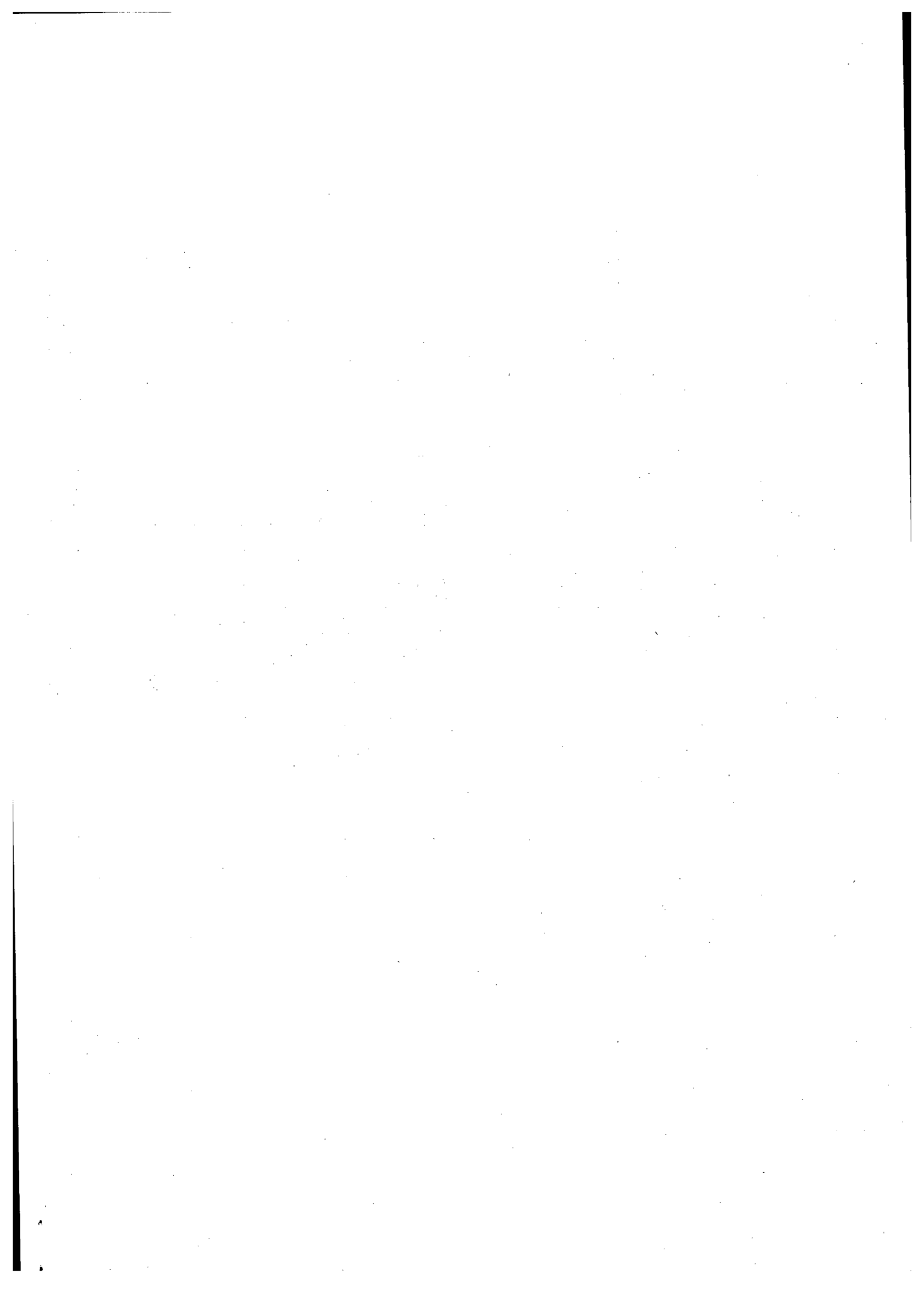
2.150.309 € de produits financiers
275.432 € de charges financières

RESULTAT DE L'EXERCICE : BENEFICE

1.734.234 €

tenant compte :

- du résultat courant avant impôt 1.312.127 €
- du résultat exceptionnel 24.311 €
- d'impôts sur les bénéfices (397.796) €



FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

- Faits marquants de l'activité sociale : progrès réalisés - difficultés rencontrées

- Décès de Monsieur Hubert ROUY, ancien Gérant de la Société, survenu le 16 juillet 2016.
- Augmentation du capital social.
- Transformation de la Société en SAS.

- Perspectives pour l'exercice en cours et l'avenir immédiat

Poursuite de son activité de développement du Groupe et d'animation de ses filiales.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

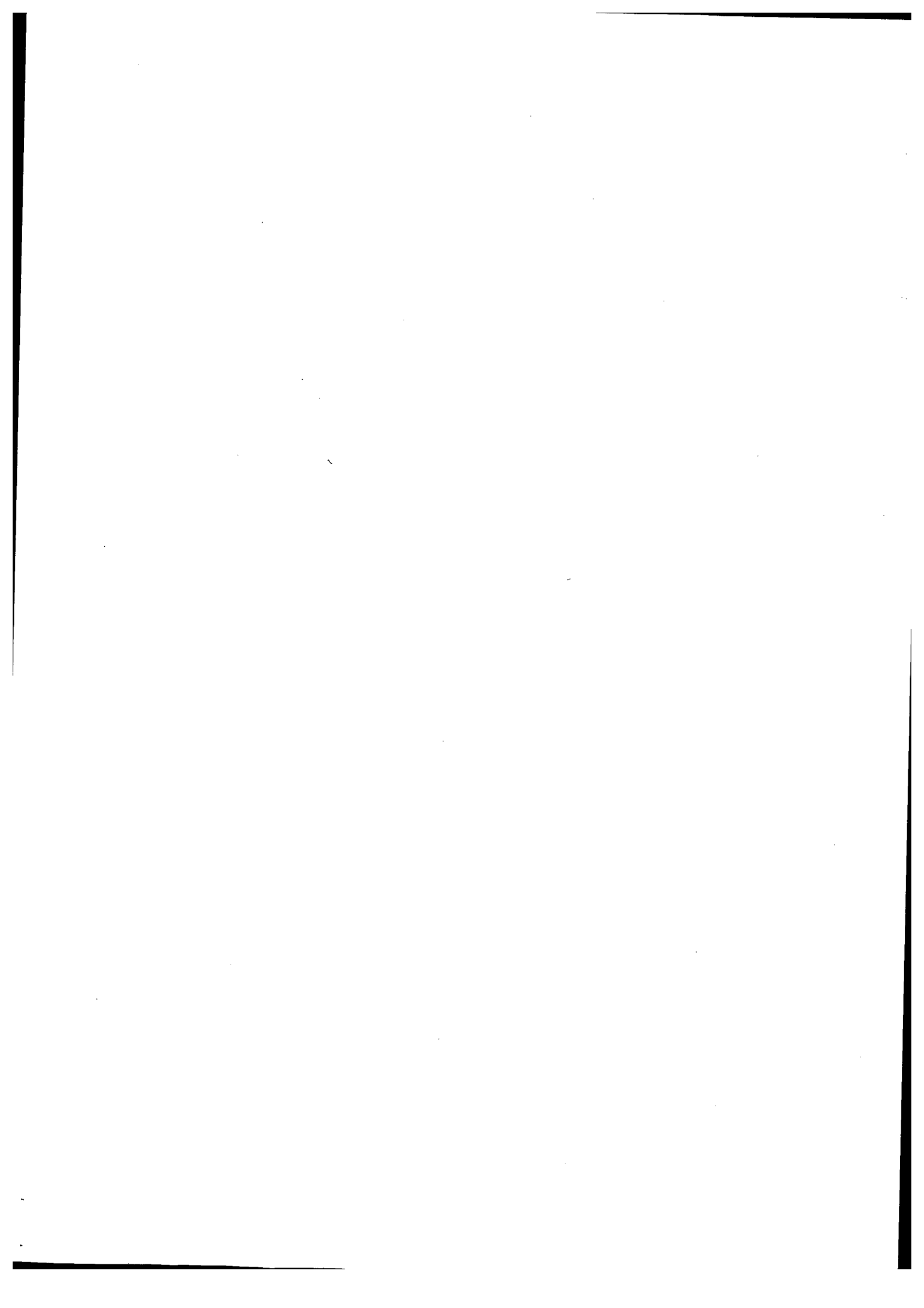
En application de l'article L 441-6-1 du Code de Commerce, nous vous donnons ci-après les informations relatives aux délais moyens de paiement des fournisseurs :

Exercice clos 30/09/2016	Moins de 30 jours	30 à 60 jours	Total
Paiement facture			
Dette fournisseurs en €	410.953,60 €	697.135,76 €	1.108.089,36 €

PRISE DE PARTICIPATIONS

Nous vous signalons que nous avons pris au cours de l'exercice les participations suivantes dans :

- La SCCV PERLE DE SAVOIE – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 821 289 337 – Acquisition de 990 parts, soit 99 % du capital social.
- La SNC VILLA MEDICIS STUDENTS – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 73 Rue de Mirande – 21000 DIJON – RCS DIJON 814 118 303 – Acquisition de 1 parts, soit 1 % du capital social.



- La SNC VILLA MEDICIS TROUVILLE – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 50 Rue des Perrières – 21000 DIJON – RCS DIJON 818 865 768 – Acquisition de 1 parts, soit 1 % du capital social.

- La SNC 12 RUE DES CREOTS – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 819 628 496 – Acquisition de 99 parts, soit 99 % du capital social.

- La SCCV 811 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE – Société Civile au capital de 4.995 € - Siège social : 355 Rue Vendémiaire – Le Belem – 34000 MONTPELLIER – RCS MONTPELLIER – Acquisition de 3.996 parts, soit 80 % du capital social.

VI – SOCIETES CONTROLEES

Nous vous rappelons que notre Société détient :

- 90 % de la SCI FONTAINE ARGENT – Société Civile Immobilière au capital de 152,45 € – Siège social : 50 Rue des Perrières – 21000 DIJON – RCS DIJON 414 851 824.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 23.400 € et à 7.283 €.

- 47 % de la SNC DOMAINE DES MONTS DE BREGILLE au capital de 152,45 € – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 429 848 476.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 848 €.

- 100 % de la SCI LONGEPIERRE au capital de 500 € – Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 339 363 236.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 89.199 € et à 283 €.

- 50 % de la SCI EN TREPEY au capital de 1.000 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 438 736 118.

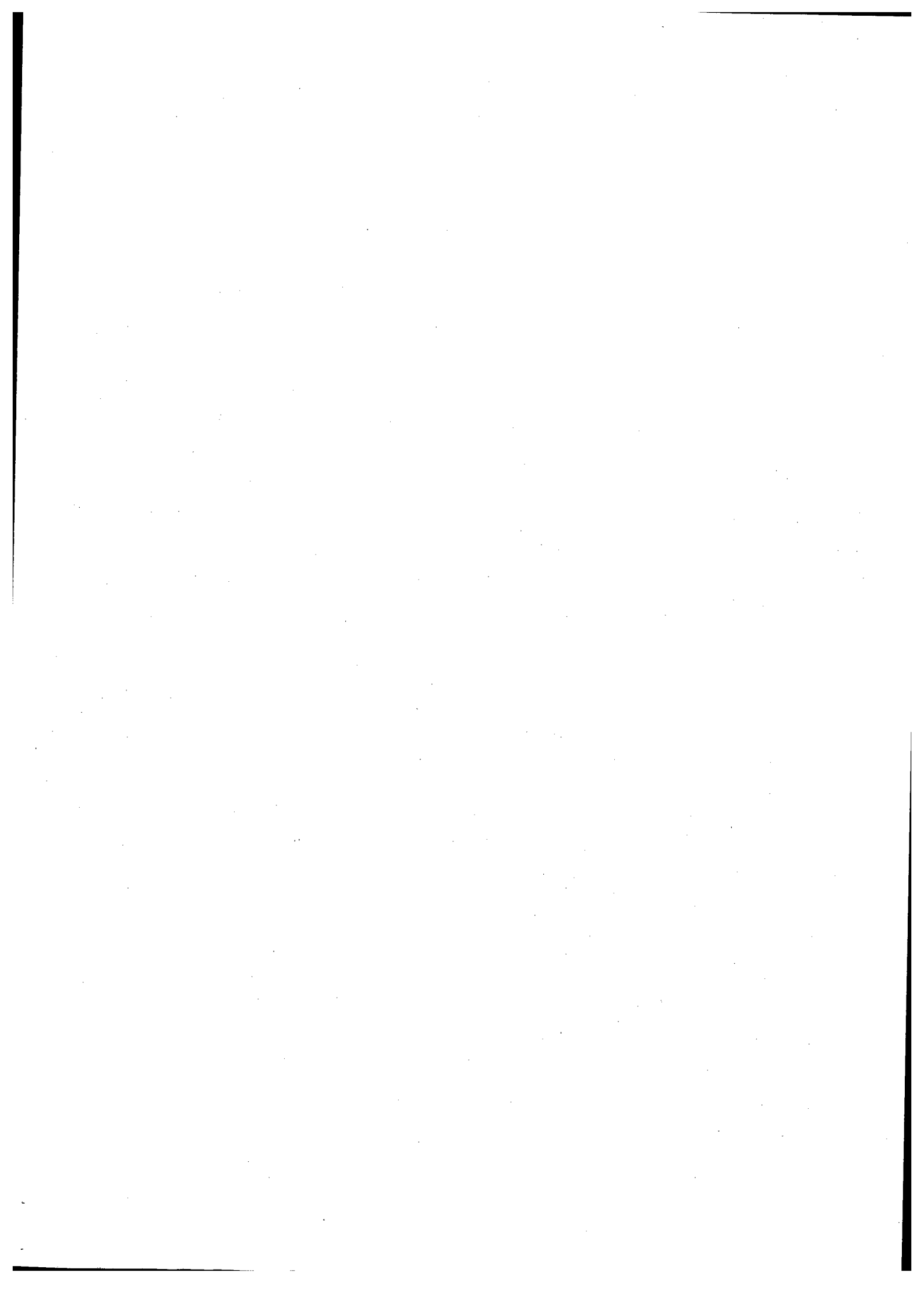
Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 42.202 € et à 23.333 €.

