

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 11/09/2024 - 134840 - 1959 B 01128 - 592 011 282 - SEFRI CIME PROMOTION

CERTIFIE CONFORME

SEFRI CIME PROMOTION



0020 PLACE DE CATALOGNE

75014 PARIS

Comptes au 31/12/2023

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	83 160	83 160		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	42 686		42 686	42 686
Constructions	170 743	170 743		
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 162 029	900 037	261 991	268 548
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 009 720	573 726	2 435 994	2 435 994
Créances rattachées à des participations	37 791 664		37 791 664	29 207 657
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649	2 348 920
ACTIF IMMOBILISE	43 454 651	1 727 666	41 726 985	34 303 806
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	36 008 793	1 199 000	34 809 793	39 768 891
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	822 653	822 653		
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	31 918		31 918	2 085
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	22 403 985		22 403 985	19 264 976
Autres créances	7 658 838		7 658 838	6 374 476
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	25 991 724		25 991 724	1 991 724
(dont actions propres :)				
Disponibilités	20 612 608		20 612 608	34 847 600
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 292		2 292	9 242
ACTIF CIRCULANT	113 532 811	2 021 653	111 511 158	102 258 995
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	156 987 462	3 749 320	153 238 142	136 562 801

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé : 454 860)	454 860	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	47 978	47 978
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	71 636	71 636
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	24 164 473	24 164 473
Report à nouveau	41 284 990	38 536 793
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 630 316	3 448 197
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	71 654 253	66 723 936
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 218 000	1 666 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	5 218 000	1 666 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 992 750	9 043 348
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	6 973 084	1 879 022
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 902 716	6 908 907
Dettes fiscales et sociales	3 073 501	2 696 736
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	6 499 052	3 182 574
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	39 924 787	44 462 278
DETTES	76 365 890	68 172 864
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	153 238 142	136 562 801

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	25 482 739		25 482 739	11 573 225
Production vendue de services	3 025 771		3 025 771	3 076 854
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	28 508 510		28 508 510	14 650 079
Production stockée			-3 509 689	19 182 668
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				80 000
Autres produits			12 453	339 713
PRODUITS D'EXPLOITATION			25 011 274	34 252 461
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			19 226 278	29 185 483
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 906 288	3 145 768
Impôts, taxes et versements assimilés			336 068	298 616
Salaires et traitements			997 555	997 555
Charges sociales			293 839	287 759
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			6 557	6 557
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			4 751 000	
Autres charges			72 819	19 382
CHARGES D'EXPLOITATION			28 590 405	33 941 120
RESULTAT D'EXPLOITATION			-3 579 131	311 341
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			43 225	245 493
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			6 205 788	4 232 737
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			495 210	492 304
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			6 700 998	4 725 040
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				461 601
Intérêts et charges assimilées			6 287 565	2 046 135
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			6 287 565	2 507 736
RESULTAT FINANCIER			413 433	2 217 304
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-3 122 473	2 774 138

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	9 700 000	1 102 617
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 700 000	1 102 617
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 357	20 775
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 357	20 775
RESULTAT EXCEPTIONNEL	9 698 643	1 081 842
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	945 854	407 783
TOTAL DES PRODUITS	41 455 497	40 325 611
TOTAL DES CHARGES	35 825 181	36 877 414
BENEFICE OU PERTE	5 630 316	3 448 197

Annexes

Règles et méthodes comptables

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

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

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

OPERATION A LONG TERME

Elles sont comptabilisées suivant la méthode à l'achèvement des travaux.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

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

IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leur valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle.

Leur évaluation au 31.12.2023, tant des immobilisations corporelles que des titres de participations et créances rattachées n'a pas nécessité de dépréciation spécifique au titre de l'exercice écoulé.

Immobilisations incorporelles

Elles sont uniquement représentées par des logiciels informatiques.

Immobilisations corporelles

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

- Constructions : 25 ans
- Agencements, installations, mobiliers : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

Règles et méthodes comptables

Immobilisations financières

Les mouvements au cours de l'exercice représentent les avances faites en comptes-courants à des Sociétés filiales et les remboursements effectués par certaines de ces Sociétés ainsi que de dissolutions.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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.

ETATS DES STOCKS ET EN COURS

Ils correspondent aux avancements techniques des opérations en cours ou en phase de démarrage.

Ces en-cours sont valorisés selon la méthode des coûts historiques.

CREANCES ET DETTES

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

Valeur Mobilières de Placement

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien, est appliquée. La plus-value latente de 89 239 € est fiscalisée.

PROVISIONS DIVERSES

1. Provisions pour risques et charges

Les provisions ont été ajustées en fonction des risques sur certaines opérations.

Une provision pour IDR de 250 000 € a été constituée.

2. Provisions pour dépréciation des actifs circulants

Néant

Règles et méthodes comptables

2.1 Provisions pour dépréciation des stocks

La provision de 822 653,09 € constituée précédemment est maintenue, la situation administrative du terrain n'ayant pas évolué. Sur l'exercice nous avons passé une dotation de 1 199 000€ correspondant à la dépréciation du terrain sur l'opération GENTILLY. Le total des dépréciations sur stocks s'élève à 2 021 653.09€.

2.2 Provisions pour dépréciation des créances

Néant

3. Provisions pour dépréciation des titres de participations

Les provisions pour dépréciation des titres ont augmentées de 461 601 € sur l'exercice. Une dotation de 389 601 € a été constituée pour les titres de participation de la SCCV Vanves rue de la paix et 72 000€ pour les titres de la SCCV Victor Hugo. Les provisions pour dépréciation des titres de participation s'élèvent à la clôture à 573 726€.

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Pas de coûts pour recherche et développement.

Notre Société produit des comptes consolidés.

AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Néant

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

ENGAGEMENTS HORS BILAN

AU TITRE DE L'EXPLOITATION SEFRI-CIME

De par son activité courante, SEFRI-CIME PROMOTION est appelée à régulariser et à prendre ou à recevoir un certain nombre d'engagements dont l'application et la mise en œuvre sont la traduction de son activité de promotion.

A chaque stade de leur réalisation, ces derniers trouvent leur correspondance dans les comptes de SEFRI-CIME PROMOTION.

Règles et méthodes comptables

Aussi ces engagements donnés ou reçus à travers des contrats, marchés, VEFA, garanties d'achèvement, etc... ne font pas l'objet d'une liste détaillée.

Dans le cadre de son activité de promotion immobilière, Sefri Cime Promotion est bénéficiaire de promesses unilatérales de vente sous conditions suspensives usuelles (permis de construire notamment) lui donnant la possibilité d'acquérir des terrains pour un montant total maximal de 2 805 765 €, ou à défaut de perdre les dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation, traduites dans les comptes au 31.12.2023 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés faisant l'objet d'un cautionnement d'un montant de 140 284 €.

Une faculté de substitution figure dans les promesses de vente afin de permettre la réalisation de l'opération par une société projet associant des partenaires extérieurs.

Sefri Cime Promotion est également bénéficiaire de promesses synallagmatiques de vente par laquelle elle est engagée sous conditions suspensives usuelles (permis de construire notamment) à acquérir des terrains pour un montant total maximal de 9 367 988 €, traduites dans les comptes au 31.12.2023 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés de 899 429 €.

Une faculté de substitution figure dans les promesses de vente afin de permettre la réalisation de l'opération par une société projet associant des partenaires extérieurs.

