

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 30 JUIN 2025

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

« DEUXIEME RESOLUTION »

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2024, soit 2.581.367,88 €, augmenté du report à nouveau, soit 45.915.306,35 €, soit un bénéfice distribuable de 48.496.674,23 € de la manière suivante :

- Distribution de dividendes : 700.000 €, soit 7,69 € par action*
- Autres réserves : 23.898.337,11 € (ce qui porte le poste « Autres réserves » à 48.062.810 €)*
- Et le solde, report à nouveau : 23.898.337,11 €*

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 :

<i>Exercice</i>	<i>Revenus éligibles à l'abattement En €</i>	<i>Revenus non éligibles à l'abattement</i>	<i>Total des revenus distribués En €</i>
<i>01.01.2021 au 31.12.2021</i>	<i>1.000.000</i>		<i>1.000.000 (10,99 € par action)</i>
<i>01.01.2022 au 31.12.2022</i>	<i>700.000</i>		<i>700.000 (7,69 € par action)</i>
<i>01.01.2023 au 31.12.2023</i>	<i>700.000</i>		<i>700.000 (7,69 € par action)</i>

Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

Le Président du Conseil d'administration
Monsieur Claude CAGOL



CERTIFIE CONFORME


SEFRI CIME PROMOTION



0020 PLACE DE CATALOGNE

75014 PARIS

Comptes au 31/12/2024



Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
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	194 224	171 705	22 520	
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 236 092	906 594	329 498	261 991
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 030 030	573 726	2 456 304	2 435 994
Créances rattachées à des participations	40 651 768		40 651 768	37 791 664
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649	1 194 649
ACTIF IMMOBILISE	46 432 610	1 735 185	44 697 424	41 726 985
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	30 288 161	1 710 000	28 578 161	34 809 793
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	822 653	822 653		
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	42 620		42 620	31 918
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	13 839 056	142 663	13 696 393	22 403 985
Autres créances	3 785 450		3 785 450	7 658 838
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 991 724		1 991 724	25 991 724
(dont actions propres :)				
Disponibilités	39 417 133		39 417 133	20 612 608
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				2 292
ACTIF CIRCULANT	90 186 797	2 675 316	87 511 481	111 511 158
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	136 619 407	4 410 502	132 208 906	153 238 142

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé : 454 860)	454 860	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts 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	45 915 306	41 284 990
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 581 368	5 630 316
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	73 235 621	71 654 253
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 918 376	5 218 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	5 918 376	5 218 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 058 584	7 992 750
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 523 354	6 973 084
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 824 907	11 902 716
Dettes fiscales et sociales	1 794 288	3 073 501
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 846 051	6 499 052
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	25 007 725	39 924 787
DETTES	53 054 909	76 365 890
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	132 208 906	153 238 142

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	19 481 019		19 481 019	25 482 739
Production vendue de services	2 892 794		2 892 794	3 025 779
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	22 373 812		22 373 812	28 508 518
Production stockée			-5 767 621	-3 509 689
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 610 500	
Autres produits			10 969	12 459
PRODUITS D'EXPLOITATION			18 227 660	25 011 279
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			11 613 406	19 226 279
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			3 240 979	2 906 289
Impôts, taxes et versements assimilés			141 965	336 069
Salaires et traitements			997 555	997 559
Charges sociales			298 487	293 839
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			7 519	6 559
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			2 964 539	4 751 009
Autres charges			3 285	72 819
CHARGES D'EXPLOITATION			19 267 735	28 590 409
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 040 075	-3 579 130
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			186 262	43 229
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 195 530	6 205 789
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			656 109	495 219
Autres intérêts et produits assimilés			1 099 586	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			125 995	
PRODUITS FINANCIERS			4 077 220	6 700 998
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			1 527 784	6 287 569
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 527 784	6 287 569
RESULTAT FINANCIER			2 549 436	413 438
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 695 622	-3 122 471

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 023 416	9 700 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 023 416	9 700 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 357
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		1 357
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 023 416	9 698 643
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 137 670	945 854
TOTAL DES PRODUITS	24 514 557	41 455 497
TOTAL DES CHARGES	21 933 190	35 825 181
BENEFICE OU PERTE	2 581 368	5 630 316

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 31.12.2024, 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 leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les créances font l'objet d'une appréciation au cas par cas à la clôture pour analyser le niveau de risque de non recouvrement. En fonction de cette appréciation, une provision pour dépréciation est éventuellement comptabilisée.

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 174 145 € est fiscalisée.

DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque (dont les autorisations de découvert) sont évaluées à leur valeur nominale.