- 46 % de la SCI DU DOMAINE DES MONTS DE BREGILLE au capital de 1.000 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 439 632 506.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 1.983 €.

- 98 % de la SCEA CHATEAU D'ESCOT au capital de 2.000 Euros – Siège social : Château d'Escot – 33340 LEPARRE MEDOC – RCS BORDEAUX 383 569 365.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 433.733 € et à 82.671 €.



- 46 % de la SNC RUE DE L'ABBAYE DE FONTENAY au capital de 1.000 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON - RCS DIJON 441 807 104.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 4.001 €.

- 98 % de la SCEA DU CHATEAU D'OLLIERES au capital de 1.000 Euros – Siège social : Château d'Ollières – 83470 OLLIERES – RCS DRAGUIGNAN 442 495 651.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 518.981 € et à 117.073 €.

- 33 % de la SCI 46 RUE DEVOSGE au capital de 1.000 Euros – Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON - RCS DIJON 444 626 451.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 191 €.

- 45 % de la SCI TIVOLI PASTEUR au capital de 1.524,49 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 398 169 649.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 239.189 € et à 94.427 €.

- 41 % de la SCI DES 7 COLLINES - SCCV au capital de 1.000 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON - RCS DIJON 451 155 550.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 1.376 €.

- 99 % de la SCI 9-11 RUE CHARLES DE VERGENNES - SCCV au capital de 1.000 Euros – Siège social : 18 Boulevard de Brosse – Elysée de Brosse – 21000 DIJON - RCS DIJON 453 815 383.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 180 €.

- 99 % de la SCCV 27 COURS DU PARC - SCCV au capital de 1.000 Euros - Siège social : 18 Boulevard de Brosse – Elysée de Brosse – 21000 DIJON - RCS DIJON 482 822 541.

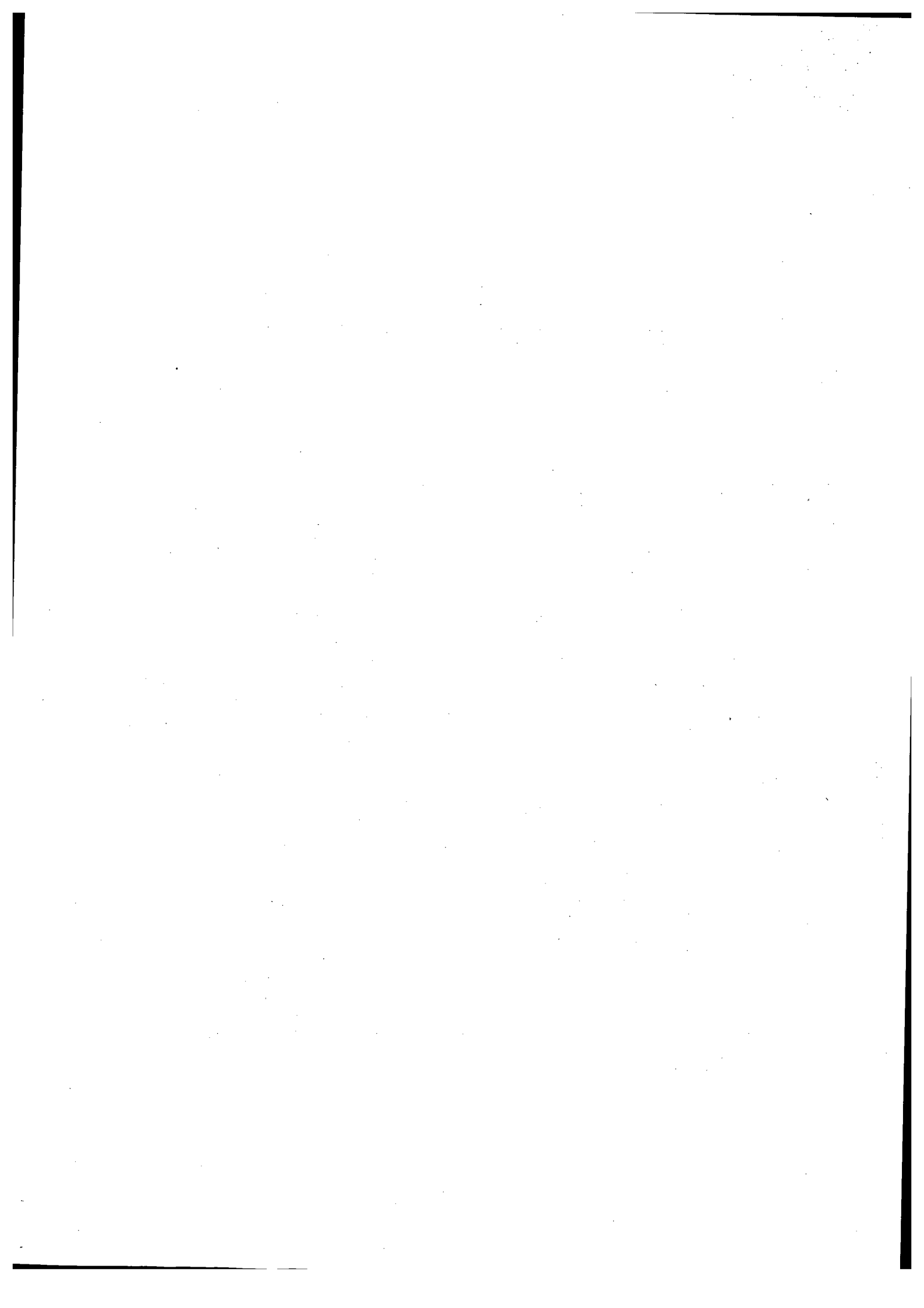
Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 3 €.

- 99 % de la SCI DES CRETS DE LA NEIGE - SCCV au capital de 1.000 Euros - Siège social : 18 Boulevard de Brosse – Elysée de Brosse – 21000 DIJON - RCS DIJON 482 839 602.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement 0 € et à 2.961 €.

- 99 % de la SCI HOTEL DES BAINS – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros - Siège social : 18 Boulevard de Brosse – Elysée de Brosse – 21000 DIJON - RCS DIJON 480 970 383.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 33.951 €.



- 41 % de la SCI LES TOITS DE LUMIERE - SCCV au capital de 1.000 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON - RCS DIJON 480 412 113.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 609 €.

- 100 % de la Société PATRIMOINE ET INVESTISSEMENT – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 487 495 103.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 385.439 € et à 38.148 €.

- 41 % de la SCI OLYMPE DE GOUGES - SCCV au capital de 1.000 Euros – Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON - RCS DIJON 485 110 118.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 588 €.

- 100% de la Société CHATEAU LA VERRERIE – Société Civile Immobilière au capital de 200 Euros - Siège social : Château La Verrerie – 83470 OLLIERES - RCS DRAGUIGNAN 444 315 469.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 6.688 € et à 16.802 €.

- 99 % de la SCI 2 B RUE LARMET – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 Euros - Siège social : 18 Boulevard de Bosses – Elysée de Bosses – 21000 DIJON - RCS DIJON 493 314 751.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 3.931 €.

- 58,80 % de la SCC LES BALCONS DE L'ALMA – Société Civile au capital de 1.524,49 Euros - Siège social : 1 Rue de Bellevue – 21000 DIJON - RCS DIJON 316 514 843.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 51 €.

- 99,99 % de la Société HABITAT ET CONSTRUCTION – SARL au capital de 201.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 490 883 485.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 394.592 € et à 88.243 €.

- 99 % de la SCI PALAIS HUGO - SCCV au capital de 1.000 Euros - Siège social : 18 Boulevard de Bosses – Elysée de Bosses – 21000 DIJON - RCS DIJON 498 423 706.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 875 €.

- 99 % de la Société RV - SAINT LAZARE – Société Civile Immobilière au capital de 10.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 499 449 197.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 400.054 € et à 18.642 €.

- 100 % de Société AVEC – SARL au capital de 3.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 494 368 368.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 180.630 € et à 22.394 €.

- 99 % de la SCI LE CLOS DES MATINES – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 500 497 367.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 2.422 €.

- 50 % de la SOCIETE DE PARTICIPATIONS ET DE REGROUPEMENTS FONCIERS, en abrégé S.P.R.F – SARL au capital de 50.000 € - Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 389 061 698.

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 5.341 €.

- 100 % de la Société SEGERAD – SARL au capital de 10.000 € - Siège social : 7 Bis Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 339 619 389.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 825.760 € et à 46.123 €.

- 100 % de la Société SEGERIMMO – SARL au capital de 7.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 338 018 567.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 434.768 € et à 92 €.

- 100 % de la SOCIETE D'EQUIPEMENT & DE GESTION POUR L'EXPANSION DES REGIONS, en abrégé S.E.G.E.R – SAS au capital de 500.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 313 245 391.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 3.097.182 € et à 303.158 €.

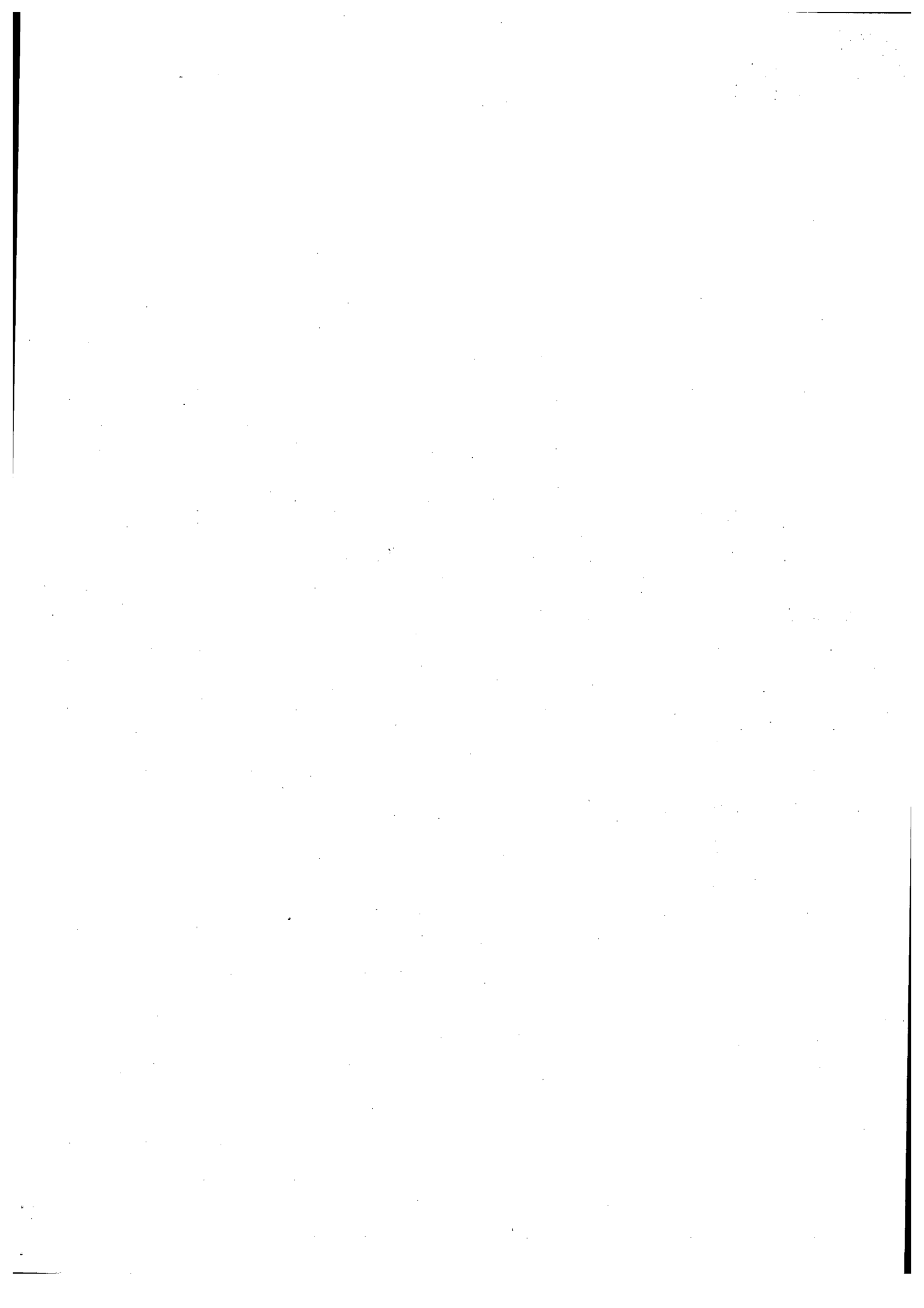
- 50 % de la Société de Gestion de Participations Immobilières, en abrégé S.G.P.I – SARL au capital de 10.000 € - Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 503 502 528.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 191.344 € et à 10.000 €.