Nantissement de parts de SEFRI-CIME PROMOTION détenues dans la SNC Des Quais d'Issy au profit de la BECM dans le cadre du crédit consenti à la SNC des Quais d'Issy à hauteur de la participation de SEFRI-CIME PROMOTION soit la somme de 2 238 068 €.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	83 160		
	42 686		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	170 743		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	857 580		
Matériel de transport	5 796		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	298 653		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 375 457		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	32 217 377		19 490 965
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 348 920		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	34 566 298		19 490 965
TOTAL GENERAL	36 024 915		19 490 965

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			83 160	
Constructions sur sol propre			42 686	
Constructions sur sol d'autrui			170 743	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			857 580	
Matériel de transport			5 796	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			298 653	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			1 375 457	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		10 906 958	40 801 384	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 154 271	1 194 649	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		12 061 229	41 996 034	
TOTAL GENERAL		12 061 229	43 454 651	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	83 160			83 160
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	83 160			83 160
Terrains				
Constructions sur sol propre	170 743			170 743
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	590 709	5 932		596 641
Matériel de transport	5 796			5 796
Matériel de bureau et informatique, mobilier	296 976	625		297 601
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 064 223	6 557		1 070 780
TOTAL GENERAL	1 147 384	6 557		1 153 941

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

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

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 666 000	3 552 000		5 218 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 666 000	3 552 000		5 218 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	573 726			573 726
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	822 653	1 199 000		2 021 653
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	1 396 379	1 199 000		2 595 379
TOTAL GENERAL	3 062 379	4 751 000		7 813 379
Dotations et reprises d'exploitation		4 751 000		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	37 791 664	37 791 664	
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 194 649	1 194 649	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	22 403 985	22 403 985	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 446 333	1 446 333	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	993	993	
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	49 966	49 966	
Débiteurs divers	6 089 547	6 089 547	
Charges constatées d'avance	2 292	2 292	
TOTAL GENERAL	69 051 428	69 051 428	

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

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	7 992 750	7 992 750		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	6 977 214	6 977 214		
Fournisseurs et comptes rattachés	11 902 716	11 902 716		
Personnel et comptes rattachés	165	165		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	66 223	66 223		
Etat : impôt sur les bénéfices	593 506	593 506		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 369 067	2 369 067		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	44 540	44 540		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	217 089	217 089		
Autres dettes	6 281 963	6 281 963		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	39 924 787	39 924 787		
TOTAL GENERAL	76 370 020	76 370 020		

Emprunts souscrits en cours d'exercice 6 694 063
Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 600 000
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Créances et Dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	29 207 657	29 207 657	
Prêts			
Autres immobilisations financières	2 348 920	2 348 920	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	19 264 976	19 264 976	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	1 166	1 166	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	433 093	433 093	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	268 200	268 200	
Débiteurs divers	5 600 019	5 600 019	
Charges constatées d'avance	9 242	9 242	
TOTAL GENERAL	57 205 272	57 205 272	

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

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	9 043 348	9 043 348		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 883 152	1 883 152		
Fournisseurs et comptes rattachés	6 908 907	6 908 907		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	53 999	53 999		
Etat : impôt sur les bénéfices	465 404	465 404		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 047 489	2 047 489		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	129 844	129 844		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	971 381	971 381		
Autres dettes	2 211 193	2 211 193		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	44 462 278	34 652 945	9 809 333	
TOTAL GENERAL	68 176 994	58 367 661	9 809 333	

Emprunts souscrits en cours d'exercice 1 600 480
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Ventilation de l'Impôt Société

Répartition du montant global des impôts sur le bénéfice entre le résultat courant et résultat exceptionnel.

Eléments	Global	Courant	Exceptionnel
Résultat net global	5 630 316	-4 068 327	9 698 643
+ Réintégrations (y compris IS)	2 908 848	2 907 491	1 357
- Déductions	19 060	19 060	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	8 520 104	-1 179 896	9 700 000
+/- Amortissements réputés différés créés penant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	8 520 104	-1 179 896	9 700 000
- Déficits antérieurs reportables et ARD	4 760 052	4 760 052	
Résultat fiscal après imputations	3 760 052	-5 939 948	9 700 000
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionnelle)	945 854	-1 479 146	2 425 000

Etats Charges et Produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Pénalités et amendes	1 357 €
	0 €

Opération de capital

VNC immo financières	0 €
----------------------	-----

Produits exceptionnels

Opération de capital

Remboursement Fraude	9 700 000 €
----------------------	-------------

Filiales et Participations

		SITUATION GLOBALE				QUOTE-PART POUR LA SOCIETE SEFRI-CIME			
		CAPITAL	RESERVES & REPORT A NOUVEAU	CHIFFRE D'AFFAIRES	RESULTAT	CAPITAL DETENU EN %	VALEUR INVENTAIRE DES TITRES	PART DE RESULTAT DISTRIBUE	AVANCES & PRETS & CONSENTIS
<u>I - FILIALES</u>									
S.A. G.I.L.	C	152 000 €	3 537 201 €	0 €	-214 652 €	98,00%	543 894 €	RAN	1 883 067 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	6 515 770 €	1 083 801 €	255 091 €	99,50%	151 687 €	RAN	16 537 €
SARL CIME	C	30 000 €	3 703 763 €	1 587 737 €	111 386 €	88,50%	27 746 €	RAN	
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	987 536 €	369 242 €	43 947 €	85,00%	46 345 €	RAN	
SARL SEFRI CIME PARTICIPATIONS	C	8 000 €	3 722 513 €		-142 045 €	100,00%	354 232 €	RAN	54 285 €
SAS SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES	C	1 496 275 €	6 321 979 €	13 595 961 €	-498 623 €	75,00%	1 122 227 €	RAN	
SNC DU PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		128 319 €	85 433 €	99,99%	9 999 €	85 424 €	358 031 €
SCI VILLA LUCIA		1 524 €			-2 094 €	50,00%	762 €	-1 047 €	16 537 €
SNC LOUIS BLERIOT	C	1 500 €			257 724 €	99,00%	1 485 €	255 146 €	157 545 €
SNC IGNY PARK		15 000 €			-2 671 €	55,00%	1 771 €	-1 469 €	
SNC DU PRE DES PALMIERS	C	10 000 €		25 000 €	-327 414 €	67,71%	115 161 €	-221 692 €	2 100 938 €
SNC COLISEE TERRASSES		15 000 €			-2 810 €	90,00%	13 500 €	-2 529 €	26 852 €
SCCV BOIS COLOMBES EFFIGY		10 000 €		1 115 490 €	131 337 €	99,99%	9 999 €	131 324 €	68 202 €
SNC BOIS COLOMBES COULEE VERTE	C	10 000 €		28 988 €	-5 907 €	99,99%	9 999 €	-5 906 €	798 833 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €			-7 126 €	99,00%	9 900 €	-7 055 €	
SCI CHARTREUX ILOT 9	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	74 900 €
SCI CHARTREUX ILOT 10/11	C	10 000 €			-194 262 €	99,00%	9 900 €	-192 319 €	20 563 €
SNC VERT PATIO	C	10 000 €			3 410 €	99,00%	9 900 €	3 376 €	82 951 €
SNC 4 RUE BOIS COLOMBES	C	10 000 €			-18 279 €	99,00%	9 900 €	-18 096 €	386 616 €
SCI CERGY-LE-HAUT ILOT 584b	C	10 000 €			-3 408 €	50,00%	5 000 €	-1 704 €	24 268 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT B	C	10 000 €			-4 510 €	50,00%	5 000 €	-2 255 €	37 558 €
SCCV RESIDENCE OKABE	C	1 000 €			-102 €	95,00%	950 €	-97 €	1 831 €
SCI BATIGNOLLES LOT 5	C	10 000 €			-15 319 €	99,00%	9 900 €	-15 166 €	6 416 €
SNC PARKINGS LOT 5	C	10 000 €			-1 263 €	99,00%	9 900 €	-1 250 €	
SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 16E	C	1 500 €			-64 384 €	99,00%	73 485 €	-63 740 €	410 153 €
SAS VILLA MONCEY	C	10 000 €	167 610 €	0 €	23 067 €	44,00%	4 400 €	RAN	
SCCV ISSY LEON BLUM A2	C	10 000 €		67 449 812 €	8 209 006 €	60,00%	6 000 €	4 925 404 €	0 €
SCCV ISSY LEON BLUM A3	C	10 000 €			-373 231 €	60,00%	6 000 €	-223 939 €	9 571 805 €
SCCV ISSY LEON BLUM A4	C	10 000 €			0 €	50,00%	5 000 €	0 €	222 225 €
SCI VANVES 17-23 AVE DE LA PAIX	C	1 000 €		2 137 178 €	75 424 €	99,99%	399 600 €	75 416 €	363 684 €
SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	C	1 000 €	1 599 909 €	0 €	-277 970 €	40,00%	400 €	RAN	9 369 922 €
SCCV SAINT MAURICE	C	10 000 €			-4 697 270 €	99,00%	9 900 €	-4 650 297 €	4 000 000 €
SNC NANTERRE LES GROUES ILOT 2	C	10 000 €			-363 673 €	99,00%	0 €	-360 036 €	4 464 416 €
SCCV FONTENAY AUX ROSES MAX DORMOY	C	10 000 €			-372 830 €	99,00%	0 €	-369 101 €	1 479 893 €
<u>II - PARTICIPATIONS</u>									
SAFRINANCE	NC					0,05%	0,05 €	RAN	
SAFRIRAN	NC					0,05%	0,05 €	RAN	
SAFRICONSULT	NC	1 524 €				0,05%	0,05 €	RAN	
S.E.P.E.P.	NC	38 112 €				24,50%	3 735 €	RAN	1 056 €
SCCV MEUDON POINTE TRIVAUX	NC	1 000 €		4 615 €	329 941 €	20,00%	200 €	65 988 €	297 489 €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €			211 951 €	1,00%	15 €	2 120 €	41 540 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €			-9 305 €	20,00%	1 524 €	-1 861 €	32 830 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €	6 147 506 €	2 742 882 €	311 155 €	30,00%	3 000 €	RAN	904 037 €
SNC ASNIERES III		10 000 €			-100 892 €	10,00%	1 000 €	-10 089 €	491 676 €
SCI DEAUVILLE ILOTS 1 ET 2	C	10 000 €		68 107 €	-39 898 €	4,00%	400 €	-1 596 €	2 792 €
SCI MORANGIS GABRIELLE FONTAINE	C	10 000 €			-3 178 €	25,00%	2 500 €	-795 €	20 033 €
SCI ISSY RIVE GAUCHE		10 000 €			-417 €	0,01%	1 €	0 €	15 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT C	C	10 000 €			1 651 €	25,00%	2 500 €	413 €	40 346 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 6		10 000 €			-2 145 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9		10 000 €			-157 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10		10 000 €			0 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI MEUDON 4TER ROUTE DES GARDES		10 000 €			-3 816 €	10,00%	1 000 €	-382 €	5 337 €
TOTAUX FIGURANT A L'ACTIF DU BILAN							3 009 720 €	-607 811 €	37 818 643 €

