

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-C)

Numéro de gestion : 1980 B 00024  
Numéro SIREN : 317 784 361  
Nom ou dénomination : SOREFI

Ce dépôt a été enregistré le 03/12/2019 sous le numéro de dépôt 14092

Déposé au Greffe  
du Tribunal  
de Commerce  
de Dijon  
le .03.DEC...2019  
sous le n° B 14092

GROUPE SOREFI BILAN ACTIF	31/12/2018			31/12/2017
	Brut	Amort Prov	Net	Net
capital appelé non versé	0		0	0
<b>Actif Immobilisé</b>				
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	159 476	116 808	42 668	22 607
Fonds commercial			0	10 000
Ecart d'acquisition	422 632	399 453	23 179	0
Terrains	20 260 125	1 010 333	19 249 793	18 784 684
Constructions	101 378 870	27 640 868	73 738 002	71 726 190
Installations techniques, matériel et outillage industriels	973 699	848 449	125 250	155 387
Autres immobilisations corporelles	2 695 361	1 436 172	1 259 188	1 067 962
Immobilisations en cours	1 653 022		1 653 022	4 542 937
Avances et acomptes			0	0
			0	0
Autres participations	231 620		231 620	251 914
Autres titres immobilisés	20 322		20 322	20 322
Prêts	5 000		5 000	0
Autres immobilisations financières	34 858		34 858	71 718
<b>TOTAL (I)</b>	<b>127 834 986</b>	<b>31 452 083</b>	<b>96 382 903</b>	<b>96 653 722</b>
<b>Actif circulant</b>				
Matières premières, approvisionnements	86 571		86 571	72 237
En cours de production de biens	73 601 119		73 601 119	56 795 409
Produits finis	1 607 341		1 607 341	1 610 588
Marchandises (dont écart acquisition : )			0	3 611 193
Avances et acomptes versés sur commandes	56 749		56 749	20 430
Clients et comptes rattachés	22 727 756	76 240	22 651 516	16 608 444
Autres créances	6 476 231		6 476 231	8 590 395
Valeurs mobilières de placement	113 794		113 794	53 723
Disponibilités	3 539 751		3 539 751	5 086 736
Charges constatées d'avance	2 362 502		2 362 502	861 686
Frais émission emprunt à étaler	1 677 920		1 677 920	1 806 403
<b>TOTAL (II)</b>	<b>112 249 733</b>	<b>76 240</b>	<b>112 173 494</b>	<b>95 117 244</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>240 084 719</b>	<b>31 528 323</b>	<b>208 556 397</b>	<b>191 770 966</b>

<b>GROUPE SOREFI BILAN PASSIF</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel	7 000 000	7 000 000
Ecart de réévaluation	24 761 892	22 927 677
Réserves consolidées	-6 176 648	-4 762 266
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 265 720</b>	<b>419 625</b>
Subventions d'investissement provisions règlementées		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>26 850 964</b>	<b>25 585 036</b>
Part hors groupe cap+réserves	-58	245 966
Part hors groupe résultat	401 284	106 067
<b>TOTAL (II)</b>	<b>401 226</b>	<b>352 033</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques	452 512	453 321
Provisions pour charges	240 053	200 474
Provisions pour impôts	8 286 531	8 226 191
<b>TOTAL (III)</b>	<b>8 979 096</b>	<b>8 879 986</b>
<b>Emprunts et dettes</b>		
Autres emprunts obligataires	4 635 000	4 635 000
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit	83 748 583	80 170 164
Dettes financières diverses (dépôts garantie)	819 837	564 033
Comptes courants	7 271 385	6 150 138
Compte courant associés majoritaires	1 273 531	1 301 279
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 844 626	8 734 059
Dettes fiscales et sociales	6 466 841	5 807 612
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	3 762 529	12 017 821
Produits constatés d'avance	54 502 777	37 573 805
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>172 325 110</b>	<b>156 953 912</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>208 556 397</b>	<b>191 770 966</b>

(1) dont emprunts et dettes à - 1 an à l'origine 15 500 639  
(1) dont emprunts et dettes à + 1 an à l'origine 68 247 944

<b>GROUPE SOREFI</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>RESULTAT</b>		
Ventes de marchandises	1 045 678	846 491
Production vendue de biens	1 062 613	991 510
Production vendue services	23 778 377	54 703 374
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>25 886 667</b>	<b>56 541 375</b>
Production stockée	13 910 674	-9 270 061
Production immobilisée	3 707 017	4 937 485
Subventions d'exploitation		
Reprises sur amortis. et prov., transferts de charges	914 464	536 767
Autres produits	14 200	11 368
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>44 433 023</b>	<b>52 756 934</b>
Achats de matières premières et autres approvisionnement	976 011	749 099
variation de stocks	-11093,23	-10857,23
Autres achats et charges externes	25 091 794	36 808 303
Impôts, taxes et versements assimilés	1 693 480	3 197 819
Salaires et traitements	5 348 300	4 491 918
Charges sociales	2 217 023	1 863 706
Dotations aux amortissements sur immobilisations	4 617 823	4 359 676
Dotation aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant	37 447	5 223
Dotation aux provisions pour risques et charges	39 580	53 569
Autres charges	12 889	25 402
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>40 023 252</b>	<b>51 543 858</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>4 409 770</b>	<b>1 213 076</b>
bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>107 662</b>	<b>5 290</b>
<b>Total des charges financières</b>	<b>2 707 709</b>	<b>2 299 354</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-2 600 047</b>	<b>-2 294 064</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>1 809 724</b>	<b>-1 080 988</b>
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>1 070 732</b>	<b>3 002 165</b>
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>947 055</b>	<b>2 236 488</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>123 677</b>	<b>765 677</b>
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	492 917	-594 503
Résultat des sociétés mises en équivalence	226 520	246 496
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 667 004</b>	<b>525 688</b>
<b>Resultat exceptionnel lié à la première consolidation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 667 004</b>	<b>525 688</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>401 284</b>	<b>106 067</b>
<b>RESULTAT PAR DU GROUPE</b>	<b>1 265 720</b>	<b>419 625</b>
Résultat net par action	2 659	882
Résultat net dilué par action	2 659	882

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31/12/2018

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 2018 et a une durée de douze mois.