- 100 % de la Société RESIDENCE SERVICES VILLAS MEDICIS PARAY LE MONIAL – SAS au capital de 10.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 514 455 310.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 128.520 €.

- 99,99 % de la Société RESIDENCES SERVICES VILLA MEDICIS – SARL au capital de 106.749 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 511 120 404.



Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 548.665 € et à 80.797 €.

- 99,99 % de la Société RESIDENCES VILLAS DU SENACLE – SARL au capital de 10.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 514 436 484.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 522 € et à 165 €.

- 99 % de la Société DES POMMIERS – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » - 21000 DIJON – RCS DIJON 512 063 017.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 6.604 €.

- 99 % de la SCI ELYSEE DARCY – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 509 467 023.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 634.979 € et à 25.536 €.

- 99 % de la SCI RV-LA CASTILLE SAINT CHARLES – Société Civile au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 514 458 892.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 2.447 € et à 648 €.

- 99 % de la SCI VM-BEAUNE – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 513 990 929.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 76.051 € et à 501.871 €.

- 99,99 % de la Société RESERVE PRIVEE – Société en Nom Collectif au capital de 140.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 513 233 676.

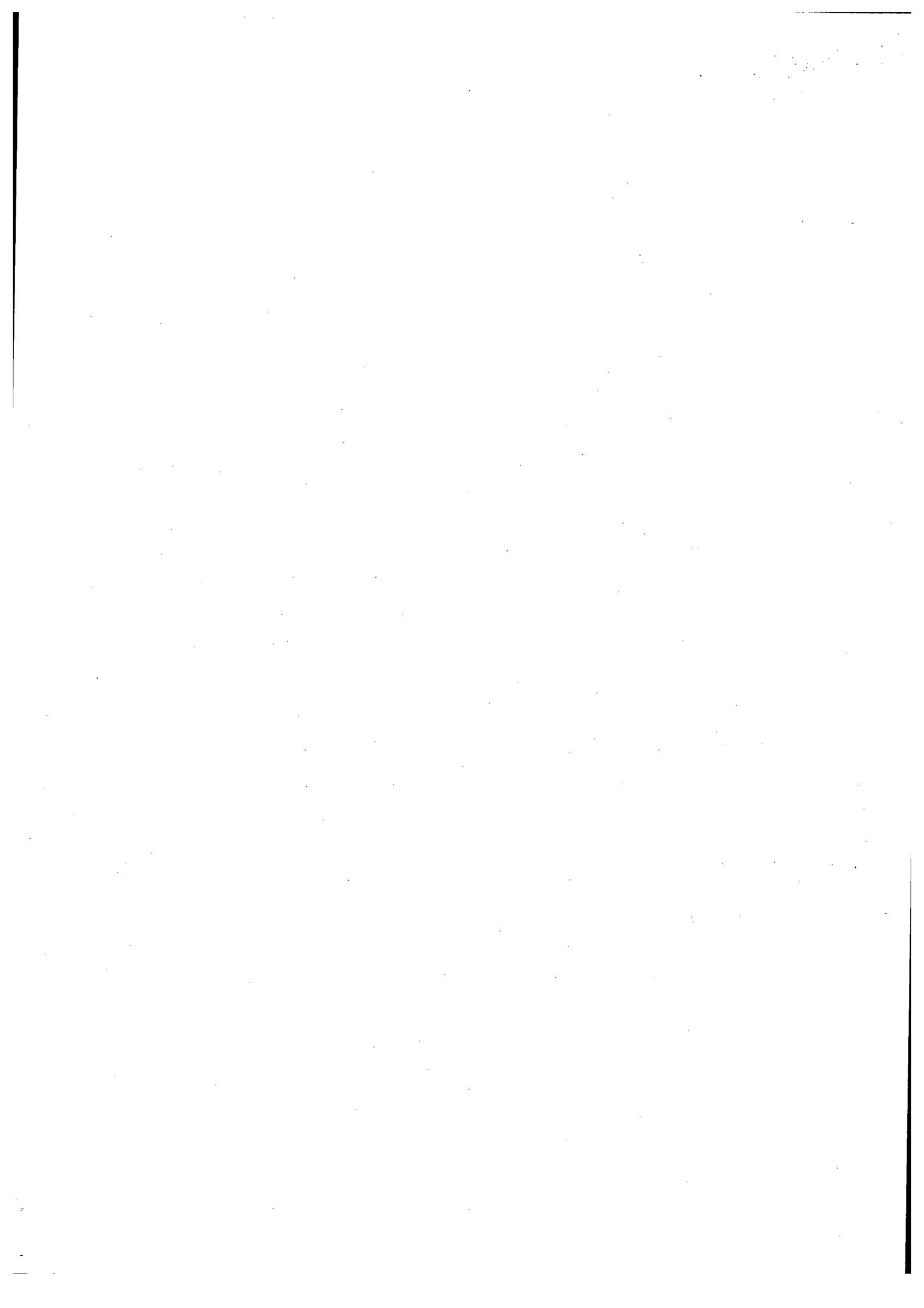
Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement 318.259 € et à 11.900 €.

- 1 % de la Société VILLA MEDICIS BESANCON – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € - Siège social : 4 Avenue Carnot – 25000 BESANCON – RCS BESANCON 511 666 893.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 1.342.192 € et à 10.524 €.

- 1 % de la Société VILLA SAINT LAZARE – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € - Siège social : 16 Rue au Raz – 71400 AUTUN – RCS CHALON SUR SAONE 514 593 078.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 733.504 € et à 443.179 €.



KPMG S.A.
Bourgogne Nord
6 rue Paul Verlaine
B.P. 67025
21070 Dijon Cedex
France

S.A.R.L. CHRISTOPHE LAMBERT
3G rue Jeanne Barret
Parc Valmy
21000 DIJON
France

SAS SOREFI

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon

le 20 DEC. 2017

sous le n° B

12061

Exercice clos le 31 décembre 2016

SAS SOREFI

18 Boulevard de Brosses
21000 DIJON

Ce rapport contient 28 pages

Référence : IF-AA

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

1944

1945

KPMG S.A.
Bourgogne Nord
6 rue Paul Verlaine
B.P. 67025
21070 Dijon Cedex
France

S.A.R.L. CHRISTOPHE LAMBERT
3G rue Jeanne Barret
Parc Valmy
21000 DIJON
France

SAS SOREFI

Siège social : 18 Boulevard de Bosses
21000 DIJON
Capital social : € 7 000 000

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs,

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

- le contrôle des comptes consolidés de la société SOREFI SAS tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

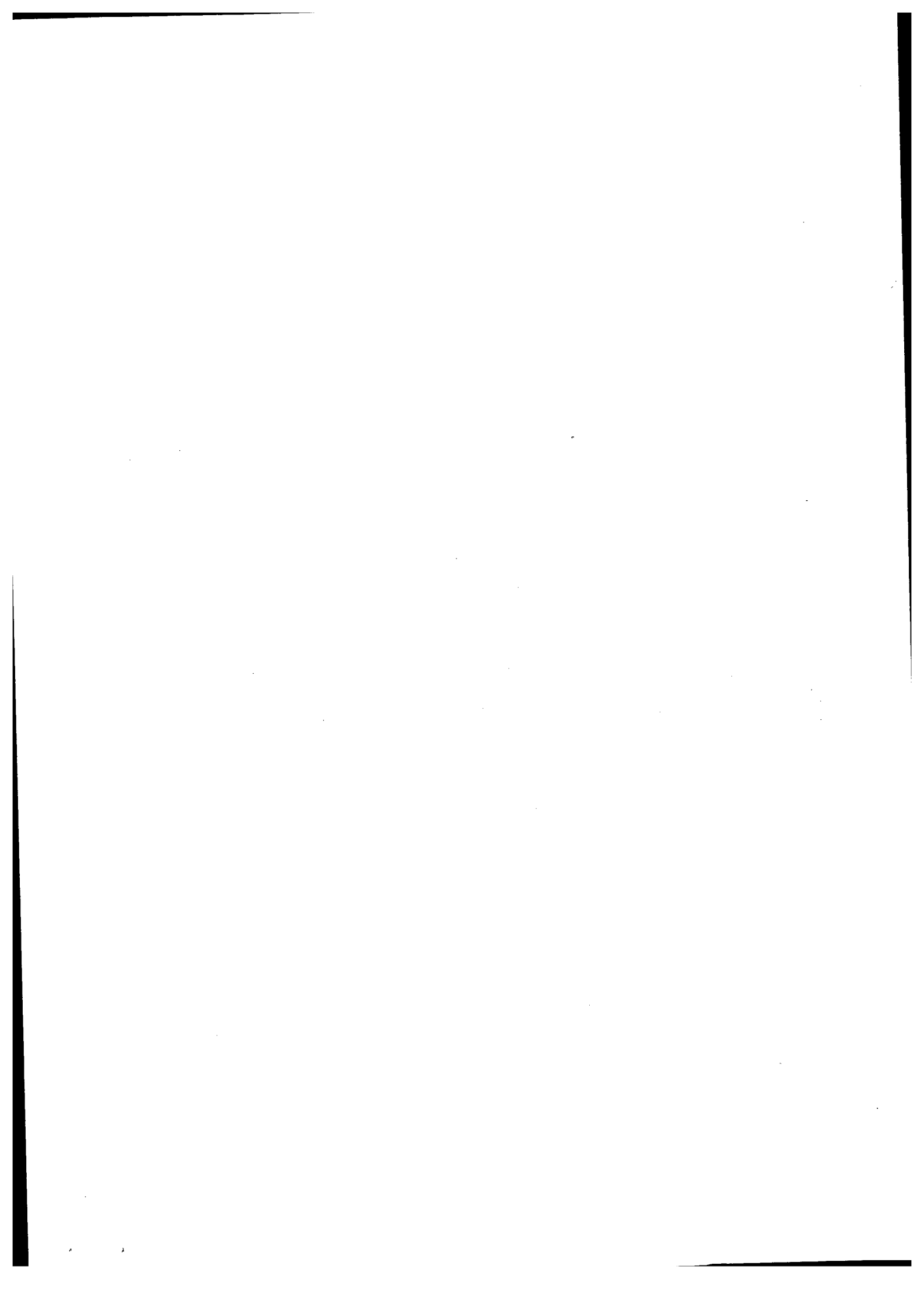
Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1

Opinion sur les comptes consolidés

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.



2 Justification des appréciations

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 :

- La note « préambule » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la mise en place de la première année consolidation et notamment l'obligation de reconstituer et d'évaluer l'écart de première consolidation et l'affectation comptable des résultats accumulés depuis l'acquisition en résultat exceptionnel. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

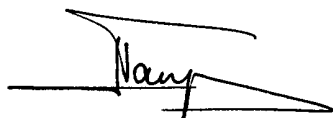
3 Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés.

Dijon, le 12 juin 2017

KPMG S.A.