PROVISIONS DIVERSES

1.Provisions pour risques et charges

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

Règles et méthodes comptables

Néant

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. Par ailleurs sur l'exercice 2023 nous avons passé une dotation de 1 199 000€ correspondant à la perte à terminaison déductible de l'opération GENTILLY. Le total des dépréciations sur stocks s'élevait au 31/12/2023 à 2 021 653.09€. Sur l'exercice 2024, nous avons passé un complément de perte à terminaison de 511 000€ sur l'opération GENTILLY, ce qui porte la provision à 1 710 000€. Le total des dépréciations sur stocks s'élève au 31/12/2024 à 2 532 653.09€.

2.2 Provisions pour dépréciation des créances

Sur l'exercice nous avons enregistré une provision de 142 663.00 € correspond à un risque d'impayé sur l'opération ASNIERES MESNIL.

3. Provisions pour dépréciation des titres de participations

Les provisions pour dépréciation des titres de participation s'élevait au 31/12/2023 à 573 726€.

Les provisions pour dépréciation des titres sont restées inchangées sur l'exercice.

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Pas de coûts pour recherche et développement.

Notre Société produit des comptes consolidés.

AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Néant

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'opération ASNIERES PAUL DEROULEDE a été livrée sur l'exercice 2024.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

Règles et méthodes comptables

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.

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 13 282 221 €, ou à défaut de perdre les dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation, traduites dans les comptes au 31.12.2024 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés de 65 892 €.

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.

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.

Par ailleurs, dans le cadre du prêt consenti à la SNC Des Quais d'Issy, un Nantissement des parts sociales a été accordé au profit de la BECM représentant la somme de 1 596 637.19 €, compte tenu de la participation de SEFRI-CIME PROMOTION.

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		23 482
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	857 580		74 064
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		97 545
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	40 801 384		58 336 166
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 194 649		1 504 771
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	41 996 034		59 840 937
TOTAL GENERAL	43 454 651		59 938 482

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			194 224	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			931 644	
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			1 473 003	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		55 455 752	43 681 798	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 504 771	1 194 649	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		56 960 523	44 876 447	
TOTAL GENERAL		56 960 523	46 432 610	

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.			962	962
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	596 641	5 932		602 573
Matériel de transport	5 796			5 796
Matériel de bureau et informatique, mobilier	297 601	625		298 226
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 070 780	7 519		1 078 299
TOTAL GENERAL	1 153 941	7 519		1 161 460

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	5 218 000	2 310 876	1 610 500	5 918 376
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	5 218 000	2 310 876	1 610 500	5 918 376
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	2 021 653	511 000		2 532 653
Dépréciations comptes clients		142 663		142 663
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	2 595 379	653 663		3 249 042
TOTAL GENERAL	7 813 379	2 964 539	1 610 500	9 167 418
Dotations et reprises d'exploitation		2 964 539	1 610 500	
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	40 651 768		40 651 768
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	13 839 056	13 839 056	
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	1 472 653	1 472 653	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	32 065	32 065	
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	49 966	49 966	
Débiteurs divers	2 158 768	2 158 768	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	59 470 923	17 624 506	41 846 417

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	9 058 584	9 058 584		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	3 527 484		3 527 484	
Fournisseurs et comptes rattachés	11 824 907	11 824 907		
Personnel et comptes rattachés	165	165		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 455	39 455		
Etat : impôt sur les bénéfices	984 456	984 456		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	737 330	737 330		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	32 882	32 882		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	231 066	231 066		
Autres dettes	1 614 985	1 614 985		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	25 007 725	17 605 092	7 402 633	
TOTAL GENERAL	53 059 039	42 128 922	10 930 117	

Emprunts souscrits en cours d'exercice

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	2 581 368	557 957	2 023 416
+ Réintégrations (y compris IS)	2 091 533	2 091 533	0
- Déductions	89 239	89 239	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	4 583 662	2 560 246	2 023 416
+/- Amortissements réputés différés créés penant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	4 583 662	2 560 246	2 023 416
- Déficit antérieurs reportables et ARD	80 857	80 857	
Résultat fiscal après imputations	4 502 805	2 479 389	2 023 416
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionnelle)	1 131 542	625 688	505 854

Etats Charges et Produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Pénalités et amendes	0 €
	0 €