L'activité du groupe SOREFI en 2018 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, VILLA MEDICIS à BEAUNE, MEDICIS STUDENT, VILLA MEDICIS PUTEAUX et VILLA MEDICIS DIJON PETITES ROCHES se poursuit et leur taux de remplissage progresse
- Ouverture de trois résidences services Sénior au cours de l'année 2018, Villa Médicis Paray le Monial, Villa Médicis Trouville et Villa Médicis Saint Laurent du var.
- Une résidences service à Strasbourg est en cours de livraison et une résidence étudiante est en construction à Dijon.
- D'autres projets sont à l'étude dans toute la France
- Au niveau des exploitations viticoles :

La société ESCOT, cru bourgeois dans le Médoc a une activité en baisse du fait, notamment, de deux années d'intempéries ayant diminué la récolte par deux.  
L'activité de la société OLLIERES est en forte progression sur 2018 tant en France qu'à l'international.
- Au niveau de l'hôtellerie  

L'activité Hôtellerie permet toujours de compléter l'activité de résidences sénior au démarrage des résidences.
- Au niveau de la Promotion Immobilière :

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

---

- Début des programmes « 22 Bd DIDEROT » à Besançon, « 12 rue des saunières » à Dijon et « Patio saint bénigne » à Dijon et « Domaine du prieuré » à Dijon,
- Les programmes « Neuilly La Grande Jatte » à Paris, « Villa Médicis Saint Laurent du Var » 811 avenue du général de gaulle à St Laurent du Var, « Perle de Savoie », « Castel de Trey » à Besançon, « Cour des ducs » à Puteaux, Eclats des Allées » 27 cours du parc à DIJON se poursuivent
- Nous avons achevé la livraison des programmes « Etoile Providence » à DIJON, « Dôme Impérial » à BESANCON.
- D'autres programmes verront le jour sur le prochain exercice notamment , 64 avenue Victor Hugo à Dijon, 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 2018

### 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 31/12/2018	Adresse	SIRET	% intérêts	Hors groupe	total	Méthode de consolidation	date de cloture
AVEC	18 bld de Brosse 21000 DIJON	494368368	100%	0%	100%	IG	30/09/18
HABITAT ET CONSTRUCTION	18 bld de Brosse 21000 DIJON	490883485	100%	0%	100%	IG	30/09/18
PATRIMOINE ET INVT	18 bld de Brosse 21000 DIJON	487495103	100%	0%	100%	IG	30/09/18
RESERVE PRIVEE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	513233676	100%	0%	100%	IG	30/09/18
RESIDENCE VILLA SENACLE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	514436484	100%	0%	100%	IG	30/09/18
RSVM	18 bld de Brosse 21000 DIJON	511120404	100%	0%	100%	IG	30/09/18
RV ST LAZARE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	499449197	100%	0%	100%	IG	30/09/18
SEGER	18 bld de Brosse 21000 DIJON	313245391	100%	0%	100%	IG	30/09/18
SEGERAD	7bis rue du Temple 21000 DIJON	339619389	100%	0%	100%	IG	30/09/18
SEGERIMMO	18 bld de Brosse 21000 DIJON	338018567	100%	0%	100%	IG	30/09/18
SGPI	13 rue du Temple 21000 DIJON	503502528	50%	50%	100%	IP	31/12/18
SUN	138 rue d'Antibes 06400 CANNES	401112859	50%	50%	100%	IP	30/09/18
SPRF	13 rue du Temple 21000 DIJON	389061698	50%	50%	100%	IP	30/09/18
RIMBAUD	13 rue du Temple 21000 DIJON	390026508	49%	51%	100%	IP	31/12/18
FONTAINE ARGENT	18 bld de Brosse 21000 DIJON	414851824	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SNC Domaine Monts Bregille	13 rue du Temple 21000 DIJON	429848476	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/18
Société du Château d'Escot	Le Château 33340 LEPARRE MEDOC	383569365	98,00%	2,00%	100,00%	IG	31/12/18
Longepierre	18 bld de Brosse 21000 DIJON	339363236	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
En trepey	13 rue du Temple 21000 DIJON	438738118	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/18
Abbaye de Fontenay		441807104	48,50%	51,50%	100,00%	IP	31/12/18
Château d'Ollières	Le château 83370 OLLIERES	442495651	98,00%	2,00%	100,00%	IG	31/12/18
SCI Domaine des monts de Bregille	13 rue du Temple 21000 DIJON	439632506	48,50%	51,50%	100,00%	IP	31/12/18
des 7 collines	13 rue du Temple 21000 DIJON	451155550	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/18
Tivoli Pasteur	13 rue du Temple 21000 DIJON	398169649	49,90%	51,10%	100,00%	IP	31/12/18
9-11 rue Charles de Vergennes	18 bld de Brosse 21000 DIJON	453815383	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Hotel des bains	18 bld de Brosse 21000 DIJON	480970383	99,00%	1,00%	100,00%	IG	31/12/18
Les toits de Lumière	13 rue du Temple 21000 DIJON	480412113	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/18
27 cour du parc	18 bld de Brosse 21000 DIJON	482822541	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Les crêts de la neige	18 bld de Brosse 21000 DIJON	482839602	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Olympe de Gouges	13 rue du Temple 21000 DIJON	485110118	43,50%	56,50%	100,00%	IP	31/12/18
Château la Verrerie	83370 OLLIERES	444315469	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
2 B rue Larmet	18 bld de Brosse 21000 DIJON	493314751	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Les Balcons de l'Alma	18 bld de Brosse 21000 DIJON	316514843	58,80%	41,20%	100,00%	Non consolidée	31/12/18
Palais Hugo	18 bld de Brosse 21000 DIJON	498423706	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Clos des Matines	18 bld de Brosse 21000 DIJON	500497367	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Elysées Darcy	18 bld de Brosse 21000 DIJON	509467023	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SAS VM PLM	Le Château 33340 LEPARRE MEDOC	514455310	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/18
Villa Saint Lazare	16 rue aux Raz 71400 AUTUN	514593078	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Villa Médicis Besançon	4 avenue Carnot 25000 BESANCON	511666893	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Villa Médicis Beaune	22 route de Pommard 21200 BEAUNE	521711002	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Des pommiers	18 bld de Brosse 21000 DIJON	512063017	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
VM BEAUNE	18 bld de Brosse 21000 DIJON	513990929	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
RV La Castille Saint Charles	18 bld de Brosse 21000 DIJON	514458892	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Orée Saint Vincent	18 bld de Brosse 21000 DIJON	517643110	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Clos de Port Joint	18 bld de Brosse 21000 DIJON	521711531	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Clos des Glycines	18 bld de Brosse 21000 DIJON	523865335	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Egalité Montmartre	18 bld de Brosse 21000 DIJON	528611775	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
26 rue Pasteur	18 bld de Brosse 21000 DIJON	533706107	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
27 rue de Fontaines	18 bld de Brosse 21000 DIJON	533706644	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
21 cours Gal de Gaulle	18 bld de Brosse 21000 DIJON	535380729	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
98 av Victor Hugo	18 bld de Brosse 21000 DIJON	535380612	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
La grande Jatte	18 bld de Brosse 21000 DIJON	538605700	50,00%	50,00%	100,00%	IP	31/12/18