Variation Capitaux Propres

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant au 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2023
Capital	454 860 €		0 €	454 860 €
Réserve légale	47 978 €			47 978 €
Autres réserves	24 164 473 €	0 €	0 €	24 164 473 €
Réserves relatives œuvres	71 636 €			71 636 €
Report à nouveau	38 536 793 €	2 748 197 €	0 €	41 284 990 €
Résultat de l'exercice	3 448 197 €	5 630 316 €	3 448 197 €	5 630 316 €
	66 723 936 €	8 378 513 €	3 448 197 €	71 654 252 €

Répartition du Capital

Au 31/12/2023 le capital est composé de 90 972 actions d'un nominal de 5 € et réparti de la façon suivante :

Actions

1. SARL BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION	13 500
20, place de Catalogne - 75014	
2. Monsieur Claude CAGOL	8 052
6 avenue de Lowendal -75007 PARIS	
3. Mme Alexandra CAGOL	14 673
3, rue Michel Jean Jazy - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	
4. Mme Estelle FRANCOISE	13 218
3, rue Michel Jean Jazy - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	
5. M. Rodolphe CAGOL	11 880
28 avenue du Gouverneur GI F. Eboué - 92130 ISSY LES MOULINEAUX	
6a. M. Claude CAGOL	En usufruit
6b. Indivision, R CAGOL, A. CAGOL, E. FRANCOISE	29 649 En nue-propriété

Effectif**b) Ventillation de l'effectif moyen :**

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	TOTAL
Cadres	2	0	0	2,0
Employés	0	0	0	0
	2,0	0	0	2,0

Ventilation du Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires est constitué des ventes d'immeubles et de l'ensemble des honoraires acquis au titre de nos différentes missions selon la composition suivante :

Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 20233

	SECTEURS D'ACTIVITES						
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Mixte bureaux & logements	Totaux	%
			Logements collectifs	Maisons individuelles			
Production vendue	0 €	0 €	0 €	0 €	25 482 738 €	25 482 738 €	89%
Services & Divers	0 €	0 €	0 €	0 €	3 025 770 €	3 025 770 €	11%
	0 €	0 €	0 €	0 €	28 508 508 €	28 508 508 €	100%

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Désignation	2023	2022	2021
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES	2 291,67	9 242,47	-6 950,80
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		2 291,67	9 242,47	-6 950,80
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487017	PCA OP ASNIERES MENIL	-9 629 229,06	-34 652 944,73	25 023 715,67
487018	PCA SAINT CYR	-14 130 456,56	-3 483 333,34	-10 647 123,22
487019	PCA ASNIERES PAUL DEROLEDE	-9 570 800,98	-6 325 999,99	-3 244 800,99
487020	PCA GENTILLY	-6 594 299,99		-6 594 299,99
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-39 924 786,59	-44 462 278,06	4 537 491,47

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR		111 561,91	-111 561,91
418106	FACT A ETAB TOIT BOULOGNE	42 000,00	42 000,00	
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		42 000,00	153 561,91	-111 561,91
AUTRES CREANCES				
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	71 998,63	71 998,63	
468705	BENEFICE SCCV BOIS CO EFFIGY	131 323,94	24 046,52	107 277,42
468706	BENEFICE SCI MEUDON 4TER RTE		1 946,60	-1 946,60
468707	BENEFICE LEON BLUM A2	4 925 403,70		4 925 403,70
468708	BENEFICE SCI DEAUVILLE 1 ET 2		4 254,10	-4 254,10
468710	BENEF. MEUDON POINTE TRIVAUX	65 988,17	13 348,70	52 639,47
468713	BENEFICE SNC DU PARC DES BRUYERES		95 919,36	-95 919,36
468715	BENEFICE SCI VILLA LUCIA		170,44	-170,44
468721	BENEFICE MORANGIS GABRIEL FONTAINE		2 688,50	-2 688,50
468724	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE C	412,69		412,69
468730	BENEFICE SNC DEAUVILLE PARC	2 119,51		2 119,51
468752	BENEFICE SCI BOIS COLOMBES 6		1,17	-1,17
468768	BENEFICE SCI LOUIS BLERIOT	255 146,48		255 146,48
468778	BENEFICE VANVES RUE DE LA PAIX	77 859,39	647 171,95	-569 312,56
468789	BENEFICE SCCV 154 VICTOR HUGO		883 111,34	-883 111,34
468796	BENEFICE SCI CHARTREUX ILOT 5		384 663,92	-384 663,92
468799	BENEFICE COULEE VERTE	-5 905,93	1 782 499,25	-1 788 405,18
TOTAL AUTRES CREANCES		5 524 346,58	3 911 820,48	1 612 526,10
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		5 566 346,58	4 065 382,39	1 500 964,19

SEFRI CIME PROMOTION
Société anonyme au capital de 454.860 euros
Siège social : 20 Place de Catalogne - 75014 Paris
592 011 282 RCS PARIS

--ooOoo--

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 28 JUIN 2024

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2023)

L'Assemblée Générale, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 5.630.316,43 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire, soit la somme de 46.915.306,35 € comme suit :

- Distribution de dividende 1.000.000 €
soit 10,99 € par action
- Et le solde, soit 45.915.306,35 €
au compte «report à nouveau ».

Après affectation, le compte « Report à nouveau » est ainsi porté à la somme de 45.915.306,35 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement En €	Revenus non éligibles à l'abattement	Total des revenus distribués En €
01.01.2020 au 31.12.2020	1.000.000		1.000.000 (31,64 € par action)
01.01.2021 au 31.12.2021	1.000.000		1.000.000 (10,99 € par action)
01.01.2022 au 31.12.2022	700.000		700.000 (7,69 € par action)

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité.