Isabelle Fanjas
Commissaire aux comptes

S.A.R.L. CHRISTOPHE LAMBERT



Christophe Lambert
Commissaire aux comptes

GROUPE SOREFI BILAN ACTIF	31/12/16		
	Brut	Amort Prov	Net
capital appelé non versé	0		0
Actif immobilisé			
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	138 119	104 190	33 930
Fonds commercial	10 000		10 000
Ecart d'acquisition	399 453	399 453	0
Terrains	11 806 415	846 822	10 959 594
Constructions	68 740 212	19 979 349	48 760 863
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 016 209	888 387	127 822
Autres immobilisations corporelles	1 958 841	1 073 265	885 576
Immobilisations en cours	3 194 490		3 194 490
Avances et acomptes			0
Autres participations	5 551		0
Autres titres immobilisés	19 911		5 551
Prêts			19 911
Autres immobilisations financières	58 487		0
			58 487
TOTAL (I)	87 347 689	23 291 464	64 056 224
Actif circulant			
Matières premières, approvisionnements	61 528		61 528
En cours de production de biens	66 675 343		66 675 343
Produits finis	1 653 328		1 653 328
Marchandises (dont écart acquisition :)	2 237 599		2 237 599
Avances et acomptes versés sur commandes	27 818		27 818
Clients et comptes rattachés	7 958 642	57 076	7 901 566
Autres créances	7 217 833		7 217 833
Valeurs mobilières de placement	23 710		23 710
Disponibilités	3 991 730		3 991 730
Charges constatées d'avance	2 140 483		2 140 483
Frais émission emprunt à étaler	92 920		92 920
TOTAL (II)	92 080 933	57 076	92 023 857
TOTAL ACTIF	179 428 621	23 348 540	156 080 081

- 49 % de la Société RIMBAUD – Société Civile Immobilière au capital de 500.000 € - Siège social : 13 Rue du Temple – 21000 DIJON – RCS DIJON 390 026 508.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 675.234 € et à 200.403 €.

- 99 % de la SCI CLOS DE PORT JOINT – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 521 711 531.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 10.000 € et à 1.251 €.

- 99 % de la SCI CLOS DES GLYCINES – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 523 865 335.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 4.356 €.

- 99 % de la SCI L'OREE SAINT VINCENT – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 517 643 110.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 10.030 €.

- 1% de la Société VILLA MEDICIS BEAUNE – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € - Siège social : 22 Route de Pommard – 21200 BEAUNE – RCS DIJON 521 711 002.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 1.074.770 € et à 13.172 €.

- 99 % de la SCI EGALITE MONTMARTRE – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 528 611 775.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 874.802 € et à 110.562 €.

- 99 % de la SCI 26 RUE PASTEUR – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 533 706 107.

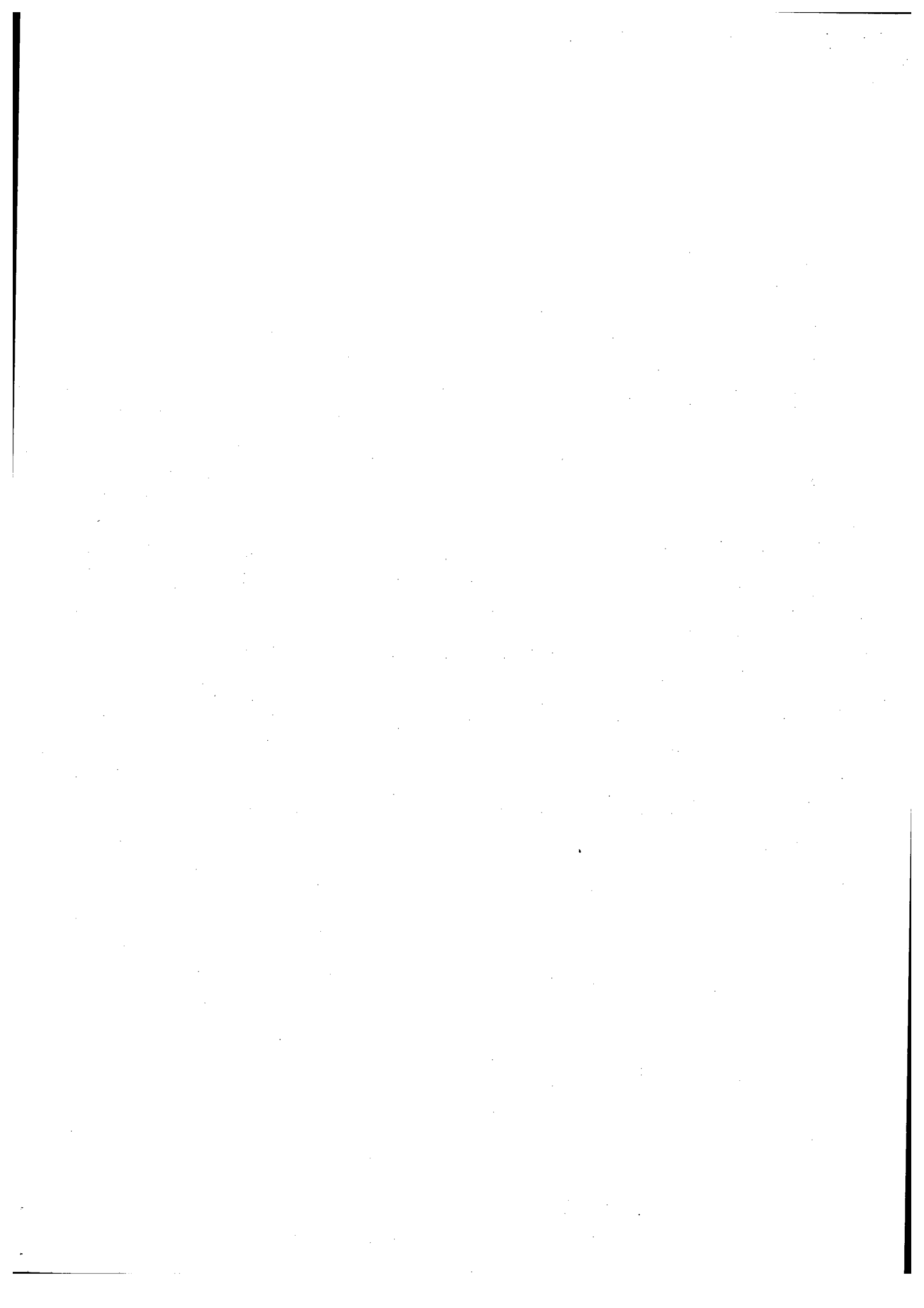
Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 41.421 €.

- 99 % de la SCI 27 RUE DE FONTAINE – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 533 706 644.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 13.285 €.

- 99,4 % de la Société DOME IMPERIAL – Société Anonyme au capital de 38.112,25 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 732 820 972.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement 5.463.542 € et à 399.212 €.



- 50 % de la SCCV de la GRANDE JATTE – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € -
Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 538 605 700.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 20.748 € et à 17.074 €.

- 99 % de la SCI PORTE GUILLAUME – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € - Siège social :
9-11 Rue Devosge – 21000 DIJON – RCS DIJON 538 782 566.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 16.801 € et à 36.769 €.

- 99,9 % de la SCI 16 RUE DES SAUNIERES – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €
- Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 439 831 354.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCI 21 COURS DU GENERAL DE GAULLE – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 535 380 729.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à - 1.571 € et à 66.843 €.

- 99,9 % de la Société SORELYS – Groupement d'Intérêt Economique au capital de 100.000 € - Siège social : 9-11 Rue Devosge – 21000 DIJON – RCS DIJON 750 424 145.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2016, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 313.530 € et à 21.168 €.

- 99 % de la Société 98 AVENUE VICTOR HUGO – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 535 380 612.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 2.679.614 € et à 348.614 €.

- 99 % de la SCCV 14 RUE GARIBALDI – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € -
Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 795 305 853.

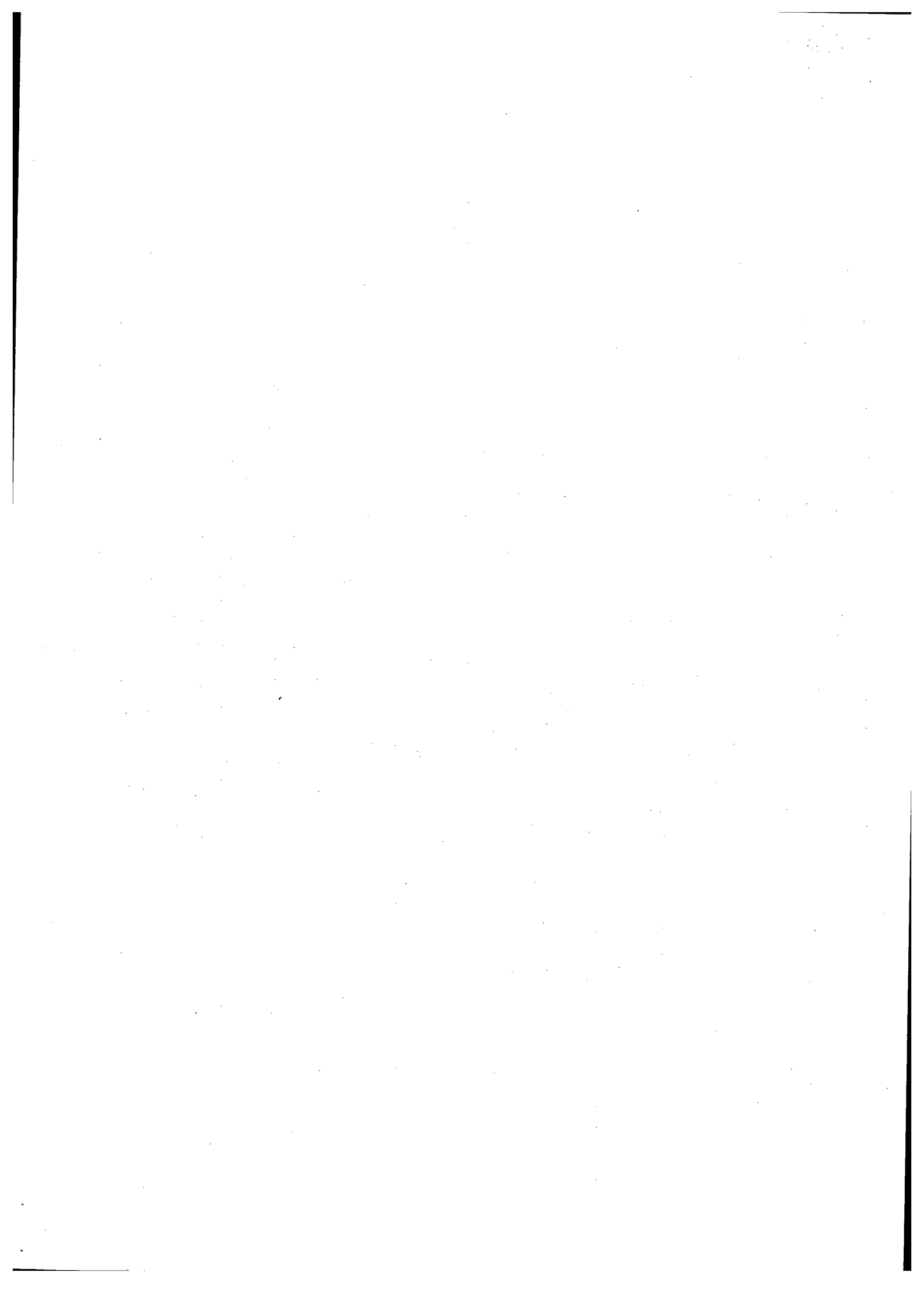
Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCCV 34 RUE DES MARMUZOTS – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € -
Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 795 320 068.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCI 114 RUE DE BAGNOLET – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € -
Siège social : 18 Boulevard de Brosse – « Elysée de Brosse » – 21000 DIJON – RCS DIJON 790 804 918.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 3.906.840 € et à 640.398 €.



- 70 % de la Société 12 AVENUE ARISTIDE BRIAND – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 790 482 053.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la Société 73 RUE DE MIRANDE – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 790 445 415.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 279.447 €.

- 5 % de la Société XR GAGNEREAUX – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € - Siège social : 5 Rue du Point du Jour – 21000 DIJON – RCS DIJON 800 609 455.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 32.096 € et à 5.337 €.

- 70 % de la SCCV ILOT DU MARCHE – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – « Elysée de Brosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 799 017 975.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCI VM-PUTEAUX – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 798 469 904.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 350.606 €.