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

Porte Guillaume	5bis rue Devosge 21000 DIJON	538782566	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
16 rue des Saunières	18 bld de Brosses 21000 DIJON	539831354	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
Sorelys	18 bld de Brosses 21000 DIJON	750424145	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/18
Dome Impérial	18 bld de Brosses 21000 DIJON	732820972	99,60%	0,40%	100,00%	IG	30/09/18
73 rue de Mirande	18 bld de Brosses 21000 DIJON	790445415	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
12 av Aristide Briand	18 bld de Brosses 21000 DIJON	790482053	70,00%	30,00%	100,00%	IG	31/12/18
114 rue de Bagnolet	18 bld de Brosses 21000 DIJON	790804918	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
14 rue Garibaldi	18 bld de Brosses 21000 DIJON	795305853	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
34 rue des Marmuzots	18 bld de Brosses 21000 DIJON	795320068	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
ILOT DU MARCHE	18 bld de Brosses 21000 DIJON	799017975	70,00%	30,00%	100,00%	IG	31/12/18
SCI VM PUTEAUX	18 bld de Brosses 21000 DIJON	798469904	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SCI XR GAGNEREAUX	5 rue du point du jour 21000 DIJON	800609455	5,00%	95,00%	100,00%	IG USUFRUIT 95% SORE	31/12/18
SNC VM PUTEAUX	Angle rue des fusillés de la resistanc et	803461094	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SNC CPIMMO	18 bld de Brosses 21000 DIJON	807463864	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SCI VM DIJON PETITES ROCHES	18 bld de Brosses 21000 DIJON	807460969	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SNC VM DIJON PETITES ROCHES	20 chemin des petites roches 21000 di	807489679	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
64 AV Victor Hugo	18 bld de Brosses 21000 DIJON	809664600	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SAS RESERVE PRIVEE 2	50 avenue de Wagram 75017 PARIS	820485555	9,80%	90,20%	100,00%	Non consolidée	30/09/18
SNC VM TROUVILLE	50 rue des perrières 21000 DIJON	818865768	100,00%	0,00%	100,00%	IG	30/09/18
811 AV DU GENERAL DE GAULLE	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	531135317	80,00%	20,00%	100,00%	IG	31/12/18
12 RUE DES CREOTS	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	819628496	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
14 RUE DE TIVOLI	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	824074140	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
PERLE DE SAVOIE	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	821289337	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SCCV MEDICADE	35 rue de la Gare 75019 PARIS	802347146	20,00%	80,00%	100,00%	MEE	31/12/18
3 rue de la Prévoté	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	830248191	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
COUR DES DUCS	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	831105804	51,00%	49,00%	100,00%	IG	31/12/18
SAS BIS DEVELOPPEMENT	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	830869020	51,00%	49,00%	100,00%	IG	31/12/18
SNC VM PARAY LE MONIAL	15 rue pasteur 71600 PARAY LE MONI	829046200	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
15 RUE GAGNEREAU	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	830987020	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
31 RUE DE TREY	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	829126432	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
22 Bd Diderot	18 Bd de Brosses 21000 DIJON	842487977	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
SNC VM SAINT LAURENT DU VAR	811 avenue du général de gaulle 0670	838988657	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18
snc vm strasbourg	5 rue alice guy 67100 strasbourg	839506706	100,00%	0,00%	100,00%	IG	31/12/18

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

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 septembre 2018 ou 31 Décembre 2018.

Pour les sociétés dont les comptes sociaux ont été intégrés au 30 septembre 2018, aucun événement significatif n'est survenu du 1<sup>er</sup> octobre au 31 Décembre 2018.

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

- SNC VM STRASBOURG début en Mai 2018, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 8 mois.
- SNC VILLA MEDICIS SAINT LAURENT DU VAR début le 23 Avril 2018, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 9 mois.
- SCCV 22 Boulevard Diderot début le 24 Septembre 2018, les comptes sociaux ont été intégrés pour une durée de 4 mois.