Le Président du Conseil d'administration
Monsieur Claude CAGOL



CERTIFIE CONFORME



SEFRI-CIME PROMOTION

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Audit Conseils et Informatiques
80 boulevard Flandrin
75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'assemblée générale
SEFRI-CIME PROMOTION
20, PLACE DE CATALOGNE
75014 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEFRI-CIME PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

En application de la loi, nous vous signalons par ailleurs qu'en raison de la réception tardive de certains documents nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais légaux.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 24 juin 2024

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Audit Conseils et Informatiques

Mathilde HAUSWIRTH

 Christophe MAURIN

24-06-2024 | 16:29 CEST

24-06-2024 | 16:39 CEST

Mathilde Hauswirth

Christophe Maurin

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	83 160	83 160		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	42 686		42 686	42 686
Constructions	170 743	170 743		
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 162 029	900 037	261 991	268 548
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 009 720	573 726	2 435 994	2 435 994
Créances rattachées à des participations	37 791 664		37 791 664	29 207 657
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649	2 348 920
ACTIF IMMOBILISE	43 454 651	1 727 666	41 726 985	34 303 806
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	36 008 793	1 199 000	34 809 793	39 768 891
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	822 653	822 653		
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	31 918		31 918	2 085
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	22 403 985		22 403 985	19 264 976
Autres créances	7 658 838		7 658 838	6 374 476
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	25 991 724		25 991 724	1 991 724
(dont actions propres :)				
Disponibilités	20 612 608		20 612 608	34 847 600
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 292		2 292	9 242
ACTIF CIRCULANT	113 532 811	2 021 653	111 511 158	102 258 995
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	156 987 462	3 749 320	153 238 142	136 562 801

Bilan - Passif

Rubriques		31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel	(dont versé : 454 860)	454 860	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		47 978	47 978
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	71 636	71 636
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	24 164 473	24 164 473
Report à nouveau		41 284 990	38 536 793
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		5 630 316	3 448 197
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		71 654 253	66 723 936
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		5 218 000	1 666 000
Provisions pour charges			
PROVISIONS		5 218 000	1 666 000
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		7 992 750	9 043 348
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	6 973 084	1 879 022
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		11 902 716	6 908 907
Dettes fiscales et sociales		3 073 501	2 696 736
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		6 499 052	3 182 574
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		39 924 787	44 462 278
DETTES		76 365 890	68 172 864
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL		153 238 142	136 562 801

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	25 482 739		25 482 739	11 573 225
Production vendue de services	3 025 771		3 025 771	3 076 854
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	28 508 510		28 508 510	14 650 079
Production stockée			-3 509 689	19 182 668
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				80 000
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			12 453	339 713
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			25 011 274	34 252 461
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			19 226 278	29 185 483
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 906 288	3 145 768
Impôts, taxes et versements assimilés			336 068	298 616
Salaires et traitements			997 555	997 555
Charges sociales			293 839	287 759
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			6 557	6 557
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			4 751 000	
Autres charges			72 819	19 382
CHARGES D'EXPLOITATION			28 590 405	33 941 120
RESULTAT D'EXPLOITATION			-3 579 131	311 341
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			43 225	245 493
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			6 205 788	4 232 737
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			495 210	492 304
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			6 700 998	4 725 040
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				461 601
Intérêts et charges assimilées			6 287 565	2 046 135
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			6 287 565	2 507 736
RESULTAT FINANCIER			413 433	2 217 304
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-3 122 473	2 774 138

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	9 700 000	1 102 617
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	9 700 000	1 102 617
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 357	20 775
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 357	20 775
RESULTAT EXCEPTIONNEL	9 698 643	1 081 842
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	945 854	407 783
TOTAL DES PRODUITS	41 455 497	40 325 611
TOTAL DES CHARGES	35 825 181	36 877 414
BENEFICE OU PERTE	5 630 316	3 448 197

Annexes

Règles et méthodes comptables

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

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

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

OPERATION A LONG TERME

Elles sont comptabilisées suivant la méthode à l'achèvement des travaux.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

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

IMMOBILISATIONS

Les immobilisations incorporelles, corporelles et financières sont évaluées à leur coût historique et à leur valeur d'achat, cette méthode demeurant la plus proche de la valeur réelle.

Leur évaluation au 31.12.2023, tant des immobilisations corporelles que des titres de participations et créances rattachées n'a pas nécessité de dépréciation spécifique au titre de l'exercice écoulé.

Immobilisations incorporelles

Elles sont uniquement représentées par des logiciels informatiques.

Immobilisations corporelles

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

- Constructions : 25 ans
- Agencements, installations, mobiliers : 8 ans
- Matériel de bureau et de transport : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans

Règles et méthodes comptables

Immobilisations financières

Les mouvements au cours de l'exercice représentent les avances faites en comptes-courants à des Sociétés filiales et les remboursements effectués par certaines de ces Sociétés ainsi que de dissolutions.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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.

ETATS DES STOCKS ET EN COURS

Ils correspondent aux avancements techniques des opérations en cours ou en phase de démarrage.

Ces en-cours sont valorisés selon la méthode des coûts historiques.

CREANCES ET DETTES

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

Valeur Mobilières de Placement

La méthode FIFO, qui est une méthode d'évaluation du prix d'éléments fongibles par laquelle ceux-ci sont valorisés au prix le plus ancien, est appliquée. La plus-value latente de 89 239 € est fiscalisée.

PROVISIONS DIVERSES

1.Provisions pour risques et charges

Les provisions ont été ajustées en fonction des risques sur certaines opérations.

Une provision pour IDR de 250 000 € a été constituée.

2. Provisions pour dépréciation des actifs circulants

Néant

Règles et méthodes comptables

2.1 Provisions pour dépréciation des stocks

La provision de 822 653,09 € constituée précédemment est maintenue, la situation administrative du terrain n'ayant pas évolué. Sur l'exercice nous avons passé une dotation de 1 199 000€ correspondant à la dépréciation du terrain sur l'opération GENTILLY. Le total des dépréciations sur stocks s'élève à 2 021 653.09€.

2.2 Provisions pour dépréciation des créances

Néant

3. Provisions pour dépréciation des titres de participations

Les provisions pour dépréciation des titres ont augmentées de 461 601 € sur l'exercice. Une dotation de 389 601 € a été constituée pour les titres de participation de la SCCV Vanves rue de la paix et 72 000€ pour les titres de la SCCV Victor Hugo. Les provisions pour dépréciation des titres de participation s'élèvent à la clôture à 573 726€.

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Pas de coûts pour recherche et développement.

Notre Société produit des comptes consolidés.

AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Néant

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Néant

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

ENGAGEMENTS HORS BILAN

AU TITRE DE L'EXPLOITATION SEFRI-CIME

De par son activité courante, SEFRI-CIME PROMOTION est appelée à régulariser et à prendre ou à recevoir un certain nombre d'engagements dont l'application et la mise en œuvre sont la traduction de son activité de promotion.

A chaque stade de leur réalisation, ces derniers trouvent leur correspondance dans les comptes de SEFRI-CIME PROMOTION.

Règles et méthodes comptables

Aussi ces engagements donnés ou reçus à travers des contrats, marchés, VEFA, garanties d'achèvement, etc... ne font pas l'objet d'une liste détaillée.

Dans le cadre de son activité de promotion immobilière, Sefri Cime Promotion est bénéficiaire de promesses unilatérales de vente sous conditions suspensives usuelles (permis de construire notamment) lui donnant la possibilité d'acquérir des terrains pour un montant total maximal de 2 805 765 €, ou à défaut de perdre les dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation, traduites dans les comptes au 31.12.2023 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés faisant l'objet d'un cautionnement d'un montant de 140 284 €.

Une faculté de substitution figure dans les promesses de vente afin de permettre la réalisation de l'opération par une société projet associant des partenaires extérieurs.

Sefri Cime Promotion est également bénéficiaire de promesses synallagmatiques de vente par laquelle elle est engagée sous conditions suspensives usuelles (permis de construire notamment) à acquérir des terrains pour un montant total maximal de 9 367 988 €, traduites dans les comptes au 31.12.2023 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés de 899 429 €.

Une faculté de substitution figure dans les promesses de vente afin de permettre la réalisation de l'opération par une société projet associant des partenaires extérieurs.

Nantissement de parts de SEFRI-CIME PROMOTION détenues dans la SNC Des Quais d'Issy au profit de la BECM dans le cadre du crédit consenti à la SNC des Quais d'Issy à hauteur de la participation de SEFRI-CIME PROMOTION soit la somme de 2 238 068 €.

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	83 160		
	42 686		
	Dont composants		
Constructions sur sol propre	170 743		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	857 580		
Matériel de transport	5 796		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	298 653		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 375 457		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	32 217 377		19 490 965
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	2 348 920		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	34 566 298		19 490 965
TOTAL GENERAL	36 024 915		19 490 965

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			83 160	
Constructions sur sol propre			42 686	
Constructions sur sol d'autrui			170 743	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			857 580	
Matériel de transport			5 796	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			298 653	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			1 375 457	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		10 906 958	40 801 384	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 154 271	1 194 649	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		12 061 229	41 996 034	
TOTAL GENERAL		12 061 229	43 454 651	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	83 160			83 160
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	83 160			83 160
Terrains				
Constructions sur sol propre	170 743			170 743
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	590 709	5 932		596 641
Matériel de transport	5 796			5 796
Matériel de bureau et informatique, mobilier	296 976	625		297 601
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 064 223	6 557		1 070 780
TOTAL GENERAL	1 147 384	6 557		1 153 941

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.
Fonds Cial
Autres. INC.