Opération de capital

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

Produits exceptionnels

Opération de capital

Remboursement Fraude	2 023 416 €
----------------------	-------------

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 €	3 322 549 €	0 €	81 575 €	98,00%	543 894 €	RAN	1 991 343 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	6 770 861 €	618 190 €	95 612 €	99,50%	151 687 €	RAN	
SARL CIME	C	30 000 €	3 815 149 €	1 498 500 €	99 255 €	88,50%	27 746 €	RAN	
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	1 031 483 €	265 208 €	-10 451 €	85,00%	46 345 €	RAN	
SARL SEFRI CIME PARTICIPATIONS	C	8 000 €	3 580 468 €		-22 299 €	100,00%	354 232 €	RAN	57 406 €
SAS SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES	C	1 496 275 €	5 823 356 €	11 640 907 €	41 225 €	75,00%	1 122 227 €	RAN	
SNC DU PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		138 841 €	93 174 €	99,99%	9 999 €	93 165 €	359 995 €
SCI VILLA LUCTIA		1 524 €			-2 600 €	50,00%	762 €	-1 300 €	16 381 €
SNC LOUIS BLERIOT	C	1 500 €			-21 689 €	99,00%	1 485 €	-21 473 €	168 612 €
SNC IGNY PARK		15 000 €			7 557 €	55,00%	1 771 €	4 156 €	
SNC DU PRE DES PALMIERS	C	10 000 €		25 000 €	-331 423 €	67,71%	115 161 €	-224 406 €	2 090 665 €
SNC COLISEE TERRASSES	C	15 000 €			-2 251 €	90,00%	13 500 €	-2 026 €	25 721 €
SCCV BOIS COLOMBES EFFIGY		10 000 €		0 €	88 808 €	99,99%	9 999 €	88 799 €	156 705 €
SNC BOIS COLOMBES COULEE VERTE	C	10 000 €		670 402 €	92 271 €	99,99%	9 999 €	92 261 €	47 031 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €			2 951 €	99,00%	9 900 €	2 921 €	
SCI CHARTREUX ILOT 9	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	74 900 €
SCI CHARTREUX ILOT 10/11	C	10 000 €			39 561 €	99,00%	9 900 €	39 166 €	
SNC VERT PATIO	C	10 000 €				99,00%	9 900 €	0 €	82 951 €
SNC 4 RUE BOIS COLOMBES	C	10 000 €			9 308 €	99,00%	9 900 €	9 215 €	389 709 €
SCI CERGY-LE-HAUT ILOT 584b	C	10 000 €			-3 808 €	50,00%	5 000 €	-1 904 €	23 862 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT B	C	10 000 €			582 €	50,00%	5 000 €	291 €	37 333 €
SCCV RESIDENCE OKABE	C	1 000 €			19 859 €	95,00%	950 €	18 866 €	1 834 €
SCI BATIGNOLLES LOT 5	C	10 000 €			14 916 €	99,00%	9 900 €	14 767 €	-24 946 €
SNC PARKINGS LOT 5	C	10 000 €			-2 407 €	99,00%	9 900 €	-2 383 €	
SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 16E	C	1 500 €			-7 999 €	99,00%	73 485 €	-7 919 €	95 824 €
SAS VILLA MONCEY	C	10 000 €	190 676 €	0 €	18 359 €	44,00%	4 400 €	RAN	
SCCV ISSY LEON BLUM A2	C	10 000 €		493 967 €	1 821 550 €	60,00%	6 000 €	1 092 930 €	0 €
SCCV ISSY LEON BLUM A3	C	10 000 €			-419 955 €	60,00%	6 000 €	-251 973 €	9 347 866 €
SCCV ISSY LEON BLUM A4	C	10 000 €			4 321 €	50,00%	5 000 €	2 161 €	222 225 €
SCI VANVES 17-23 AVE DE LA PAIX	C	1 000 €		10 425 €	-55 159 €	99,99%	399 600 €	-55 154 €	831 284 €
SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	C	1 000 €	128 913 607 €	0 €	3 419 763 €	40,00%	400 €	RAN	9 908 693 €
SCCV SAINT MAURICE	C	10 000 €			-211 073 €	99,00%	9 900 €	-208 963 €	1 844 703 €
SNC NANTERRE LES GROUES ILOT 2	C	10 000 €			-330 273 €	99,00%	9 900 €	-326 971 €	8 066 958 €
SCCV FONTENAY AUX ROSES MAX DORMOY	C	10 000 €	21 425 €		-227 578 €	99,00%	9 900 €	-225 302 €	2 154 659 €
SCCV VILLIERS SUR MARNE	C	1 000 €			-3 293 €	51,00%	510 €		65 892 €
SCI PARIS 57 RUE DE GRENELLE		10 000 €				Constitué sur 20%	0 €		173 400 €
<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 €		0 €	-100 633 €	20,00%	200 €	-20 127 €	363 477 €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €			159 399 €	1,00%	15 €	1 594 €	38 253 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €			-10 908 €	20,00%	1 524 €	-2 182 €	32 750 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €	6 458 661 €	2 914 277 €	487 932 €	30,00%	3 000 €	RAN	1 459 430 €
SNC ASNIERES III		10 000 €			1 487 €	10,00%	1 000 €	149 €	509 278 €
SCI DEAUVILLE ILOTS 1 ET 2	C	10 000 €			-3 778 €	4,00%	400 €	-151 €	1 265 €
SCI MORANGIS GABRIELLE FONTAINE	C	10 000 €			-954 €	25,00%	2 500 €	-239 €	19 239 €
SCI ISSY RIVE GAUCHE		10 000 €			-516 €	0,01%	1 €	0 €	16 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT C	C	10 000 €			5 660 €	25,00%	2 500 €	1 415 €	10 758 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9		10 000 €			84 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10		10 000 €			0 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI MEUDON 4TER ROUTE DES GARDES		10 000 €			13 774 €	10,00%	1 000 €	1 377 €	5 241 €
TOTAUX FIGURANT A L'ACTIF DU BILAN							3 030 030 €	110 764 €	40 651 768 €