**1-5) Variation de périmètre**

**a) Entrées**

- SNC VM STRASBOURG début en Mai 2018.
- SNC VM SAINT LAURENT DU VAR début le 23 Avril 2018
- SCCV 22 boulevard Diderot début le 24 Septembre 2018

**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 31/12/2018 les capitaux propres de cette société s'élevaient à 1 278 €, avec un résultat de -9 €.

La valeur nette comptable des titres détenus s'élève à 896,70 € dans le bilan de SOREFI au 30/09/2018.

**SAS RESERVE PRIVEE**  
**50 avenue de Wagram à PARIS**

Le groupe ne détient plus que 9,80 % du capital de cette société. Nous avons donc pris la décision de ne plus l'intégrer dans le périmètre de consolidation

Au 30/09/2018 les capitaux propres de cette société s'élevaient à 66 462€, avec un résultat de 3 427 €.

La valeur nette comptable des titres détenus s'élève à 4900 € dans le bilan de SOREFI au 30/09/2018.

**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 2018 et 31 Décembre 2018.

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**

Aucun changement de méthode n'a été effectué sur l'exercice.

**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<sup>er</sup> janvier 2005, les immobilisations sont comptabilisées pour leur prix d'acquisition net des escomptes de règlement obtenus ;
- 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<sup>er</sup> 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. 31/12/18	Dotations 2018	Cumul Amort 31/12/18
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
2018 OLLIERES	12 337	Non amorti			
2018 ESCOT	10 842	Non amorti			
<b>TOTAL</b>	<b>422 632</b>		<b>399 453</b>	<b>0</b>	<b>399 453</b>

- ✓ 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.
- ✓ 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.

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

- ✓ SCEA DU CHATEAU D'OLLIERES 2% des titres de cette société ont été acquis en 2018.
  
- ✓ SCEA DU CHATEAU ESCOT: 2% des titres de cette société ont été acquis en 2018.

- 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 9.629.624€ 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 2018, l'amortissement s'est élevé à 1 488 383 €, 51985 € sur les terrains et 1 436 398 € sur les constructions et a généré une économie d'IS de 416 747€.

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

- 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,
  - 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.

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

○ 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 31/12/2018	CAHT au 31/12/2017	VARIATION
Exploitation des résidences services	7 105 853	5 126 189	39%
Exploitation viticole et négoce de vins	1 073 710	971 254	11%
Exploitation hôtelière	565 445	582 329	-3%
promotion immobilière	13 037 437	47 180 392	-72%
gérance, syndic, transaction	796 269	1 175 075	-32%
gestion immobilière	1 636 456	1 221 135	34%
prestations diverses	1 671 497	285 000	486%
<b>Total chiffre d'affaires</b>	<b>25 886 667</b>	<b>56 541 374</b>	

**Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018**

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

**5-1) Actif immobilisé**

Nature des immobilisations	Valeur brute 31/12/17 (1)	Augmentation	Diminution	Valeur brute 31/12/18 (1)
Autres postes d'immob. incorporelles	556 584	61 564	36 041	582 108
Terrains	19 734 275	549 179	23 329	20 260 125
Constructions et aménagts.	95 461 534	6 241 250	323 914	101 378 870
Inst. Tech. Mat. Et Out.	1 057 944	31 338	115 582	973 699
Inst. Gales, agencts et am.divers	1 087 926	34 137	84 614	1 037 449
Matériel de transport	144 806	4 630	3 763	145 674
Matériel de bureau et info. et mobilier	1 111 977	439 238	38 977	1 512 238
Immo corpo. En cours Avanc. Et acomptes	4 542 937	1 276 705	4 166 620	1 653 022
<b>Total immo corpo. Et incorpo.</b>	<b>123 697 983</b>	<b>8 638 041</b>	<b>4 792 839</b>	<b>127 543 185</b>
Participations	251 914	226 720	247 014	231 620
Autres titres	20 322	0	0	20 322
Autres immo financières	71 718	21 411	53 271	39 858
<b>Total immo. Financières</b>	<b>343 955</b>	<b>248 131</b>	<b>300 285</b>	<b>291 800</b>
<b>Total général</b>	<b>124 041 938</b>	<b>8 886 172</b>	<b>5 093 124</b>	<b>127 834 986</b>

(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 2018

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

Immobilisations amortissables	Amortissements et provisions au 31/12/17	Augmentations (1)	Diminutions	Amortissements et provisions au 31/12/18
Autres postes d'immobilisations incorporelles	523 977	28 325	36 041	516 261
Terrains	949 591	60 740	0	1 010 332
Constructions et aménagements	23 739 611	4 186 287	285 030	27 640 868
inst.Tech. Mat. et outillage	902 556	46 556	100 664	848 449
inst.géné. Agencts.Aménagt divers	588 113	125 481	84 614	628 981
Matériel de transport	80 484	29 078	3 010	106 552
Matériel de bureau et info. Mobilier	603 884	135 885	39 129	700 640
<b>Total amortissements et provisions</b>	<b>27 388 218</b>	<b>4 612 352</b>	<b>548 488</b>	<b>31 452 082</b>

(1) Dont amortissement de l'écart de réévaluation sur terrains : 51 985 €

(1) Dont amortissement de l'écart de réévaluation sur constructions : 1 436 398 €

### 5-3) Stocks

	31/12/18	Provision 2018
Stock matières premières	86 571	
En-cours de production	71 958 231	
Produits finis (vins)	1 607 341	
Stock de marchandises (négoce vin)	0	
Stock de marchandises (terrains)	1 642 888	
<b>Total</b>	<b>75 295 031</b>	<b>0</b>