INCORPOREL.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

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

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 666 000	3 552 000		5 218 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
	1 666 000	3 552 000		5 218 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	573 726			573 726
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	822 653	1 199 000		2 021 653
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
	1 396 379	1 199 000		2 595 379
TOTAL GENERAL				
	3 062 379	4 751 000		7 813 379
Dotations et reprises d'exploitation		4 751 000		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	37 791 664	37 791 664	
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 194 649	1 194 649	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	22 403 985	22 403 985	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 446 333	1 446 333	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	993	993	
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	49 966	49 966	
Débiteurs divers	6 089 547	6 089 547	
Charges constatées d'avance	2 292	2 292	
TOTAL GENERAL	69 051 428	69 051 428	

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

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	7 992 750	7 992 750		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	6 977 214	6 977 214		
Fournisseurs et comptes rattachés	11 902 716	11 902 716		
Personnel et comptes rattachés	165	165		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	66 223	66 223		
Etat : impôt sur les bénéfices	593 506	593 506		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 369 067	2 369 067		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	44 540	44 540		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	217 089	217 089		
Autres dettes	6 281 963	6 281 963		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	39 924 787	39 924 787		
TOTAL GENERAL	76 370 020	76 370 020		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 694 063			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 600 000			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Créances et Dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	29 207 657	29 207 657	
Prêts			
Autres immobilisations financières	2 348 920	2 348 920	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	19 264 976	19 264 976	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	1 166	1 166	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	433 093	433 093	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	268 200	268 200	
Débiteurs divers	5 600 019	5 600 019	
Charges constatées d'avance	9 242	9 242	
TOTAL GENERAL	57 205 272	57 205 272	

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

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	9 043 348	9 043 348		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 883 152	1 883 152		
Fournisseurs et comptes rattachés	6 908 907	6 908 907		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	53 999	53 999		
Etat : impôt sur les bénéfices	465 404	465 404		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 047 489	2 047 489		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	129 844	129 844		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	971 381	971 381		
Autres dettes	2 211 193	2 211 193		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	44 462 278	34 652 945	9 809 333	
TOTAL GENERAL	68 176 994	58 367 661	9 809 333	

Emprunts souscrits en cours d'exercice 1 600 480
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Ventilation de l'Impôt Société

Répartition du montant global des impôts sur le bénéfice entre le résultat courant et résultat exceptionnel.

Eléments	Global	Courant	Exceptionnel
Résultat net global	5 630 316	-4 068 327	9 698 643
+ Réintégrations (y compris IS)	2 908 848	2 907 491	1 357
- Déductions	19 060	19 060	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	8 520 104	-1 179 896	9 700 000
+/- Amortissements réputés différés créés penant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	8 520 104	-1 179 896	9 700 000
- Déficit antérieurs reportables et ARD	4 760 052	4 760 052	
Résultat fiscal après imputations	3 760 052	-5 939 948	9 700 000
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionnelle)	945 854	-1 479 146	2 425 000

Etats Charges et Produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Pénalités et amendes	1 357 € 0 €
----------------------	----------------

Opération de capital

VNC immo financières	0 €
----------------------	-----

Produits exceptionnels

Opération de capital

Remboursement Fraude	9 700 000 €
----------------------	-------------

Filiales et Participations

		SITUATION GLOBALE				QUOTE-PART POUR LA SOCIETE SEFRI-CIME			
		CAPITAL	RESERVES & REPORT A NOUVEAU	CHIFFRE D'AFFAIRES	RESULTAT	CAPITAL DETENU EN %	VALEUR INVENTAIRE DES TITRES	PART DE RESULTAT DISTRIBUE	AVANCES & PRETS CONSENTIS
<u>I - FILIALES</u>									
S.A., G.I.L.	C	152 000 €	3 537 201 €	0 €	-214 652 €	98,00%	543 894 €	RAN	1 883 067 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	6 515 770 €	1 083 801 €	255 091 €	99,50%	151 687 €	RAN	16 537 €
SARL CIME	C	30 000 €	3 703 763 €	1 587 737 €	111 386 €	88,50%	27 746 €	RAN	
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	987 536 €	369 242 €	43 947 €	85,00%	46 345 €	RAN	
SARL SEFRI CIME PARTICIPATIONS	C	8 000 €	3 722 513 €		-142 045 €	100,00%	354 232 €	RAN	54 285 €
SAS SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES	C	1 496 275 €	6 321 979 €	13 595 961 €	-498 623 €	75,00%	1 122 227 €	RAN	
SNC DU PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		128 319 €	85 433 €	99,99%	9 999 €	85 424 €	358 031 €
SCI VILLA LUCIA		1 524 €			-2 094 €	50,00%	762 €	-1 047 €	16 537 €
SNC LOUIS BLERJOT	C	1 500 €			257 724 €	99,00%	1 485 €	255 146 €	157 545 €
SNC IGNY PARK		15 000 €			-2 671 €	55,00%	1 771 €	-1 469 €	
SNC DU PRE DES PALMIERS	C	10 000 €		25 000 €	-327 414 €	67,71%	115 161 €	-221 692 €	2 100 938 €
SNC COLISEE TERRASSES		15 000 €			-2 810 €	90,00%	13 500 €	-2 529 €	26 852 €
SCCV BOIS COLOMBES EFFIGY		10 000 €		1 115 490 €	131 337 €	99,99%	9 999 €	131 324 €	68 202 €
SNC BOIS COLOMBES COULEE VERTE	C	10 000 €		28 988 €	-5 909 €	99,99%	9 999 €	-5 906 €	798 833 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €			-7 126 €	99,00%	9 900 €	-7 055 €	
SCI CHARTREUX ILOT 9	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	74 900 €
SCI CHARTREUX ILOT 10/11	C	10 000 €			-194 262 €	99,00%	9 900 €	-192 319 €	20 563 €
SNC VERT PATIO	C	10 000 €			3 410 €	99,00%	9 900 €	3 376 €	82 951 €
SNC 4 RUE BOIS COLOMBES	C	10 000 €			-18 279 €	99,00%	9 900 €	-18 096 €	386 616 €
SCI CERGY-LE-HAUT ILOT 384b	C	10 000 €			-3 408 €	50,00%	5 000 €	-1 704 €	24 268 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT B	C	10 000 €			-4 510 €	50,00%	5 000 €	-2 255 €	37 558 €
SCCV RESIDENCE OKABE	C	1 000 €			-102 €	95,00%	950 €	-97 €	1 831 €
SCI BATTIGNOLLES LOT 5	C	10 000 €			-15 319 €	99,00%	9 900 €	-15 166 €	6 416 €
SNC PARKINGS LOT 5	C	10 000 €			-1 263 €	99,00%	9 900 €	-1 250 €	
SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 16E	C	1 500 €			-64 384 €	99,00%	73 485 €	-63 740 €	410 153 €
SAS VILLA MONCEY	C	10 000 €	167 610 €	0 €	23 067 €	44,00%	4 400 €	RAN	
SCCV ISSY LEON BLUM A2	C	10 000 €		67 449 812 €	8 209 006 €	60,00%	6 000 €	4 925 404 €	0 €
SCCV ISSY LEON BLUM A3	C	10 000 €			-373 231 €	60,00%	6 000 €	-223 939 €	9 571 805 €
SCCV ISSY LEON BLUM A4	C	10 000 €			0 €	50,00%	5 000 €	0 €	222 225 €
SCI VANVES 17-23 AVE DE LA PAIX	C	1 000 €		2 137 178 €	75 424 €	99,99%	399 600 €	75 416 €	363 684 €
SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	C	1 000 €	1 599 909 €	0 €	-277 970 €	40,00%	400 €	RAN	9 369 922 €
SCCV SAINT MAURICE	C	10 000 €			-4 697 270 €	99,00%	9 900 €	-4 650 297 €	4 000 000 €
SNC NANTERRE LES GROUES ILOT 2	C	10 000 €			-363 673 €	99,00%	0 €	-360 036 €	4 464 416 €
SCCV FONTENAY AUX ROSES MAX DORMOY	C	10 000 €			-372 830 €	99,00%	0 €	-369 101 €	1 479 893 €
<u>II - PARTICIPATIONS</u>									
SAFRINANCE	NC					0,05%	0,05 €	RAN	
SAFRIRAN	NC					0,05%	0,05 €	RAN	
SAFRICONSULT	NC	1 524 €				0,05%	0,05 €	RAN	
S.E.P.E.P.	NC	38 112 €				24,50%	3 735 €	RAN	1 056 €
SCCV MEUDON POINTE TRIVAUX	NC	1 000 €		4 615 €	329 941 €	20,00%	200 €	65 988 €	297 489 €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €			211 951 €	1,00%	15 €	2 120 €	41 540 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €			-9 305 €	20,00%	1 524 €	-1 861 €	32 830 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €	6 147 506 €	2 742 882 €	311 155 €	30,00%	3 000 €	RAN	904 037 €
SNC ASNIERES III		10 000 €			-100 892 €	10,00%	1 000 €	-10 089 €	491 676 €
SCI DEAUVILLE ILOTS I ET 2	C	10 000 €		68 107 €	-39 898 €	4,00%	400 €	-1 596 €	2 792 €
SCI MORANGIS GABRIELLE FONTAINE	C	10 000 €			-3 178 €	25,00%	2 500 €	-795 €	20 033 €
SCI ISSY RIVE GAUCHE		10 000 €			-417 €	0,01%	1 €	0 €	15 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT C	C	10 000 €			1 651 €	25,00%	2 500 €	413 €	40 346 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 6		10 000 €			-2 145 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9		10 000 €			-157 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10		10 000 €			0 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI MEUDON 4TER ROUTE DES GARDES		10 000 €			-3 816 €	10,00%	1 000 €	-382 €	5 337 €
TOTAUX FIGURANT A L'ACTIF DU BILAN							3 009 720 €	-607 811 €	37 818 643 €