- 1 % de la Société VILLA MEDICIS PUTEAUX – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € - Siège social : 2 Rue Pierre Curie – 92800 PUTEAUX – RCS NANTERRE 803 461 094.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 2.076 €.

- 99,97 % de la Société CPIMMO – Société en Nom Collectif au capital de 3.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 807 463 864.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCCV 64 AVENUE VICTOR HUGO – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 809 664 600.

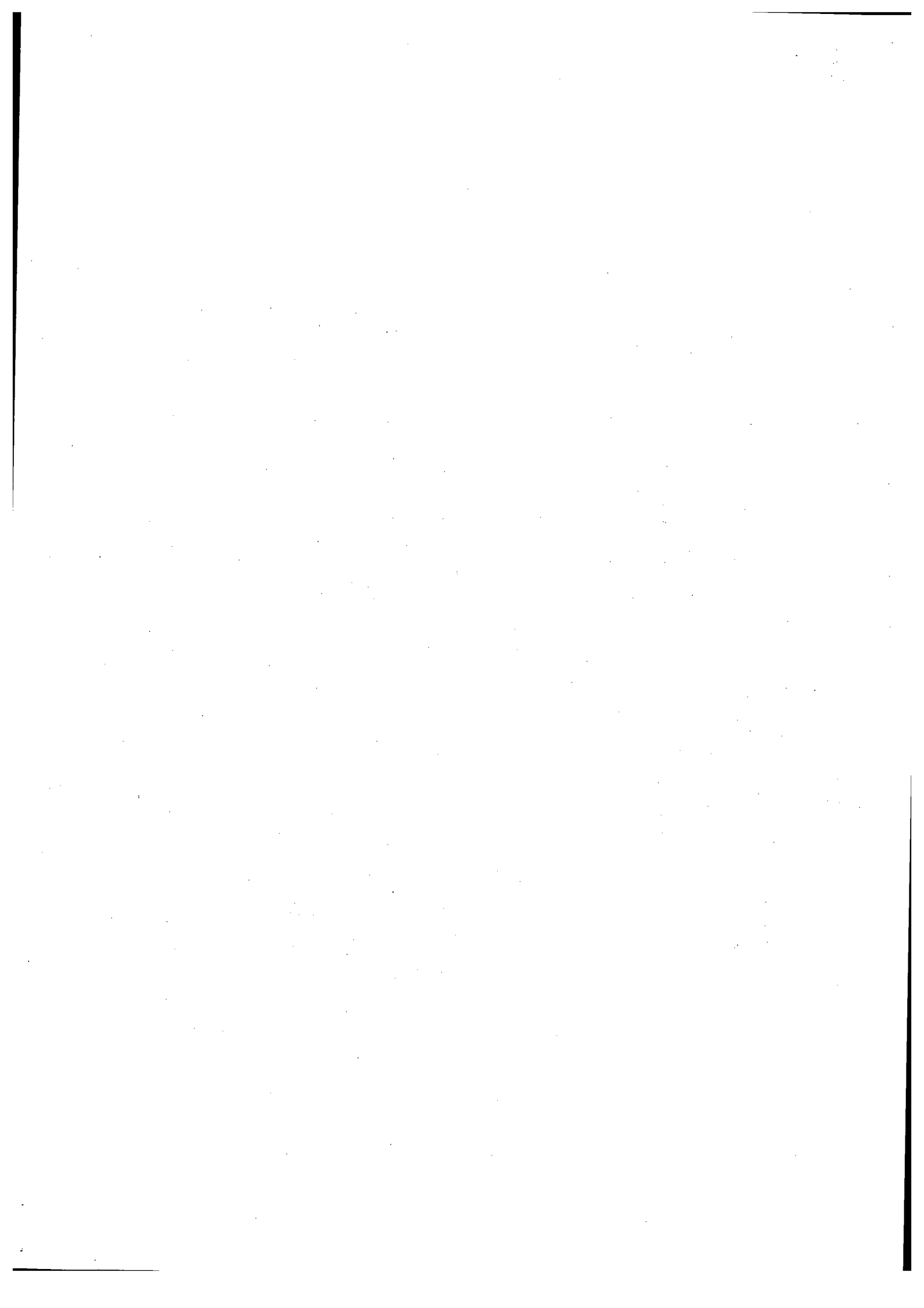
Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCI VM-DIJON PETITES ROCHES – Société Civile au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 807 460 969.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 302.048 €.

- 1 % de la Société VILLA MEDICIS DIJON PETITES ROCHES – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € - Siège social : 20 Chemin des Petites Roches – 21000 DIJON – RCS DIJON 807 489 679.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 1.561 €.



PROPOSITION A SOUMETTRE A LA REUNION

1 - Proposition d'affectation du résultat

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges, de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont proposés font ressortir un bénéfice s'élevant à 1.734.234 €.

Nous vous proposons d'affecter ce résultat en totalité au poste « Report à nouveau », qui sera ainsi porté de 7.176.923 € à 8.911.157 €.

2 - Conventions de l'article L 227-10 du Code de Commerce

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de Commerce régulièrement autorisées. Vos Commissaires aux Comptes ont été informés de ces conventions. Ils vous les présenteront et vous donneront à leur sujet toutes les informations requises dans le rapport spécial qui sera lu dans quelques instants.

DIVIDENDES DISTRIBUES ANTERIEUREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Générale des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 223 du Code Général des Impôts, il est précisé que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge la somme de 6.758 € correspondant à des dépenses non déductibles du résultat fiscal, au regard de l'article 39-4 du même code.

ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes annuels sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles adoptées pour l'exercice précédent.

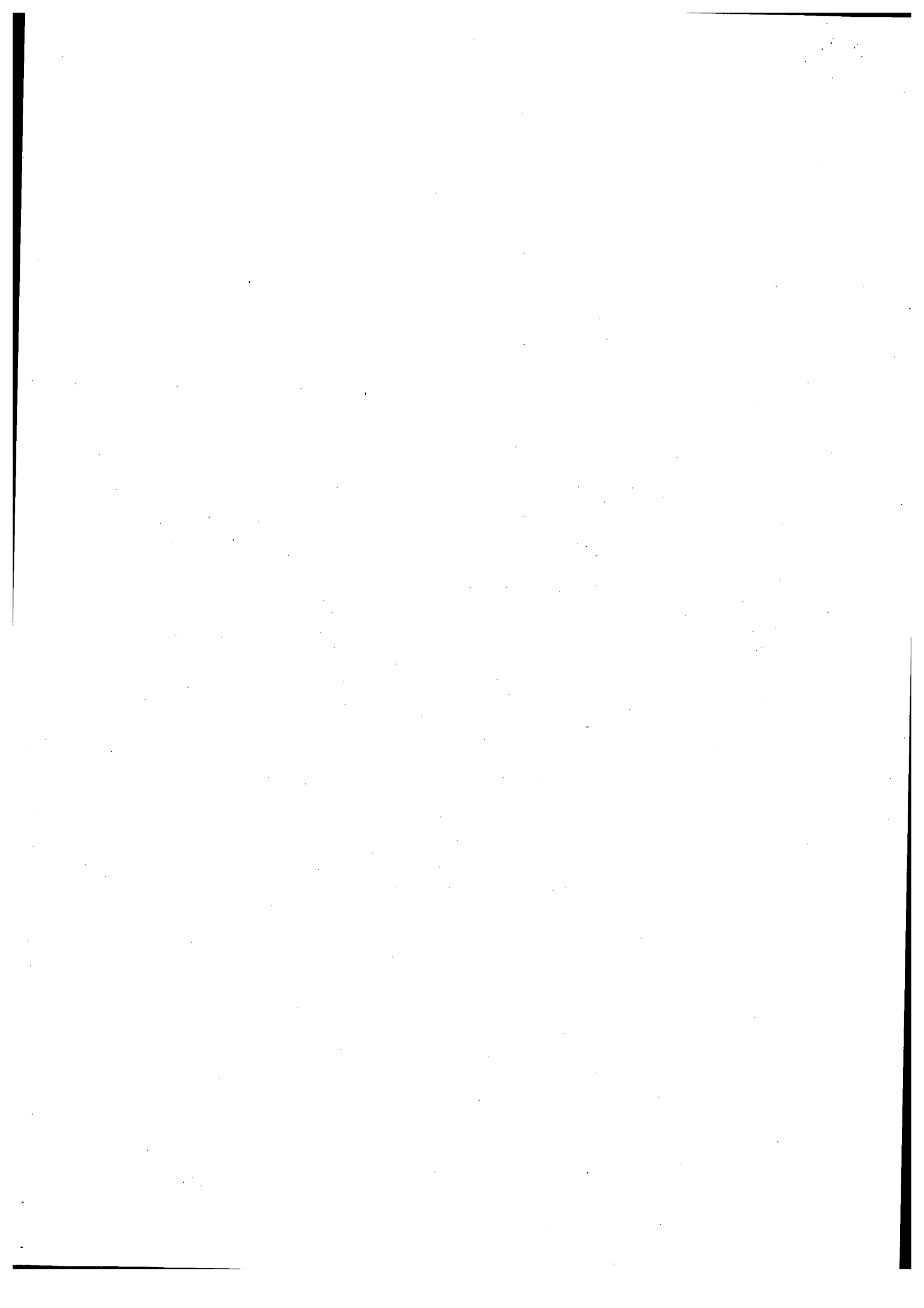
II – COMPTES CONSOLIDES

COMPTES CONSOLIDES

A la différence des comptes sociaux, les comptes consolidés sont arrêtés au 31 décembre de chaque année.

A fin décembre 2016, les principaux soldes intermédiaires de gestion du Groupe sont les suivants :

- Chiffre d'affaires	35.682.751 €
- Résultat d'exploitation	1.187.029 €
- Résultat financier	(1.452.848) €
- Résultat courant	(265.818) €
- Résultat exceptionnel	276.392 €



Après prise en compte de l'impôt sur les Sociétés de (247.120) €, le résultat net consolidé des sociétés intégrées consiste en un bénéfice de 256.926 €.

Le résultat net part de Groupe s'établit en une perte de 13.152.275 € après prise en compte de l'écart de première consolidation (- 12.833.565 €).

Bilan consolidé et situation financière

Immobilisations incorporelles : les immobilisations incorporelles nettes s'élèvent à 43.930 €.

Immobilisations corporelles : les immobilisations corporelles nettes s'élèvent à 63.928.345 €.

Trésorerie : la trésorerie disponible est de 3.991.730 € outre 23.710 € de VMP.

Capitaux propres : Les fonds propres du Groupe ressortent à 25.170.978 €

Dettes : les emprunts et dettes financières s'élèvent à 59.606.004 €.

Elles sont représentées principalement par les éléments suivants :

- autres emprunts obligataires de 4.350.000 €.
- emprunts et dettes auprès des Ets de crédit pour 49.108.309 €.
- un compte courant pour 4.012.533 €.
- un compte courant d'associés majoritaires pour 1.738.133 €.