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

**5-4) Créances**

<b>Etat des créances</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>A plus d'1 an</b>
Autres immobilisations financières	34 858	0	34 858
Autres créances clients	22 727 756	22 727 756	
Personnel et comptes rattachés	3 938	3 938	
Sécurité sociale et autres organismes	0	0	
Etat, impôt sur les bénéfices	0	0	
Etat, impôts différés	0	0	
Etat, taxe sur la valeur ajoutée	2 748 494	2 748 494	
Etat, autres impôts et taxes	189 880	189 880	
Groupe et associés	2 381 167	2 381 167	
Autres créances autres	1 209 500	1 209 500	
Charges constatées d'avance	2 362 502	2 362 502	
<b>TOTAUX</b>	<b>31 658 095</b>	<b>31 623 237</b>	<b>34 858</b>
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Prêts remboursements de l'exercice	0		

Les créances clients sont provisionnées à hauteur de 76 239,69 € au 31 Décembre 2018.

**5-5) Société mère**

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

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

**5-7) Analyse des capitaux propres consolidés**

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

	31/12/18
<b>Capitaux propres comptes sociaux</b>	<b>20 914 289</b>
Ecart acquisition	2 656 991
Amortissement écart acquisition	- 2 633 812
Provision IFC	- 240 053
Elimination des dividendes	
Ecart réévaluation net d'IDP	12 674 452
FAE	1 025 206
Fonds commercial SEGERAD	- 318 680
CBI	1 879 478
Impôts différés	1 343 095
Elimination des titres	- 10 613 274
Provision réglementée	- 73 611
Intragroupe	2 046
Annul Provision titres	636 500
Cession interne	
<b>Capitaux propres consolidés</b>	<b>27 252 627</b>
Part groupe	26 851 402
Part minoritaire	401 226

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

### 5-8) Analyse du résultat consolidé

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

	31/12/18
Résultats comptes sociaux	7 040 853
Elimination dividendes	- 2 309 202
Variation FAE	343 596
Variation provision IFC	- 39 580
amort ecart réévaluation	- 1 488 383
Entrée de périmètre	
Variation impôts différés	- 60 340
Crédit bail immobilier	65 055
Annul écriture conso intragroupe	9 457
Société mises en équivalence	
cession titres	- 95
amort ecart acquisition dome	- 2 234 359
Annul provision titres	340 000
Résultat consolidé	1 667 002
Part groupe	1 265 720
Part minoritaire	401 284

### 5-9) Provisions pour risques et charges

Nature de la provision	Montant 31/12/17	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Montant 31/12/18
Provisions pour litiges	453 321	27 702	1 510	27 000	452 512
Provisions pour impôts	8 226 191	684 166		623 826	8 286 531
Provision pour grosse réparations	0		0		0
Provision pour indemnités fin de carrière	200 474	39 580	0		240 053
<b>TOTAL</b>	<b>8 879 986</b>	<b>751 447</b>	<b>1 510</b>	<b>650 826</b>	<b>8 979 097</b>
Dont d'exploitation	8 879 986	8 279 760	1 510		8 979 097
Dont financières					
Dont exceptionnelles					

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

### 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	4 635 000			4 635 000
Emprunts et dettes auprès des étab. De crédit à 1 an maximum à l'origine	15 500 639	15 500 639		
Emprunts et dettes auprès des étab. De crédit à plus d 1 an à l'origine	68 247 944	4 945 176	18 624 186	44 678 582
Emprunts et dettes financières divers	2 369 837	2 369 837		
Fournisseurs et comptes rattachés	9 844 626	9 844 626		
Personnel et comptes rattachés	481 674	481 674		
Sécurité sociale et autres organismes	720 863	720 863		
Etat, impôts sur les bénéfices	167 436	167 436		
Etat, impôts différés	0	0		
Etat, taxe sur la valeur ajoutée	4 838 212	4 838 212		
Etat, autres impôt taxes et assimilés	258 656	258 656		
Dettes sur immobilisations	0	0		
Groupe et associés	6 994 916	6 448 622		546 294
Autres dettes	3 762 529	3 762 529		
Produits constatés d'avance	54 502 777	54 502 777		
<b>TOTAUX</b>	<b>172 325 111</b>	<b>103 841 048</b>	<b>18 624 186</b>	<b>49 859 876</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 254 708			
Emprunts remboursés en cours d'exer.	3 696 237			

### 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 28%.

	31/12/17	31/12/18	Variation
Impôts différés nets (IDP)	-8 226 191	-8 286 531	-60 340

**Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018**

**5-11-2) Preuve d'impôt**

Groupe SOREFI	31/12/18 Base	31/12/18 IS
Résultat net	1 791	
Impôt exigible	433	
impôt différé	60	
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>2 284</b>	
<b>IS théorique 28%</b>		<b>640</b>
<b>IS réel</b>		<b>493</b>
<b>ECART</b>		<b>-147</b>
impact des différences permanentes (tvts, pénalités, et PRC)	-4 588	-1 285
taux réduit IS rst rimbaud	-19	-2
taux réduit IS rst SUN	-19	-2
taux 33,13 % sur rimbaud	-180	10
taux 33,13% sur SUN	-25	1
taux 33,1/3% sur is sorefi	-837	45
IS sur Rt antérieurs	-938	-263
remontee rt stes transparentes	2 298	643
reprise ida sur rt stes 31/12/17	3 291	922
impact anul dividendes MEDICADE	246	69
annul IG ayant un impact RT	35	10
<b>Explication de l'écart</b>		<b>147</b>