Variation Capitaux Propres

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant au 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2023
Capital	454 860 €		0 €	454 860 €
Réserve légale	47 978 €			47 978 €
Autres réserves	24 164 473 €	0 €	0 €	24 164 473 €
Réserves relatives œuvres	71 636 €			71 636 €
Report à nouveau	38 536 793 €	2 748 197 €	0 €	41 284 990 €
Résultat de l'exercice	3 448 197 €	5 630 316 €	3 448 197 €	5 630 316 €
	66 723 936 €	8 378 513 €	3 448 197 €	71 654 252 €

Répartition du Capital

Au 31/12/2023 le capital est composé de 90 972 actions d'un nominal de 5 € et réparti de la façon suivante :

Actions

1. SARL BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION	13 500
20, place de Catalogne - 75014	
2. Monsieur Claude CAGOL	8 052
6 avenue de Lowendal -75007 PARIS	
3. Mme Alexandra CAGOL	14 673
3, rue Michel Jean Jazy - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	
4. Mme Estelle FRANCOISE	13 218
3, rue Michel Jean Jazy - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	
5. M. Rodolphe CAGOL	11 880
28 avenue du Gouverneur GI F. Eboué - 92130 ISSY LES MOULINEAUX	
6a. M. Claude CAGOL	En usufruit
6b. Indivision, R CAGOL, A. CAGOL, E. FRANCOISE	29 649 En nue-propiété

Effectif**b) Ventillation de l'effectif moyen :**

	Effectif Administratif	Effectif Opérationnel	Effectif Commercial	TOTAL
Cadres	2	0	0	2,0
Employés	0	0	0	0
	2,0	0	0	2,0

Ventilation du Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires est constitué des ventes d'immeubles et de l'ensemble des honoraires acquis au titre de nos différentes missions selon la composition suivante :

Ventilation du chiffre d'affaires de l'exercice 20233

	SECTEURS D'ACTIVITES						
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Mixte bureaux & logements	Totaux	%
			Logements collectifs	Maisons individuelles			
Production vendue	0 €	0 €	0 €	0 €	25 482 738 €	25 482 738 €	89%
Services & Divers	0 €	0 €	0 €	0 €	3 025 770 €	3 025 770 €	11%
	0 €	0 €	0 €	0 €	28 508 508 €	28 508 508 €	100%

Charges et produits constatés d'avance

Comptes	Charges	Produits	Produits	Produits
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES	2 291,67	9 242,47	-6 950,80
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		2 291,67	9 242,47	-6 950,80
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487017	PCA OP ASNIERES MENIL	-9 629 229,06	-34 652 944,73	25 023 715,67
487018	PCA SAINT CYR	-14 130 456,56	-3 483 333,34	-10 647 123,22
487019	PCA ASNIERES PAUL DEROLEDE	-9 570 800,98	-6 325 999,99	-3 244 800,99
487020	PCA GENTILLY	-6 594 299,99		-6 594 299,99
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-39 924 786,59	-44 462 278,06	4 537 491,47

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR		111 561,91	-111 561,91
418106	FACT A ETAB TOIT BOULOGNE	42 000,00	42 000,00	
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		42 000,00	153 561,91	-111 561,91
AUTRES CREANCES				
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	71 998,63	71 998,63	
468705	BENEFICE SCCV BOIS CO EFFIGY	131 323,94	24 046,52	107 277,42
468706	BENEFICE SCI MEUDON 4TER RTE		1 946,60	-1 946,60
468707	BENEFICE LEON BLUM A2	4 925 403,70		4 925 403,70
468708	BENEFICE SCI DEAUVILLE 1 ET 2		4 254,10	-4 254,10
468710	BENEF. MEUDON POINTE TRIVAUX	65 988,17	13 348,70	52 639,47
468713	BENEFICE SNC DU PARC DES BRUYERES		95 919,36	-95 919,36
468715	BENEFICE SCI VILLA LUCIA		170,44	-170,44
468721	BENEFICE MORANGIS GABRIEL FONTAINE		2 688,50	-2 688,50
468724	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE C	412,69		412,69
468730	BENEFICE SNC DEAUVILLE PARC	2 119,51		2 119,51
468752	BENEFICE SCI BOIS COLOMBES 6		1,17	-1,17
468768	BENEFICE SCI LOUIS BLERIOT	255 146,48		255 146,48
468778	BENEFICE VANVES RUE DE LA PAIX	77 859,39	647 171,95	-569 312,56
468789	BENEFICE SCCV 154 VICTOR HUGO		883 111,34	-883 111,34
468796	BENEFICE SCI CHARTREUX ILOT 5		384 663,92	-384 663,92
468799	BENEFICE COULEE VERTE	-5 905,93	1 782 499,25	-1 788 405,18
TOTAL AUTRES CREANCES		5 524 346,58	3 911 820,48	1 612 526,10
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		5 566 346,58	4 065 382,39	1 500 964,19

SEFRI CIME PROMOTION

Société anonyme au capital de 454.860 euros

Siège social : 20 Place de Catalogne - 75014 Paris

592 011 282 RCS PARIS

SEFRI CIME PROMOTION

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXERCICE 2023

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 28 JUIN 2024**

Chers Actionnaires,

Conformément aux dispositions du Code de commerce, nous vous rendons compte des résultats de notre gestion, et soumettons à votre approbation les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions comptables et en observant les règles de prudence et de sincérité.

Tous les documents et pièces prévus par la loi et les règlements en vigueur n'ont pu être établis et mis à votre disposition dans les délais légaux. Nous vous demandons de bien vouloir en prendre acte.

Conformément aux dispositions légales, nous exposons ci-après la situation de la Société durant l'exercice écoulé.

PREAMBULE :

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2023.

I. - ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE

L'activité de la Société se traduit directement par des opérations en Maîtrise d'Ouvrage et des Contrats de Promotion Immobilière et également à travers des prises de participations dans des sociétés de construction vente soit en direct soit par la filiale Sefri Cime Participations.

Pour la mener à bien, la Société s'est assurée l'assistance de sa filiale Sefri Cime Activités et Services dotée des équipes opérationnelles.

L'activité opérationnelle se définit à travers les projets ci-dessous :

Opérations en direct (Maîtrise d'Ouvrage et Contrats de Promotion immobilière) :

- Asnières Rue du Ménil : opération de 122 logements dont 40 logements sociaux et 760 m² de commerces avec reconstruction d'un club house de tennis pour la commune. La livraison est intervenue à partir d'octobre 2023.
- Asnières Paul Déroulède : 16 logements collectifs et 5 maisons. Le lancement commercial et l'acquisition foncière sont intervenus en 2022. La phase démolition est intervenue en 2022. Les travaux de construction sont en cours de réalisation pour une livraison prévue au quatrième trimestre 2024.