La Présidente,

Copie certifiée conforme

Madame Geneviève ROUY



GROUPE SOREFI	31/12/16
BILAN PASSIF	
Capitaux Propres	
Capital social ou individuel	7 000 147
Ecart de réévaluation	22 927 677
Réserves consolidées	8 395 429
Résultat de l'exercice	-13 152 275
Subventions d'investissement provisions règlementées	
TOTAL (I)	25 170 978
Part hors groupe cap+réserves	2 619
Part hors groupe résultat	575 636
TOTAL (II)	578 255
Provisions pour risques et charges	
Provisions pour risques	451 810
Provisions pour charges	148 416
TOTAL (III)	600 226
Emprunts et dettes	
Autres emprunts obligataires	4 350 000
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit (1)	49 108 309
Dettes financières diverses (dépôts garantie)	397 029
Comptes courants	4 012 533
Compte courant associés majoritaires	1 738 133
Avances et acomptes reçus sur commandes	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 943 022
Dettes fiscales et sociales	12 585 558
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 239
Autres dettes	6 890 682
Produits constatés d'avance	41 703 117
TOTAL (IV)	129 730 622
TOTAL PASSIF	156 080 081

(1) dont emprunts et dettes à - 1 an à l'origine

(1) dont emprunts et dettes à + 1 an à l'origine

GROUPE SOREFI	31/12/16
RESULTAT	
Ventes de marchandises	990 403
Production vendue de biens	888 131
Production vendue services	33 804 218
Chiffre d'affaires net	35 682 751
Production stockée	26 698
Production immobilisée	562 340
Subventions d'exploitation	
Reprises sur amortis. et prov., transferts de charges	457 414
Autres produits	14 670
Total des produits d'exploitation	36 743 873
Achats de matières premières et autres approvisionnements	686 550
variation de stocks	40731,92
Autres achats et charges externes	24 461 250
Impôts, taxes et versements assimilés	1 407 005
Salaires et traitements	3 766 623
Charges sociales	1 618 619
Dotations aux amortissements sur immobilisations	3 569 730
Dotation aux provisions sur immobilisations	
Dotations aux provisions sur actif circulant	
Dotation aux provisions pour risques et charges	
Autres charges	6 334
Total des charges d'exploitation	35 556 844
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 187 029
bénéfice attribué ou perte transférée	
Perte supportée ou bénéfice transféré	
Total des produits financiers	87 860
Total des charges financières	1 540 707
RESULTAT FINANCIER	-1 452 848
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-265 818
Total des produits exceptionnels	735 987
Total des charges exceptionnelles	459 595
RESULTAT EXCEPTIONNEL	276 392
Participation des salariés	
Impôts sur les bénéfices	-247 120
Résultat des sociétés mises en équivalence	-767
RESULTAT NET	256 926
Resultat exceptionnel lié à la première consolidation	-12 833 565
RESULTAT	-12 576 639
Intérêts minoritaires	575 636
RESULTAT PAR DU GROUPE	-13 152 275
Résultat net par action	-27 631
Résultat net dilué par action	-27 631

GROUPE SOREFI	31/12/16
CAF	
Résultat conso	-12 576 639
Opérations liées à la première consolidation	12 833 565
Dotations aux amortissements	3 547 852
Reprises d'amortissements et provisions	-521 380
VCEAC	-21 976
CAF CONSO 31-12-2016	3 261 423

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31/12/2016

Préambule

Le groupe SOREFI dépasse les seuils légaux de consolidation pour la première fois cette année. Il s'agit par conséquent d'une première année de consolidation. Selon le règlement 99-02, lors de la mise en place de la première consolidation et lorsque les sociétés étaient détenues avant la première consolidation, l'écart de première consolidation doit être reconstitué et évalué à la date réelle d'acquisition. Parallèlement, les résultats accumulés depuis l'acquisition doivent être constatés en résultat consolidé après prise en compte des distributions et des amortissements de l'écart d'acquisition. Toujours selon le règlement 99-02, les impacts relatifs à cette première consolidation ont été comptabilisés en résultat exceptionnel « opérations liées à la première conso ».

L'impact résultat de la première consolidation est de - 12 833 565 €(cf détail paragraphe 5-8 Analyse du résultat consolidé).

I) Activité et périmètre

1-1) Activité

Le groupe SOREFI a comme activités principales la construction et l'exploitation de résidences seniors, la gestion de domaines viticoles, l'hôtellerie, la promotion et la gestion immobilière

1-2) Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice comptable est clos au 31 Décembre 2016 et à une durée de douze mois.

L'activité du groupe SOREFI en 2016 a été marquée par les éléments suivants

- Au niveau des Résidences Services
 - L'exploitation des résidences services VILLA ST LAZARE à AUTUN, VILLA MEDICIS à BESANCON et VILLA MEDICIS à BEAUNE se poursuit et leur taux de remplissage progresse
 - Ouverture d'une résidence étudiante à DIJON (Médicis STUDENT)
 - Des résidences services à Dijon Puteaux et Trouville sont en cours de construction

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- D'autres projets sont à l'étude dans toute la France
- Au niveau des exploitations viticoles :

Après les investissements destinés à la mise aux normes et la modernisation des deux domaines, leur activité est toujours en progression sur 2016 tant en France qu'à l'international.
- Au niveau de l'hôtellerie

Une activité hôtellerie a été ajoutée à l'activité principale des résidences services.
- Au niveau de la Promotion Immobilière :
 - Début des programmes « Ile de la Jatte » à PARIS, « Saint Laurent du Var » 811 avenue du général de gaulle à SAINT LAURENT DU VAR, « Etoile providence » 16 tue des Saunières à DIJON
 - Les programmes, « Dôme Impérial », rue Fontaine Argent à BESANCON, et Fontaine de Medicis à Puteaux, « Saint Jean République » 12 avenue Aristide Briand à DIJON, « Villa Saint Gervais » 14 avenue Garibaldi à PARIS
« CPIMMO » à Dijon se poursuivent
 - Nous avons achevé la livraison des programmes « Marmuzot » 34 rue des Marmuzots à DIJON et Egalité Montmartre à Dijon
 - D'autres programmes verront le jour sur le prochain exercice notamment « Eclat des Allées » 27 cours du parc à DIJON, 64 avenue victor Hugo à Dijon, 12 rue des Créots à Dijon, « Perle de Savoie » à CHATEL et 14 rue de Tivoli à Dijon
 - L'activité d'administration de biens est stable

Aucun autre événement postérieur à la clôture de l'exercice significatif n'est à signaler.

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

1-3) Périmètre de consolidation

1) Les sociétés consolidées ainsi que les méthodes de consolidation retenues sont décrites dans le tableau suivant :

SOCIETE DETENUE AU 31/12/2016	Adresse	SIRET	% Intérêts	Hors groupe	total	Méthode de consolidation	date de cloture
AVEC	18 bld de Brosses 21000 DIJON	494368368	100%	0	100%	IG	30/09/16
HABITAT ET CONSTRUCTION	18 bld de Brosses 21000 DIJON	490883485	100%	0%	100%	IG	30/09/16
PATRIMOINE ET INVIT	18 bld de Brosses 21000 DIJON	487495103	100%	0%	100%	IG	30/09/16
RESERVE PRIVEE	18 bld de Brosses 21000 DIJON	513233676	99%	1%	100%	IG	30/09/16
RESIDENCE VILLA SENACLE	18 bld de Brosses 21000 DIJON	514436484	100%	0%	100%	IG	30/09/16
RSVM	18 bld de Brosses 21000 DIJON	511120404	100%	0%	100%	IG	30/09/16
RV ST LAZARE	18 bld de Brosses 21000 DIJON	499449197	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SEGER	18 bld de Brosses 21000 DIJON	313245391	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SEGERAD	7bis rue du Temple 21000 DIJON	339619389	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SEGERIMMO	18 bld de Brosses 21000 DIJON	338018567	100%	0%	100%	IG	30/09/16
SGPI	13 rue du Temple 21000 DIJON	503502528	50%	50%	100%	IP	31/12/16
SUN	138 rue d'Antibes 06400 CANNES	401112859	50%	50%	100%	IP	30/09/16
SPRF	13 rue du Temple 21000 DIJON	389061698	50%	50%	100%	IP	30/09/16
RIMBAUD	13 rue du Temple 21000 DIJON	390026508	49%	51%	100%	IP	31/12/16
57 rue de longvic	18 bld de Brosses 21000 DIJON	414851824	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SNC Domaine Monts Bregille	13 rue du Temple 21000 DIJON	429848476	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/16
Société du Château d'Escot	Le Château 33340 LEPARRE MEDOC	383569365	98,00%	2,00%	100,00%	IG	31/12/16
Longepierre	18 bld de Brosses 21000 DIJON	339363236	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
En trepey	13 rue du Temple 21000 DIJON	438738118	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/16
Abbaye de Fontenay		441807104	48,50%	51,50%	100,00%	IP	31/12/16
Château d'Ollières	Le château 83370 OLLIERES	442495651	98,00%	2,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI Domaine des monts de Bregille	13 rue du Temple 21000 DIJON	439632506	48,50%	51,50%	100,00%	IP	31/12/16
46 Rue Devogge	18 bld de Brosses 21000 DIJON	444626451	35,50%	64,50%	100,00%	IP	31/12/16
des 7 collines	13 rue du Temple 21000 DIJON	451155550	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/16
Tivoli Pasteur	13 rue du Temple 21000 DIJON	398169649	49,90%	51,10%	100,00%	IP	31/12/16
9-11 rue Charles de Vergennes	18 bld de Brosses 21000 DIJON	453815383	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Hotel des bains	18 bld de Brosses 21000 DIJON	480970383	99,00%	1,00%	100,00%	IG	31/12/16
Les toits de Lumière	13 rue du Temple 21000 DIJON	480412113	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/16
Daubenton	18 bld de Brosses 21000 DIJON	482822541	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Les crêts de la neige	18 bld de Brosses 21000 DIJON	482839602	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Olympe de Gougues	13 rue du Temple 21000 DIJON	485110118	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/16
Château la Verrerie	83370 OLLIERES	444315469	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
2 8 rue Larmet	18 bld de Brosses 21000 DIJON	493314751	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Les Balcons de l'Alma	18 bld de Brosses 21000 DIJON	516514843	58,80%	41,20%	100,00%	Non consolidée	31/12/16
Palais Hugo	18 bld de Brosses 21000 DIJON	498423706	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Clos des Matines	18 bld de Brosses 21000 DIJON	500497367	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Elysées Darcy	18 bld de Brosses 21000 DIJON	509467023	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SAS VM PLM	Le Château 33340 LEPARRE MEDOC	514455310	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
Villa Saint Lazare	16 rue aux Raz 71400 AUTUN	514593078	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Villa Médicis Besançon	4 avenue Carnot 25000 BESANCON	511666893	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Villa Médicis Beaune	22 route de Pommard 21200 BEAUNE	521711002	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Des pommiers	18 bld de Brosses 21000 DIJON	512063017	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
VM BEAUNE	18 bld de Brosses 21000 DIJON	513990929	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
RV La Castille Saint Charles	18 bld de Brosses 21000 DIJON	514458892	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Orée Saint Vincent	18 bld de Brosses 21000 DIJON	517643110	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Clos de Port Joint	18 bld de Brosses 21000 DIJON	521711591	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Clos des Glycines	18 bld de Brosses 21000 DIJON	523865335	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Egalité Montmartre	18 bld de Brosses 21000 DIJON	528611775	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

26 rue Pasteur	18 bld de Brosses 21000 DIJON	533706107	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
27 rue de Fontaines	18 bld de Brosses 21000 DIJON	533706644	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
21 cours Gal de Gaulle	18 bld de Brosses 21000 DIJON	535380729	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
98 av Victor Hugo	18 bld de Brosses 21000 DIJON	535380612	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
La grande Jatte	18 bld de Brosses 21000 DIJON	538605700	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/16
Porte Guillaume	5bis rue Devosge 21000 DIJON	538782566	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
16 rue des Saunières	18 bld de Brosses 21000 DIJON	539831354	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
Sorelys	18 bld de Brosses 21000 DIJON	750424145	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
Dome Impérial	18 bld de Brosses 21000 DIJON	732820972	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
73 rue de Mirande	18 bld de Brosses 21000 DIJON	790445415	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
12 av Aristide Briand	18 bld de Brosses 21000 DIJON	790482053	70,00%	90,00%	100,00%	IG	31/12/16
114 rue de Bagnolet	18 bld de Brosses 21000 DIJON	790804918	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
14 rue Garibaldi	18 bld de Brosses 21000 DIJON	795305853	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
34 rue des Marmuzots	18 bld de Brosses 21000 DIJON	795320068	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
ILOT DU MARCHE	18 bld de Brosses 21000 DIJON	799017975	70,00%	30,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI VM PUTEAUX	18 bld de Brosses 21000 DIJON	798469904	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI XR GAGNEREAUX	5 rue du point du jour 21000 DIJON	800609455	5,00%	95,00%	100,00%	IG USUFRUIT 95% SORE	31/12/16
SNC VM PUTEAUX	Angle rue des fusillés de la résistance et	803461094	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SNC CPIMMO	18 bld de Brosses 21000 DIJON	807463864	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCI VM DIJON PETITES ROCHES	18 bld de Brosses 21000 DIJON	807460969	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SNC VM DIJON PETITES ROCHES	20 chemin des petites roches 21000 di	807489679	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
64 AV Victor Hugo	18 bld de Brosses 21000 DIJON	809664600	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SAS RESERVE PRIVEE 2	50 avenue de Wagram 75017 PARIS	820485550	49,00%	51,00%	100,00%	MEE	30/09/16
SNC VM TROUVILLE	50 rue des perrières 21000 DIJON	818857680	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/16
811 AV DU GENERAL DE GAULLE	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	5311353170	80,00%	20,00%	100,00%	IG	31/12/16
12 RUE DES CREOTS	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	8196284960	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
14 RUE DE TIVOLI	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	8240741400	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
PERLE DE SAVOIE	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	8212893370	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/16
SCCV MEDICADE	35 rue de la Gare 75019 PARIS	8023471460	20,00%	80,00%	100,00%	Non consolidée	31/12/16

1-4) Date de clôture des exercices des entités consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 septembre 2016 ou 31 Décembre 2016.

Pour les sociétés dont les comptes sociaux ont été intégrés au 30 septembre 2016, aucun événement significatif n'est survenu du 1^{er} octobre au 31 Décembre 2016.