**5-12) Engagements hors bilan**

5-12-1) Engagements donnés

Dettes garanties par des sûretés réelles : 67 998 327 €

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

EMPRUNTS	Capital restant du au 31/12/2018	Garanties
ESCOT EMRPUNR BPBFC	53 498	
PATRIMOINE Emprunt LCL	3 879 514	Caution solidaire H.ROUY+ IPPD+ Hypothèque
RIMBAUD Emprunt LCL	493 361	hypothèque
RV ST LAZARE Emprunt LCL	2 574 947	Caution solidaire H.ROUY+ IPPD+ Hypothèque
LA VERRERIE Emprunt CRCA	1 067 137	Hypothèque château la verrerie
ELYSEE DARCY Emprunt CRCA	514 374	Caution SOREFI+Hypothèque
SEGER Emprunt CM	-	hypothèque
SEGERAD Emprunt CM	158 110	caution SOREFI+nantissement des parts sociales et c/c bloqué
SEGERAD Emprunt CM	-	caution SOREFI+nantissement des parts sociales et c/c bloqué
EN TREPEY Emprunt CE	-	NS
SOREFI Emprunt CE sur PLS	180 357	Caution personnelle et solidaire H.ROUY+ Hypothèque
		hypothèque de 4eme rang sur immeuble de brosses +
SOREFI Emprunt CE	1 979 694	cession dailly des loyers
SUN Emprunt CE	15 640	hypothèque
VM BEAUNE Emprunt Palatine	6 529 575	Caution SOREFI+IPPD+Hypothèque
LONGEPIERRE Emprunt Palatine	708 980	hypothèque+nantissement des loyers+nantissement des titres
HABITAT Emprunt CCF PLS vergennes	907 946	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS palais hugo	277 755	Caution SOREFI+IPPD+affect hypothécaire
HABITAT Emprunt CCF PLS osv	592 123	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS glycines	163 398	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS Royal Hugo	800 652	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS égalité	1 253 732	Caution SOREFI+IPPD
HABITAT Emprunt CCF PLS 2b larmet	538 817	Caution SOREFI+IPPD
XR GAGNEREAU	323 617	
FONTAINE ARGENT	288 144	inscription hypothécaire conventionnelle
		Cession loyer+ Nantissement CBI sté AVEC+ nantissement
AVEC CBI	2 130 880	parts+ engagement poursuite loyers SOREFI
SORELYS	15 488	
SOREFI	2 616	
73 RUE DE MIRANDE	5 634 521	HYPOTHEQUE+CESSION DE LOYERS
		Nantissement du CBI + nantissement et engagements de non
		cession des parts de la SCI VM PUTEAUX + cession dailly des
SCI VM PUTEAUX	23 292 922	loyer + caution SOREFI
		Nantissement du CBI + nantissement et engagements de non
		cession des parts de la SCI VM DIJON PETOTES ROCHES +
		cession dailly des loyer + caution SOREFI
SCI VM PETITES ROCHES	8 747 253	
SCEA OLLIERES	25 000	
VILLA ST LAURENT DU VAR	197 092	
SOREFI LCL 60 MOIS	300 000	
15 GAGNEREAU	916 508	
SAS PLM LCL	3 434 674	
<b>TOTAL</b>	<b>67 998 327</b>	

## Consolidation du groupe SOREFI au 31 Décembre 2018

### 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 moyen
Evolution des salaires :	Taux de revalorisation général des salaires : 1,5%
Taux d'actualisation	1,45%
Hypothèse de départ à l'initiative du salarié	100%

Au 31 décembre 2018, les indemnités de départ à la retraite s'élèvent à 240 053 €

### **5-13) Charges de personnel**

#### 5-13-1) Effectif

Effectif au 31/12/2018:	164
Cadres :	32
Agents de maîtrise et employés :	132
Apprentis :	0

### **5-14) Frais de recherche et de développement**

Néant

V) Tableau de flux de trésorerie

	en K€	
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat net des sociétés intégrées	1 667	
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
- Amortissements et provisions (1)	4 192	
- Plus-values de cession	(251)	
- qp subvention inscrite en résultat	(3)	
- variation des impôts différés et correctifs sur diff permanentes	60	
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>5 666</b>	
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	(6 770)	
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité (en K€)</b>		<b>(1 104)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations	(4 720)	
Cessions d'immobilisations (3)	375	
Incidence des variations de périmètre		
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (en K€)</b>		<b>(4 345)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	375	
Augmentations de capital en numéraire		
Emission d'emprunts et autres dettes	5 255	
Remboursements d'emprunts	(3 696)	
Apports en comptes courants		
Rembt comptes courants		
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (en K€)</b>		<b>1 934</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>(3 515)</b>
Trésorerie d'ouverture	(8 321)	
Incidence des changements de methode de conso IP/IG		
Trésorerie de clôture	(11 847)	

**SOREFI**  
SAS au capital de 7.000.000 Euros  
Siège social : 18 Boulevard de Broses  
Elysée de Broses  
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 2018, 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 2019, ce qui a été accordé.

**RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** 1.767.811 €  
composé notamment :

- de produits d'exploitation ..... 642.526 €  
dont un chiffre d'affaires net de 471.879 €  
contre 104.831 € pour l'exercice précédent.

---

- de charges d'exploitation ..... 920.968 €

---

comprenant :

823.692 € d'autres achats et charges externes  
21.232 € d'impôts, taxes et versements assimilés  
76.041 € de dotations aux amortissements sur immobilisations  
2 € d'autres charges

- du résultat financier 2.046.252 €  
comprenant :

2.625.525 € de produits financiers  
579.273 € de charges financières

**RESULTAT DE L'EXERCICE : BENEFICE** 2.766.881 €

tenant compte :

- du résultat courant avant impôt 1.767.811 €  
- d'impôts sur les bénéfices (999.070) €



## FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

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

- Ouverture de deux nouvelles filiales VILLA MEDICIS à PARAY LE MONIAL et à TROUVILLE.
- Poursuite de son activité de développement du groupe et d'animation de ses filiales.