- Gentilly avenue Raspail: 51 logements en accession libre. L'acquisition foncière est intervenue en 2022. Les fondations ont été réalisées fin 2023. A l'occasion de la réalisation des terrassements il a été découvert une couche d'environ 30 cm de terres polluées qui nous oblige à arrêter le chantier le temps de définir leur mode d'évacuation.

Opération en société en participations entre Sefri Cime Promotion 65% et Socfim 35% :

- Saint Cyr l'Ecole à hauteur de 65% pour Sefri Cime Promotion et 35% pour Socfim Participations Immobilières: 98 logements en accession libre, 2 commerces et une micro-crèche. L'acquisition foncière est intervenue en 2022. La commercialisation s'est poursuivie avec notamment une vente bloc de 20 logements régularisée début 2023. La phase démolition est intervenue en 2022. Les travaux de construction sont en cours de réalisation pour une livraison prévue en 2025.

Opérations en prise de participation directe :

- Meudon Trivaux : opération en partenariat avec Bouygues Immobilier. Les dernières livraisons sont intervenues en 2022. Les certificats de conformité ont été obtenus en 2024
- Issy Les Moulineaux Léon Blum lot A2 : réalisation d'une opération de construction vente de 152 logements (participation directe à 60%). La livraison est intervenue en mars 2023.
- Deauville lot 3 : opération de construction vente de 30 maisons. La livraison est intervenue par tranche à partir du mois d'octobre 2023 et se terminera à l'automne 2024.
- Antony Jean Zay : réalisation d'une opération de construction vente de 303 logements et une résidence étudiante de 137 chambres (participation directe à 40%) pour une livraison prévue en septembre 2024.
- Issy Les Moulineaux Léon Blum lot A3 : réalisation d'une opération de 254 logements dont 53 logements sociaux développée en 2 tranches (participation directe à 60%). L'acquisition foncière est intervenue fin 2022 et le Gros-œuvre est lancé.
- Saint Maurice rue des Sureaux : opération de 39 logements libres. L'acquisition foncière est intervenue fin 2022. Le contexte de marché nous a conduit à comptabiliser une dépréciation du foncier et nous envisageons de reprendre la commercialisation.

Opérations en développement amont :

- « Les Groues » à Nanterre : 300 logements dont 160 logements sociaux et 2000 m² d'activité sur le lot 2 de la ZAC des Groues développés en 2 tranches. La régularisation des accords fonciers est intervenue début 2023 et le Gros-Œuvre est en cours.
- Fontenay aux roses : 47 logements en accession libre sur un terrain détenu par Hauts de Seine Habitat.

Opérations en prise de participation par la filiale Sefri Cime Participations :

- Villemomble : opération d'un ensemble immobilier de 81 logements en accession libre, de 400 m² de commerces et d'un ensemble de locaux à vocation de crèche livré en 2019 (participation de Sefri Cime Participations à 34%). La société de construction vente fait l'objet d'une procédure avec le syndicat des copropriétaires concernant divers réserves et désordres constatés sur les parties communes.

II. - OPERATIONS SUR LE CAPITAL REALISEES EN 2023

Néant.

III. - EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES

La Société souhaite maintenir sa volonté d'intervenir dans le redéploiement de l'activité logement à travers des projets initiés par elle, puis étudiés par sa filiale Sefri-Cime Activités et Services.

A ce titre des promesses de vente ont été signées ou prorogées pour des opérations de Logements situées à Fontenay aux Roses et Nanterre Les Groues.

Si les modes d'interventions sont différents, Sefri-Cime Promotion souhaite rester présente en Immobilier d'Entreprise.

L'équilibre des exercices à venir va directement dépendre de l'avancement et des résultats des projets en cours.

IV. - ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L. 232-1 II du Code de Commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

V. - INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES / DEVELOPPEMENT DURABLE / LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Non applicable.

VI. - EXAMEN DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2023

Le Chiffre d'Affaires s'élève à :	28.508.510 €
contre 14.650.079 € pour l'exercice précédent	
Le Résultat d'exploitation s'élève à :	[-3.579.131] €
contre 311.341 € pour l'exercice précédent	
Le Résultat financier s'élève à :	413.433 €
contre 2.217.304 € pour l'exercice précédent	

Le Résultat exceptionnel s'élève à :	9.698.643 €
contre 1.081.842 € pour l'exercice précédent	
Après impact de l'impôt des sociétés de	945.854 €
le Résultat net de l'exercice ressort à :	5.630.316 €
contre 3.448.197 € pour l'exercice précédent	

Le Bilan au 31 décembre 2023 fait apparaître une ligne « immobilisations financières » d'un montant de **41.422.307 €** correspondant principalement aux titres de participations prises dans les filiales ainsi qu'aux avances complémentaires en compte courant versées à la filiale Sefri-Cime Participation ou directement dans les sociétés civiles immobilières.

Il est annexé au présent rapport le tableau des résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices.

VII. - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de **5.630.316,43 €**, augmenté du report à nouveau bénéficiaire, soit la somme globale de 46.915.306,35 € comme suit :

- Distribution d'un dividende de 1 000.000 €
Soit 10,99 € par action
- Et le solde soit 45.915.306,25 € au compte « Report à nouveau »

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, vous trouverez dans le tableau ci-après, indications des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement En €	Revenus non éligibles à l'abattement	Total des revenus distribués En €
01.01.2020 au 31.12.2020	1.000.000		1.000.000 (31,64 € par action)
01.01.2021 au 31.12.2021	1.000.000		1.000.000 (10,99 € par action)
01.01.2022 au 31.12.2022	700.000		700.000 (7,69 € par action)

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge 1 357 € de dépense au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

VIII. AUTOCONTROLE

La Société ne détient aucun de ses propres titres.

IX. - ACTIONNARIAT SALARIE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce nous vous précisons que les salariés de la société ne détiennent aucune participation au capital dans le cadre d'un plan d'épargne d'entreprise ou d'un fonds commun de placement d'entreprise ou encore dans le cadre de l'attribution d'actions gratuites ou de l'exercice d'option de souscription ou d'achat d'actions.

X. - PRISES DE PARTICIPATIONS

Il n'a pas été contracté de nouvelle prise de participation en 2023.

XI. - SITUATION DES FILIALES

Les Filiales, **Sociétés de services**, ont poursuivi leurs activités. Ainsi :

- **La SAS SEFRI-CIME Activités et Services**, à travers ses différentes missions de prestations,
a réalisé un **Chiffre d'Affaires** de : 13.595.961 €
et un **Résultat net** de : [-498.623] €
- **La SARL ICA**, pour ses interventions techniques dans le cadre des opérations réalisées par SEFRI-CIME Activités et Services et SEFRI-CIME PROMOTION,
a réalisé un **Chiffre d'affaires** de : 1.083.801 €
et un **Résultat net** de : 255.091 €
- **La SARL CIME**, dont l'activité a permis de générer
un **Chiffre d'Affaires** de : 1.587.737 €
et un **Résultat net** de : 111.386 €
- **La SARL CIME MEDITERRANEE**,
a réalisé un **Chiffre d'Affaires** de : 369.242 €
et un **Résultat net** de : 43.947 €
- **La SAS GENERALE IMMOBILIERE LOWENDAL**
a dégagé un **Résultat net** de : [-214.651] €
- **La SARL SEFRI-CIME PARTICIPATIONS**
a dégagé un **Résultat net** de : [-142.045] €

Les Filiales **Sociétés Immobilières**, ont poursuivi leur activité dans le cadre de l'objet qui leur est propre. Les plus significatives en termes de résultat sont :

- **La SCCV ISSY LES MOULINEAUX LEON BLUM LOT A2**, a dégagé un résultat de 8 209 006 € (participation à 60%)
- **La SNC LOUIS BLEROT** a dégagé un résultat de 257 724 € (participation à 99,00%)

- La **SCCV SAINT-MAURICE RUE DES SUREAUX** a dégagé une perte de [-4 697 269] € (participation à 99,00%) liée à la dépréciation du foncier suite à l'échec commercial lié à la dégradation du marché.
- De même pour l'opération de **GENTILLY** portée par SEFRI-CIME PROMOTION nous avons comptabilisé une provision nous conduisant à constater une perte de [-4 167 876 €] liée au contexte défavorable du marché et d'un coût de dépollution supplémentaire.

Les autres participations dans les filiales immobilières, soit parce que les opérations sont achevées ou en voie de liquidation, soit parce que la part détenue ou le résultat est moins significatif, n'appellent pas de commentaire particulier.