La durée de l'exercice est de 12 mois à l'exception de quatre entités nouvellement créées à savoir :

- SAS RESERVE PRIVEE 2 début en Août 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 2 mois.
- SNC VM TROUVILLE début le 9 Mars 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 10 mois.
- SCCV 12 rue des Créots début le 13 Avril 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 9 mois.
- SCCV 14 rue de Tivoli début le 5 Décembre 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 1 mois.
- PERLE DE SAVOIE début le 4 Juillet 2016, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 6 mois.

1-5) Variation de périmètre

a) Entrées

- SAS RESERVE PRIVEE 2 début en Août 2016.
- SNC VM TROUVILLE début le 9 Mars 2016.
- SCCV 12 rue des Créots début le 13 Avril 2016.
- SCCV 14 rue de Tivoli début le 5 Décembre 2016.
- PERLE DE SAVOIE début le 4 Juillet 2016.
- Acquisition de la société 811 avenue du général de gaulle début Août 2016. Aucun écart d'acquisition n'a été constaté car la société a été achetée pour le montant de son capital.

b) Entités non consolidées

**SCI BALCONS DE L'ALMA
18 Bld de Brosses à DIJON**

Cette société n'a plus aucune activité au sein du groupe. Nous avons donc pris la décision de ne pas l'intégrer au périmètre de consolidation

Au 31/12/2016 les capitaux propres de cette société s'élevaient à 1 296 €, avec un résultat de -14 €.

La valeur nette comptable des titres détenus s'élève à 896,70 € dans le bilan de SOREFI au 30/09/2016.

SCCV MEDICADE

Nous avons seulement une participation de 20% dans cette société, et cette société. Nous avons donc pris la décision de ne pas l'intégrer au périmètre de consolidation

Au 31/12/2015 les capitaux propres de cette société s'élevaient à 628 €, avec un résultat de - 372 €.

La valeur nette comptable des titres détenus s'élève à 200 € dans le bilan de SOREFI au 30/09/2016.

II) Référentiel comptable

Les comptes consolidés ont été établis conformément aux règles françaises régies par le règlement CRC n°99-02 sous la responsabilité de la présidente, Mme GENEVIEVE ROUY à partir des livres comptables ayant servi à la préparation des comptes annuels pour l'exercice clos le 30 septembre 2016 et 31 Décembre 2016.

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

- continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

III) Modalités de consolidation

3-1) Méthode de consolidation

Les méthodes de consolidation retenues sont :

- l'intégration globale pour toutes les entreprises incluses dans le périmètre de consolidation et dans lesquelles le groupe détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote
- l'intégration proportionnelle pour toutes les entreprises incluses dans le périmètre de consolidation et dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint (souvent 50%).
- La mise en équivalence pour les sociétés dans lesquelles SOREFI détient seulement une participation.

3-2) Ecart de consolidation

Lors de la prise de contrôle d'une nouvelle société les actifs et passifs identifiables de la filiale acquise sont inscrits à leur juste valeur, l'écart résiduel entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de l'actif net réévalué est porté au bilan à la rubrique immobilisations incorporelles en écart d'acquisition s'il est positif.

3-3) Elimination des opérations intra groupe

Les opérations réciproques réalisées entre les sociétés du groupe ont été éliminées tant au niveau des comptes de tiers que des comptes de résultat.

Dans le cadre de sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale, les opérations internes ont été éliminées à 100%

Dans le cadre de sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle, les opérations internes ont été éliminées à hauteur du pourcentage de participation, ce qui explique la présence de comptes groupe dans les comptes consolidés.

3-4) Homogénéisation

Conformément aux préconisations du règlement 99-02, la méthode à l'avancement est retenue pour les opérations partiellement achevées à la clôture de l'exercice. Toutes les sociétés de programmes immobiliers utilisent cette méthode.

3-5) Crédit Bail

Les crédits baux immobiliers, en application du principe de prédominance de la substance sur l'apparence, sont comptabilisés comme ayant été acheté à crédit. Cette méthode est considérée comme préférentielle par le règlement CRC n°99-02.

IV) Règles et méthodes comptables

4-1) Permanence des méthodes

Néant compte tenu du fait que l'exercice clos le 31 Décembre 2016 constitue une première année de consolidation.

4-2) Les principales méthodes utilisées :

a/ ACTIF

- Immobilisations

- Les frais accessoires à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles (droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes) sont incorporés au coût d'acquisition des immobilisations ;
- A compter du 1^{er} janvier 2005, les immobilisations sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition net des escomptes de règlement obtenus ;

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- Les coûts d'emprunt liés à l'acquisition des actifs ne sont pas incorporés dans le coût des immobilisations ;
- En application des nouvelles normes comptables applicables au 1^{er} janvier 2005, des composants ont été identifiés au niveau des constructions.

Structure	40 %
Charpente – Couverture	25 %
Façade	5 %
Second œuvre	15 %
Agencements	15 %

Pour les autres catégories d'immobilisations aucun composant n'a été identifié

- Ecarts d'acquisition

Nature des écarts d'acquisition positifs	Valeur Brute	Durée D'amort.	Cumul Amort. 31/12/15	Dotations 2016	Cumul Amort 31/12/16
2007 CHARLES DE VERGENNES Valeur de la clientèle	199 500	3 ans	199 500	0	199 500
2007 CRETS DE LA NEIGE Valeur de la clientèle	99 500	3 ans	99 500		99 500
2009 RIMBAUD Non affectable	25 113	5 ans	25 113	0	25 113
2011 RIMBAUD Non affectable	75 340	3 ans	75 340	0	75 340
2012 DOME IMPERIAL Plus value terrain	2 234 359	Non amortiss			
TOTAL	2 633 812		399 453	0	399 453

- ✓ SEGERAD, SEGERIMMO, SEGER, AVEC, SPRF :
Ces titres ont été acquis à la situation nette en juillet 2008. Les écarts d'acquisition calculés sont non significatifs et, par conséquent, non portés à l'actif.

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- ✓ VERGENNES et CRETS de la NEIGE : Les parts de ces deux sociétés ont été rachetées à un co-associé sortant en 2007. Le prix d'acquisition a été valorisé en tenant compte des profits futurs. L'écart d'acquisition est amorti sur la durée du programme de construction soit 3 ans.
- ✓ DOME IMPERIAL : la valeur d'acquisition des titres correspond à la valeur du terrain appartenant à la société sur lequel un programme de construction vente va être réalisé.
Par conséquent, l'écart d'acquisition a été porté en stock car il fait partie du coût de revient. Le terrain de 41 K€ figurant à l'actif des comptes sociaux de la SA DOME IMPERIAL a fait l'objet d'un reclassement en stock dans les comptes consolidés.
- ✓ RIMBAUD : les titres de cette société ont été acquis de manière successive en 2009 et en 2011. L'écart d'acquisition est non affectable et a été amorti sur 5 ans pour l'écart portant sur l'acquisition des titres de 2009 et sur 3 ans pour l'écart constaté en 2011.

- Ecart de réévaluation

Afin de se rapprocher des valeurs de marché de nos actifs, nous avons décidé sur l'exercice clos le 30 septembre 2012 de pratiquer une réévaluation libre du patrimoine immobilier détenu par le groupe.

Les actifs concernés ont fait l'objet d'une évaluation réalisée par un expert immobilier indépendant à la date du 30 septembre 2012.

L'écart constaté, d'un montant brut de 34.391.516€ a été calculé par différence entre l'Actif Net Comptable du bien immobilier dans les comptes sociaux des sociétés qui le détient et la valeur au 30 septembre 2012 communiquée par l'expert. Il a été réparti entre terrains et constructions par la contrepartie en capitaux propres sur la ligne spécifique « écart de réévaluation » d'un montant de 22.927.677€ et d'une dette d'impôt différé de 11.463.839€ conformément à la législation.

Les modes et durées d'amortissement retenus sont ceux des comptes sociaux (cf page 9 de l'Annexe). Il a été fait application de la méthode rétrospective pour le calcul de l'amortissement de l'écart de réévaluation.

Au 31 Décembre 2016, l'amortissement s'est élevé à 1 631 646 €, 68.137€ sur les terrains et 1 563 509 € sur les constructions et a généré une économie d'IS de 543 882€.

Au 31 Décembre 2016, il a été constaté les amortissements antérieurs depuis le 30 septembre 2012 dans le compte « charges exceptionnelles sur première consolidation ». L'amortissement antérieur s'est élevé à 7 340 000 €, 221 446 € sur les terrains et 7 118 554 € sur les constructions et a généré une économie d'IS de 2 446 667 €.

Le détail des écarts de réévaluation vous est fourni en annexe 1

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- Amortissement :

Conformément au règlement CRC n°2002-10, les biens évalués en application du règlement CRC 2004-06 et susceptibles de subir une dépréciation sont amortis sur leur durée d'utilisation selon un mode linéaire qui est en adéquation avec le rythme de consommation des avantages futurs attendus.

Fiscalement, il en est de même

Durées retenues :

	Comptable		Fiscal	
	Mode	Durée	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	1 à 3 ans	Linéaire	1 à 3 ans
Constructions	composants		composants	
Agencements	Linéaire	10 ans	Linéaire	10 ans
Mat et outillage	Linéaire	5 à 10 ans	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel roulant	Linéaire	5 ans	Linéaire	5 ans
Mat bureau Mobi	Linéaire	3 à 5 ans	Linéaire	3 à 5 ans

- Titres immobilisés : les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

- Stocks de marchandises et de produits finis :
 - les stocks de vin sont évalués au coût de production
 - les stocks alimentaires et liquides des résidences services sont évalués au prix d'acquisition
 - les terrains et maison en stock sont évalués à leur coût d'acquisition lorsqu'ils font l'objet d'une transaction et à leur coût de production dans le cas contraire

- En cours de production : le groupe pratique la méthode de l'avancement, ce qui conduit à constater :
 - Des « découverts » de marge lorsque l'avancement des travaux est supérieur à leur facturation respective ; ces découverts se traduisent par la comptabilisation d'en-cours de production.

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

- Des avances de marge lorsque l'avancement des travaux est inférieur à leur facturation ; ces avances se traduisent par la comptabilisation de produits constatés d'avance.

Les pertes à terminaison sont provisionnées lorsqu'elles sont identifiées.

- Créances : elles ont été évaluées à leur valeur nominale et ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur recouvrable à la date de clôture de l'exercice.
Les créances clients sont dépréciées au cas par cas.

○ PASSIF

- Provision pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des obligations existant à la clôture de l'exercice et générant pour le groupe, une sortie de ressource future sans contrepartie.
- Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale

○ COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires du groupe se décompose ainsi :

Activité	CA HT au 31/12/2016	VARIATION
Exploitation des résidences services	2 837 718	
Exploitation viticole et négoce de vins	1 213 002	
Exploitation hôtelière	1 010 613	
promotion immobilière	26 607 624	
gérance, syndic, transaction	1 256 854	
gestion immobilière	1 645 075	
prestations diverses	1 111 864	
Total chiffre d'affaires	35 682 751	

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

V) Flux financiers - Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leurs variations

5-1) Actif immobilisé

Nature des immobilisations	ENTREE PREMIERE CONSO (1)	Augmentation	Diminution	Valeur brute 31/12/16 (1)
Autres postes d'immob. incorporelles	514 398	40 225	7 050	547 572
Terrains	11 811 081	1 368 076	1 372 741	11 806 415
Constructions et aménag.	68 182 308	605 076	47 172	68 740 212
Inst. Tech. Mat. Et Out.	995 529	20 679	0	1 016 209
Inst. Gales, agencs et am.divers	975 693	9 321	0	985 014
Matériel de transport	135 044	15 667	2 461	148 251
Matériel de bureau et info. et mobilier	740 621	122 085	37 131	825 576
Immo corpo. En cours Avanc. Et acomptes	1 826 063	2 111 173	742 746	3 194 490
Total immo corpo. Et incorpo.	85 180 738	4 292 303	2 209 301	87 263 739
Participations	5 551	0	0	5 551
Autres titres	19 911	0	0	19 911
Autres immo financières	53 635	705 479	700 627	58 487
Total immo. Financières	79 097	705 479	700 627	83 949
Total général	85 259 835	4 997 781	2 909 928	87 347 689

(1) Dont écart de réévaluation sur terrains :

4.632.612 €

(1) Dont écart de réévaluation sur constructions

29.758.904 €

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-2) Amortissements et provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé

Immobilisations amortissables	ENTREE PREMIERE CONSO	Augmentations (1)	Diminutions	Amortissements et provisions au 31/12/16
Autres postes d'immobilisations incorporelles	471 767	38 926	7 050	503 643
Terrains	744 052	102 770	0	846 822
Constructions et aménagements	16 793 895	3 252 643	67 189	19 979 349
Inst.Tech. Mat. et outillage	821 292	67 095	0	888 387
Inst.géné. Agencts.Aménagt divers	398 030	92 504	0	490 534
Matériel de transport	50 390	32 883	694	82 579
Matériel de bureau et info. Mobilier	546 624	92 563	139 034	500 152
Total amortissements et provisions	19 826 048	3 679 384	213 967	23 291 464

(1) Dont amortissement de l'écart de réévaluation sur terrains : 68 137 €
 (1) Dont amortissement de l'écart de réévaluation sur constructions 1 563 509 €

5-3) Stocks

	31/12/16	Provision 2016
Stock matières premières	61 528	
En-cours de production	63 174 358	
Produits finis (vins)	1 653 328	
Stock de marchandises (négoce vin)		
Stock de marchandises (terrains)	5 738 584	
Total	70 627 798	0

Il n'a été constaté aucune dépréciation sur les stocks.