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

- Ouverture de deux nouvelles filiales VILLA MEDICIS à SAINT LAURENT DU VAR et à STRASBOURG.
- 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 ET DES CLIENTS

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 et des clients :

Exercice clos le 30 septembre 2018 :

FOURNISSEURS	Article D. 441 I.-1° du Code de Commerce : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées		2	1	25		
Montant total des factures concernées (TTC)		382,12	1.720,80	1.384.991,12		
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)		0,68 %	3,05 %			
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)						
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (TTC)						
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)</b>						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : selon conditions du fournisseur <input type="checkbox"/> Délais légaux (préciser)					

CLIENTS	Article D. 441 I.-2° du Code de Commerce : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées		9		111		
Montant total des factures concernées (TTC)		33.391,84		795.998,89		
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)						
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (TTC)						
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)</b>						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : à réception de facture <input type="checkbox"/> Délais légaux (préciser)					

## PRISE DE PARTICIPATIONS

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

- La SCCV 22 BOULEVARD DIDEROT – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 842 487 977 – Acquisition de 990 parts, soit 99 % du capital social.

~~- La SNC VILLA MEDICIS SAINT LAURENT DU VAR – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € – Siège social : 811 Avenue du Général de Gaulle – 06700 SAINT LAURENT DU VAR – RCS ANTIBES 838 988 657 – Acquisition de 10 parts, soit 1 % du capital social.~~

- La SNC VILLA MEDICIS STRASBOURG – Société en Nom Collectif au capital de 10.000 € - Siège social : 5 Rue Alice Guy – 67100 STRASBOURG – RCS STRASBOURG 839 506 706 – Acquisition de 10 parts, soit 1 % 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 43.200 € et à 17.523 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 460 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 90.425 € et à 24.417 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 42.228 € et à 26.381 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 Euro et à 955 Euros.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 402.324 € et à 72.039 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 Euro et à 505 Euros.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 615.851 € et à 10.634 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 235.807 € et à 103.192 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 Euro et à 1.783 Euros.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 2.827 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 65 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 2.452 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 Euro et à 1.083 Euros.

- 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 2018, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 444.000 € et à 105.223 €.

---

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 Euro et à 1.016 Euros.

- 99 % 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 6.040 € et à 52.031 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 4.405 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 9 €.

- 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 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 391.182 € et à 90.125 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 6.112 €.~~

- 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 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 283.200 € et à 17.629 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 193.425 € et à 18.457 €.

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

---

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 9.619 €.

---

- 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 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 5.405 €.

- 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 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 832.952 € et à 2.081 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 93.750 € et à 155.713 €.

- 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 Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 313 245 391.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 3.444.390 € et à 377.601 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 150.191 € et à 28.108 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 195.001 € et à 250.302 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 1.825.744 € et à 403.534 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 4.611 €.

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

---

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 121.655 € et à 59.211 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 27.522 € et à 504.588 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 609 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 366.621 € et à 154.193 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement 0 € et à 17.118 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 1.451.484 € et à 33.799 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 1.005.462 € et à 297.013 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 710.069 € et à 260.118 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 6.768 €.

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

---

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 8.808 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 6.436 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 1.556.384 € et à 51.090 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 270.822 € et à 23.902 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0€ et à 1.490 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 973 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement 5.896.926 € et à 2.066.764 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 22.749 € et à 10.693 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 2.062 € et à 104.929 €.

---

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 Bosses – « Elysée de Bosses » – 21000 DIJON – RCS DIJON 535 380 729.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 3.479 €.

- 99,9 % de la Société SORELYS – Groupement d'Intérêt Economique au capital de 100.000 € - Siège social : 50 Rue des Perrières – 21000 DIJON – RCS DIJON 750 424 145.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2018, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 426.755 € et à 45.403 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 0 € et à 1.585 €.



**KPMG Entreprises**  
**Bourgogne Nord**  
6 rue Paul Verlaine  
B.P. 67025  
21070 Dijon Cedex  
France

**SARL CHRISTOPHE LAMBERT**  
3G rue Jeanne BARRET  
21000 DIJON

Déposé au Greffe  
du Tribunal  
de Commerce  
de Dijon  
le **03 DEC. 2019**  
sous le n° B **14092**

# SOREFI S.A.S

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2018

SOREFI S.A.S

18 Boulevard de Brosses  
21000 Dijon

*Ce rapport contient 5 pages*

Référence : 10000.19.GF/AV



**KPMG Entreprises  
Bourgogne Nord**  
6 rue Paul Verlaine  
B.P. 67025  
21070 Dijon Cedex  
France

**SARL CHRISTOPHE LAMBERT**  
3G rue Jeanne BARRET  
21000 DIJON

## **SOREFI S.A.S**

Siège social : 18 Boulevard de Bosses  
21000 Dijon  
Capital social : € 7.000.000

06/03/2019

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux Associés,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société SOREFI S.A.S relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2018 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.



## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément

## Vérifications spécifiques

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

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

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

~~Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.~~

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre Présidente.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé,

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés  
respectivement à 858.542 € et à 97.588 €.

---

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés  
respectivement à 1.395.381 € et à 169.552 €.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés  
respectivement à 0 € et à 2.302 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés  
respectivement à 4.571.236 € et à 581.428 €.

---

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés  
respectivement à 360.000 € et à 18.206 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés  
respectivement à 33.518 € et à 5.005 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés  
respectivement à 33.664.549 € et 669.453 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés  
respectivement 391.000 € et à 688.992 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 355.587 € et à 978.957 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 6.518.402 € et à 176.864 €.

- 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 2017, 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 190.667 € et à 383.368 €.

- 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 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 326.998 € et à 691.780 €.

---

- 99 % de 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le résultat se sont élevés respectivement à - 20.682 € et à 0 €.