XII. SUCCURSALES

Néant.

XIII. - CONVENTIONS RELEVANT DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Comme chaque année nous avons donné aux Commissaires aux Comptes les indications nécessaires pour leur permettre d'établir le rapport spécial que la Loi leur prescrit de rédiger et qui vous est présenté, étant toutefois rappelé que depuis l'ordonnance du 31 juillet 2015, les conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient directement ou indirectement la totalité du capital de l'autre sont exclues des opérations visées à l'article L.225-38 du Code de commerce.

Pour satisfaire aux dispositions légales, il a été établi la liste des conventions relevant de l'article L. 225-38 du Code de Commerce, que notre Société a été amenée à régulariser ou à poursuivre dans le cadre de son activité. La liste et l'objet de ces conventions ont été également remis à nos Commissaires aux Comptes.

Par ailleurs, conformément aux dispositions légales, nous nous indiquons que le Conseil d'administration a réexaminé les conventions conclues antérieurement et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice.

Nous vous demanderons de bien vouloir approuver le rapport spécial de nos commissaires aux comptes.

XIV. - ECHEANCIER DES DETTES FOURNISSEURS / CLIENTS

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce, vous trouverez ci-après en **Annexe**, les informations relatives aux informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

En application du deuxième alinéa de l'article L. 441-14 du Code de commerce, le Commissaire aux comptes présentera, dans son rapport mentionné à l'article R. 823-7 du Code de commerce, ses observations sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

XV. - EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucune exposition particulière n'a été détectée à ce jour. Mais notre Société est soumise, comme toute la profession, aux difficultés générales de la promotion immobilière.

XVI. - PRETS CONSENTIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.511-6 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER

Néant.

XVII.- INFORMATION SUR LA GESTION DU GROUPE

Au 31 décembre 2023, le périmètre de consolidation du groupe comprenait les sociétés suivantes :

- SEFRI-CIME Activités et Services,
- SEFRI-CIME Participations,
- SARL ICA,
- SAS Générale Immobilière Lowendal,
- SARL CIME,
- SARL CIME Méditerranée,
- SCI Chartreux Ilots 10/11,
- SNC des Quais d'Issy,
- SCI Cergy le Haut Ilot 584d,
- SCI Magny-le-Hongre Lot 3.17A,
- SNC du Pré des Palmiers,
- SNC le Parc des Bruyères,
- SNC Louis Blériot,
- SNC 4 rue de Bois Colombes
- SCI La Garenne Colombes Ilot S6L2
- SCCV 154 Victor Hugo Paris 16^{ème}
- SCCV Paris 20 rue du Soleil
- SCCV Batignolles lot 05
- SCI Meudon 4 ter route des Gardes
- SNC Parking Lot 05
- SCI Brétigny lot fb13
- SCCV Bois Colombes Effigy
- SNC Bois Colombes Coulée Verte
- SCCV Maisons Alfort 77 Général Leclerc
- SCCV Meudon Pointe Trivaux
- SAS Paris 9 Villa Moncey
- SCCV Villemomble Saint Charles
- SCCV Issy Les Moulineaux Léon Blum lot A2
- SCI Vanves 17-23 avenue de la Paix
- SAS Antony Places et Villa
- SCCV Léon Blum 3
- SCCV ST Maurice Sureaux
- SCCV Léon Blum 4
- SCCV Nanterre les groues ilot 2 devenue SNC Nanterre les groues ilot 2
- SCCV Fontenay-aux-roses rue Marx Dormoy

➤ Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de consolidation

Notre Société est soumise, comme toute la profession, aux difficultés générales de la promotion immobilière.

➤ Activité des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation en matière de recherche et de développement

Les entreprises comprises dans le périmètre de consolidation n'ont effectué aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

XVIII. - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Les principaux chiffres des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 sont les suivants :

➤ Compte de résultat

Aucun changement n'est intervenu dans le mode de détermination du résultat de la Société.

Le **Résultat courant** avant impôt s'élève à : 1.810.027 €

Il a été déterminé par la prise en compte des rémunérations du Groupe pour l'ensemble de ses interventions et prestations de services et également par le produit de la vente d'immeubles.

Le **Résultat exceptionnel** est de : 9.590.510 €

Le Résultat des Sociétés mises en équivalence est de : [-222.862] €

Après impact de l'impôt des sociétés, le **Résultat d'ensemble consolidé** de l'exercice ressort à : 8.993.507 €

XIX. – RESOLUTIONS PROPOSEES AU VOTE DE L'ASSEMBLEE

Nous soumettons à votre approbation le texte des résolutions et espérons qu'elles recevront votre agrément.

Le Conseil d'Administration

LISTE DES ANNEXES :

- Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices ;
- Informations sur les délais de paiements des fournisseurs et des clients
- Rapport sur le gouvernement d'entreprise



Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

	2023	2022	2021	2020	2019
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	454 860	454 860	454 860	474 015	474 015
Nombre d'actions					
- ordinaires					
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	28 508 510	14 650 079	3 238 708	4 932 967	29 283 424
Résultat avant impôt, participation, dot, amortissements et provisions	11 333 727	4 244 138	-7 119 924	13 357 928	5 507 688
Impôts sur les bénéfices	945 854	407 783	2	2 582 797	1 731 589
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	4 757 557	388 158	-151 405	-225 524	60 290
Résultat net	5 630 316	3 448 197	-8 968 521	11 000 654	3 715 827
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation dot.amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	2				
Masse salariale	997 555	997 555	1 201 142	1 232 386	933 272
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	293 839	287 759	390 212	378 514	297 437

Dettes fournisseurs et créances clients au 31 décembre 2023

	Article D.441-4-1 1° : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441-4-1-2° : 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)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées [TTC]	212 156.32€			1 870 526.26€		2 082 682.58€	15 089 312.23€			7 272 672.77€		22 361 985€
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice [TTC]	0.96%			8.45%		9.41%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice [TTC]							52.93%			25.51%		78.44%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues [TTC]												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-10 ou article L.441-11 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux : 45 jours					Délais légaux : 45 jours						

Annexe 3 – Rapport sur le Gouvernement d'entreprise

1. **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE**

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 al. 4 du Code de commerce, les mandats ou fonctions exercées dans toute société, durant l'exercice écoulé, par chacun des mandataires sociaux de la Société sont les suivants :

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE						
DIRIGEANTS ET ASSOCIES DE VOTRE SOCIETE			FONCTIONS EXERCEES ET INTERETS DETENUS DANS D'AUTRES SOCIETES Y COMPRIS ETRANGERES ET DU GROUPE			
Fonctions exercées dans la Société	Nom, prénom, date de naissance	Fonctions salariées éventuelles	Caractéristiques des sociétés			Fonctions exercées
			Dénomination ou raison sociale	Forme Juridique	Ville, pays du siège social	
Président Directeur Général Administrateur	Claude CAGOL 08/08/1940		GIL	SAS	PARIS (France)	Président
			ICA	SARL	PARIS (France)	Cogérant
			CIME	SARL	PARIS (France)	Cogérant
			CIME MEDITERRANEE	SARL	PARIS (France)	Gérant
			SC 20 PLACE DE CATALOGNE	S.C.	PARIS (France)	Gérant
			SC 4 RUE DU TEXEL	S.C.	PARIS (France)	Gérant
			BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION	SARL	PARIS (France)	Cogérant
			SEFRI-CIME PARTICIPATIONS	SARL	PARIS (France)	Cogérant
			LOWENDAL CHARTREUX	SARL	PARIS (France)	Gérant
Directeur Général Délégué Administrateur	Rodolphe CAGOL 17/06/1963		GIL	SAS	PARIS (France)	Directeur Général
			ICA	SARL	PARIS (France)	Cogérant
			BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION	SARL	PARIS (France)	Cogérant
			SEFRI-CIME PARTICIPATIONS	SARL	PARIS (France)	Cogérant
Administrateur	Alexandra CAGOL 16/01/1967					
Administrateur	Estelle FRANCOISE 19/11/1971					

2. **CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE**

Nous vous informons qu'aucune convention intervenue directement ou par personne interposée, entre, d'une part et selon le cas, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, de la Société et, d'autre part, une autre société dont la Société possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

3. **TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS DE COMPETENCE ET DE POUVOIRS ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

Néant.

4. **OPTION RETENUE QUANT AUX MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE**

Nous vous rappelons que la Société a opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.