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-4) Créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	58 487	0	58 487
Autres créances clients	7 958 642	7 958 642	
Personnel et comptes rattachés	2 938	2 938	
Sécurité sociale et autres organismes		0	
Etat, impôt sur les bénéfices	202 118	202 118	
Etat, impôts différés	0	0	
Etat, taxe sur la valeur ajoutée	2 499 868	2 499 868	
Etat, autres impôts et taxes	109 334	109 334	
Groupe et associés	3 320 317	3 320 317	
Autres créances autres	1 111 076	1 111 076	
Charges constatées d'avance	2 140 483	2 140 483	
TOTAUX	17 403 262	17 344 775	58 487
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Prêts remboursements de l'exercice	0		

Les créances clients sont provisionnées à hauteur de 57 076 € au 31 Décembre 2016.

5-5) Société mère

La société mère du groupe est la société SOREFI, SARL au capital de 7.000.000 € divisé en 476 parts sociales de 14 705,88 € chacune.

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-6) Variation des capitaux propres consolidés (part groupe)

CONSO GROUPE	Capitaux propres 31-déc-15	Variation de capital	Dividendes versés	Dividendes reçus	Résultat 31-déc-16	Prov. reg Subv. d'inv.	Entrées périmètre	Ecart de conversion	Capitaux propres 31-déc-16
CAPITAUX PROPRES INDIVIDUELS		6 000 000	-1 759 427		1 280 329	80 121	10 947 572		16 548 605
RETRAITEMENTS									
RETRAITEMENTS									
IDR					4 921				4 921
Amortissement fonds					-148 416				-148 416
Provisions Réglementées					-318 680				-318 680
Crédit-bail						-80 121			-80 121
Subvention d'investissement					1 569 637				1 569 637
Amortissement usufuit					-6 349 920		6 349 920		
Impôt différé					2 516 809				2 516 809
Autres					-8 971 648			22 927 675	13 956 027
RETRAITEMENT DECONSOLIDATION									
TOTAL RETRAITEMENTS					-11 697 297	-80 121	6 349 920	22 927 675	17 500 177
CAPITAUX PROPRES RETRAITES		6 000 000	-1 759 427		-10 416 958		17 297 492	22 927 675	34 048 782
ELIMINATIONS									
REGUL IMPOT SUR DIVIDENDE									
Juste Valeur crédits baux									
RESULTAT CESSION TITRES									
Cession Interne									
ANNULATION MALI DE FUSION									
DIVIDENDES				1 760 228	-1 760 228				
ANNUL PROVISION TITRES									
TOTAL ELIMINATIONS				1 760 228	-1 760 228				
CAPITAUX PROPRES APRES RETRAITEMENTS ET ELIMINATIONS		6 000 000	-1 759 427	1 760 228	-12 177 186		17 297 492	22 927 675	34 048 782
Ecarts d'évaluation Brut					-399 453		2 633 812		2 234 359
Amort.									
Ecarts d'acquisition Brut									
Amort.									
EA									
Elimination des titres							-10 530 712		-10 530 712
Dédaction intérêts minoritaires					-578 636		-2 619		-578 255
CAPITAUX PROPRES GROUPE		6 000 000	-1 759 427	1 760 228	-13 152 275		9 397 973	22 927 675	25 174 174

5-7) Analyse des capitaux propres consolidés

Le passage des capitaux propres sociaux aux capitaux propres consolidés s'analyse de la manière suivante :

	31/12/16
Capitaux propres comptes sociaux	16 548 605
Ecart acquisition	2 633 812
Amortissement écart acquisition	- 399 453
Provision IFC	- 148 416
Elimination des dividendes	
Ecart réévaluation net d'IDP	13 956 027
Amort écart acquisition antérieur	
Incidence TUP QUARTZ	
CBI	1 250 957
Impôts différés	2 516 809
Elimination des titres	- 10 530 712
Provision réglementée	- 80 121
Intragroupe	1 725
Capitaux propres consolidés	25 749 233
Part groupe	25 170 978
Part minoritaire	578 255

5-8) Analyse du résultat consolidé

Le passage des résultats sociaux au résultat consolidé s'analyse de la manière suivante :

	31/12/16
Résultats comptes sociaux	1 280 339
Elimination dividendes	- 1 760 228
Dotation amortissement écart acquisition	- 399 453
Variation provision IFC	- 148 416
amort écart réévaluation	- 8 971 648
Entrée de périmètre	- 6 349 920
Variation impôts différés	2 516 809
Crédit bail immobilier	1 250 957
Annul écriture conso intragroupe	4 921
Provisions réglementées	
Annul provision dépréciation FDC QUARTZ	
Résultat consolidé	- 12 576 639
Part groupe	- 13 152 275
Part minoritaire	575 636

Résultat exceptionnel première consolidation :

	31/12/16
Amort Ecart Réévaluation antérieur	- 7 340 000
CBI AVEC	835
Amort Ecart Acquisition	- 399 453
Ecart Acquisition antérieur	- 2 633 812
pertes antérieures	- 5 086 373
Annul FONDS DE COMMERCE QUARTZ	- 318 680
Provision IDR antérieure	- 175 067
CBI en cours	921 360
Impôt différé sur opé conso antérieur	2 197 625
Résultat exceptionnel première conso	- 12 833 565

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-9) Provisions pour risques et charges

Nature de la provision	ENTREE PREMIERE CONSO	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant 31/12/16
Provisions pour litiges	898 835		37 000	410 024	451 810
Provisions pour amendes et pénalités	0				0
Provision pour grosse réparations	0		0		0
Provision pour indemnités fin de carrière	175 067		26 651		148 416
TOTAL	1 073 902	0	63 651	410 024	600 226
Dont d'exploitation	1 073 902		63 651		600 226
Dont financières					
Dont exceptionnelles					

5-10) Dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	4 350 000			4 350 000
Emprunts et dettes auprès des étab. De crédit à 1 an maximum à l'origine	12 689 890	12 689 890		
Emprunts et dettes auprès des étab. De crédit à plus d 1 an à l'origine	36 418 419	2 491 498	10 795 936	23 130 985
Emprunts et dettes financières divers	397 029	397 029		
Fournisseurs et comptes rattachés	8 943 022	8 943 022		
Personnel et comptes rattachés	453 910	453 910		
Sécurité sociale et autres organismes	518 942	518 942		
Etat, impôts sur les bénéfices		0		
Etat, impôts différés	8 947 030	8 947 030		
Etat, taxe sur la valeur ajoutée	2 431 300	2 431 300		
Etat, autres impôt taxes et assimilés	234 377	234 377		
Dettes sur immobilisations	2 239	2 239		
Groupe et associés	5 750 666	2 775 620		2 975 046
Autres dettes	6 890 682	6 890 682		
Produits constatés d'avance	41 703 117	41 703 117		
TOTAUX	129 730 623	88 478 656	10 795 936	30 456 031
Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 340 257			
Emprunts remboursés en cours d'exer.	1 730 017			

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-11) Impôts différés

5-11-1) Taux

Les impôts différés sur les décalages temporaires (provision C3S), ainsi que sur les écritures de retraitement ont été calculés au taux de 33.33%.

	31/12/16	Variation
Impôts différés nets (IDP)	-8 947 030	8 947 030

5-11-2) Preuve d'impôt

Groupe SOREFI	31/12/16 Base	31/12/16 IS
Résultat net	-12 576	
Impôt exigible	72	
impôt différé	-319	
impôt différé (dans le résultat exceptionnel)	-2 198	
Résultat avant impôt	-15 021	
IS théorique 33,33%		-5 007
IS réel		-2 445
ECART		2 562
Impact des différences permanentes (tvts, pénalités, et PRC)	-31	-10
taux réduit IS rst rimbaud	-19	-3
taux réduit IS rst SUN	-19	-3
AMORRT ECART ACQUISITION	-399	-133
ANNUL FDS DE CCE QUARTZ	-318	-106
IS SUR RT ANTERIEURS	-6 915	-2 305
Explication de l'écart		-2 561

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-12) Engagements hors bilan

5-12-1) Engagements donnés

Dettes garanties par des sûretés réelles : 36 168 692 €

EMPRUNTS	Capital restant du au 31/12/2016	Garanties
PATRIMOINE Emprunt LCL	4 459 715	Cauton solidaire H.ROUY+ IPPD+ Hypothèque
RIMBAUD Emprunt LCL	874 409	hypothèque
RV ST LAZARE Emprunt LCL	2 762 918	Cauton solidaire H.ROUY+ IPPD+ Hypothèque
LA VERRERIE Emprunt LCL	76 519	IPPD
ELYSEE DARCY Emprunt CRCA	1 990 749	Cauton SOREFI+Hypothèque
SEGER Emprunt CM	-	hypothèque
SEGERAD Emprunt CM	211 621	caution SOREFI+nantissement des parts sociales et c/c bloqué
SEGERAD Emprunt CM	37 127	caution SOREFI+nantissement des parts sociales et c/c bloqué
EN TREPEY Emprunt CE	-	NS
SOREFI Emprunt CE sur PLS	468 929	Cauton personnelle et solidaire H.ROUY+ Hypothèque
SOREFI Emprunt CE sur PLS	2 568 737	Cauton personnelle H.ROUY+ Hypothèque
SUN Emprunt CE	279 866	hypothèque
PORTE GUILLAUME Emprunt SG	387 178	caution SOREFI+cession dailly loyers
SOREFI Emprunt Palatine	443 421	IPPD
VM BEAUNE Emprunt Palatine	7 062 900	Cauton SOREFI+IPPD+Hypothèque
LONGEPIERRE Emprunt Palatine	824 180	hypothèque+nantissement des loyers+nantissement des titres
HABITAT Emprunt CCF PLS vergennes	955 721	Cauton SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS palais hugo	299 693	Cauton SOREFI+IPPD+affect hypothécaire
HABITAT Emprunt CCF PLS osv	640 792	Cauton SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS glycines	176 961	Cauton SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS Royal Hugo	867 108	Cauton SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS egalité	1 352 940	Cauton SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS 2b larmet	583 104	Cauton SOREFI+IPPD
XR GAGNEREAU	357 937	
FONTAINE ARGENT	358 661	Inscription hypothécaire conventionnelle
		Cession loyer+ Nantissement CBI sté AVEC+ nantissement
AVEC CBI	2 019 821	parts+ engagement poursuite loyers SOREFI
SORELYS	19 252	
SOREFI	17 863	
73 RUE DE MIRANDE	6 070 569	HYPOTHEQUE+CESSION DE LOYERS
TOTAL	36 168 692	

Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2016

5-12-2) Autres engagements

Engagement d'indemnités de départ à la retraite des salariés provisionnés au bilan :

- Le calcul a été réalisé en appliquant la convention collective propre à chaque filiale
- Les options retenues sont les suivantes :

Charges sociales patronales	Taux de charge réel propre à chaque société
Age de départ à la retraite	65 -67 ans
Probabilité d'être présent dans la société au terme :	Turn-over faible
Evolution des salaires :	Taux de revalorisation général des salaires : 1,5%
Taux d'actualisation	1,49%
Hypothèse de départ à l'initiative du salarié	100%

Au 31 décembre 2016, les indemnités de départ à la retraite s'élèvent à 148 415 €

5-13) Charges de personnel

5-13-1) Effectif

Effectif au 31/12/2016:	113
Cadres :	30
Agents de maîtrise et employés :	83
Apprentis :	0

5-14) Frais de recherche et de développement

Néant

VI) Tableau de flux de trésorerie

Néant.

Pas de tableau de flux de trésorerie du fait de la première consolidation.