- 1 % de 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et le bénéfice se sont élevés respectivement à 497.762 € et à 764 €.

- 1 % de la SNC VILLA MEDICIS TROUVILLE – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège social : 30 Rue des Sœurs de l'Hôpital – 14360 TROUVILLE SUR MER – RCS LISIEUX 818 865 768.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés respectivement à 0 € et à 225 €.

- 99 % de 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99,98 % de la SCCV 811 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE – Société Civile de Construction Vente au capital de 4.995 € - Siège social : 18 Boulevard de Brosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 531 135 317.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 51 % de la Société BIS DEVELOPPEMENT – Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 € -  
Siège social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 830 869 020.

Le premier exercice social a été clos le 31 décembre 2018.

- 51 % de la SCCV COUR DES DUCS – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € -  
Siège social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 831 105 804.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCCV 14 RUE DE TIVOLI – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € -  
Siège social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 824 074 140.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCCV 31 RUE DE TREY – Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 € - Siège  
social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 829 126 432.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

- 99 % de la SCI 15 RUE GAGNEREAUX – Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € - Siège  
social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 830 987 020.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés  
respectivement à 0 € et à 5.410 €.

- 1 % de la SNC VILLA MEDICIS PARAY LE MONIAL – Société en Nom Collectif au capital de  
10.000 € - Siège social : 15 Rue Louis Pasteur – 71600 PARAY LE MONIAL – RCS MACON 829 046  
200.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le chiffre d'affaires et la perte se sont élevés  
respectivement à 0 € et à 21.034 €.

- 99 % de la SNC 3 RUE DE LA PREVOTE – Société en Nom Collectif au capital de 1.000 € - Siège  
social : 18 Boulevard de Bosses – 21000 DIJON – RCS DIJON 830 248 19.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, il n'y a ni chiffre d'affaires ni résultat.

## **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 2.766.881 €.

Nous vous proposons d'affecter ce résultat en totalité au poste « Report à nouveau », qui sera ainsi porté de 10.831.366 € à 13.598.247 €.

### **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 ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses non déductibles du résultat fiscal, au regard de l'article 39-4 du même code.

### **AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL RESERVE AUX SALARIES DE LA SOCIETE**

Connaissance prise du rapport spécial des commissaires aux comptes et afin de respecter les exigences des articles L.225-129-6 et L.225-138 du Code de commerce et L.443-5 du Code de travail, il est proposé aux associés de statuer sur la proposition de la Présidente aux fins de :

- déléguer à la Présidente les pouvoirs nécessaires pour augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, d'un montant nominal maximal de 100.000 €, par l'émission d'actions nouvelles réservées aux salariés et anciens salariés adhérents d'un plan épargne d'entreprise de la société ou de son groupe au sens de l'article L.223-16 du Code de commerce ;
- supprimer, en faveur de ces salariés et anciens salariés, le droit préférentiel de souscription des associés aux actions à émettre dans le cadre de la présente délégation.

La présente délégation serait donnée pour une durée de 3 mois à compter du jour de la présente réunion.

Il est proposé aux associés de déléguer tous pouvoirs à la Présidente pour mettre en œuvre la présente délégation dans les conditions légales et réglementaires, et notamment pour :

- déterminer que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs,
- déterminer les modalités de chaque émission,
- fixer le prix de souscription des actions conformément à l'article L.443-5 du Code de travail,
- fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales,
- constater le montant des souscriptions et en conséquence celui de l'augmentation de capital corrélative,

- apporter aux statuts les modifications nécessaires, et plus généralement faire le nécessaire pour la réalisation de l'opération.

---

## 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 2018, les principaux soldes intermédiaires de gestion du Groupe sont les suivants :

- Chiffre d'affaires	25.886.667 €
- Résultat d'exploitation	4.409.770 €
- Résultat financier	(2.600.047) €
- Résultat courant	1.809.724 €
- Résultat exceptionnel	123.677 €

Après prise en compte de l'impôt sur les Sociétés de 492.917 € et du résultat des sociétés mises en équivalences de 226.520 €, le résultat net consolidé des sociétés intégrées consiste en un bénéfice de 1.667.004 €.

Le résultat net part de Groupe s'établit en un bénéfice de 1.265.720 €.

#### *Bilan consolidé et situation financière*

Immobilisations incorporelles : les immobilisations incorporelles nettes s'élèvent à 65.847.€.

Immobilisations corporelles : les immobilisations corporelles nettes s'élèvent à 96.025.256 €

Immobilisations financières : les immobilisations financières nettes s'élèvent à 291.800 €.

Trésorerie : la trésorerie disponible est de 7.580.173 € outre 113.794 € de VMP.

Capitaux propres : Les fonds propres du Groupe ressortent à 26.850.964.€.

Dettes : les emprunts et dettes financières s'élèvent à 97.748.337 €.

Elles sont représentées principalement par les éléments suivants :

- autres emprunts obligataires de 4.635.000 €.

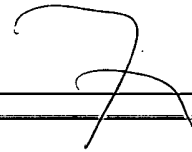
- emprunts et dettes auprès des Ets de crédit pour 83.748.583 €.

~~- un compte courant pour 7.271.385 €.~~

- un compte courant d'associés majoritaires pour 1.273.531 €.

La Présidente,

Madame Geneviève ROUY



---

---

influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la



SARL CHRISTOPHE LAMBERT

SOREFI S.A.S

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés  
20 juin 2019

supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Les commissaires aux comptes

Dijon, le 20 juin 2019  
KPMG Entreprises  
Département de KPMG S.A.

Dijon, le 20 juin 2019  
SARL CHRISTOPHE LAMBERT

Guillaume FABRE  
Commissaire aux comptes

Christophe LAMBERT  
Commissaire aux comptes