Variation Capitaux Propres

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant au 01/01/2024	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2024
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	41 284 990 €	4 630 316 €	0 €	45 915 306 €
Résultat de l'exercice	5 630 316 €	2 581 368 €	5 630 316 €	2 581 368 €
	71 654 253 €	7 211 684 €	5 630 316 €	73 235 621 €

Répartition du Capital

Au 31/12/2024 le capital est composé de 90 972 actions d'un nominal de 5 € et réparti de la façon suivante :

	<u>Actions</u>
1. SARL BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION 20, place de Catalogne - 75014	13 500
2. Monsieur Claude CAGOL 6 avenue de Lowendal -75007 PARIS	8 052
3. Mme Alexandra CAGOL 3, rue Michel Jean Jazy - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	14 673
4. Mme Estelle FRANCOISE 3, rue Michel Jean Jazy - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	13 218
5. M. Rodolphe CAGOL 28 avenue du Gouverneur GI F. Eboué - 92130 ISSY LES MOULINEAUX	11 880
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 2024

	SECTEURS D'ACTIVITES						
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Mixte bureaux & logements	Totaux	%
			Logements collectifs	Maisons individuelles			
Production vendue	0 €	0 €	0 €	0 €	19 481 019 €	19 481 019 €	87%
Services & Divers	0 €	0 €	0 €	0 €	2 892 794 €	2 892 794 €	13%
	0 €	0 €	0 €	0 €	22 373 813 €	22 373 813 €	100%

Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE	2 581 368
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu			
Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)		Amort. Excédent. (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles	10 39€
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	10 398
Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)		Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)	
Provisions et charges à payer non déductibles	769 320	Charges à payer liées à des états non coopératifs	769 320
Amendes et pénalités		Ch. F. art 39.1.3 & 212 t	
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI			1 137 670
Impôt sur les sociétés			
Quote-part			
Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE		Résultat art.209B	
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)			
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %			
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs		- plus-values nettes à court terme - plus-values soumises au régime des fusions	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC			174 14€
Réintégrations diverses	Intérêts excédentaires	Zones entreprises	
Quote part PV à taux 0			
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage			
		TOTAL REINTEGRATIONS	4 672 90€
DEDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE			
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats			
		- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)	
Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 0 % - imposées au taux de 19 % - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures - imputées sur les déficits antérieurs	
Autres plus-values imposées au taux de 19 %			
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée			
Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire			
Produits de participation inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99%			
Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer			
Majoration d'amortissements			
Abattement sur bénéfice et exonérations		Entreprises nouvelles Restruct. Défense Bassin emploi à redyn. Zone franche d'activités Bass. urbain à dynam. Revitalisation rurale	
France Ruralités Revitalisation			
Jeunes entreprises innovantes			
Sociétés investissements immobilier côtées			
Zone franche urbaine- TE			
Zone de développement prioritaire			
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC			89 23€
Déductions diverses	Créance dédagée par le report en arrière du déficit		
Dont déduction exceptionnelle article 39		Déd. except.article 39 A Déd. except.article 39 C Déd. except.article 39 E Déd. except.article 39 G	
Dont déduction exceptionnelle article 39 B			
Dont déduction exceptionnelle article 39 D			
Dont déduction exceptionnelle article 39 F			
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage			
		TOTAL DEDUCTIONS	89 23€
RESULTAT		BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		4 583 662	
Déficit de l'exercice reporté en arrière			80 857
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice			
	RESULTAT FISCAL	4 502 805	

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	307 036,00	278 186,99	28 849,01
408101	FNP OP NOISY LE GRAND	850 076,31	1 496 934,26	-646 857,95
408103	FNP TOIT DE BOULOGNE	634 080,74	634 080,74	
408115	FNP ORSAY	36 070,09	36 070,09	
408133	FNP GENTILLY	379 078,85	134 213,80	244 865,05
408134	FNP SAINT CYR	748 730,06	1 522 974,58	-774 244,52
408135	FNP ASNIERES PAUL DEROLEUDE	2 111 312,18	290 224,52	1 821 087,66
408136	FNP ASNIERES MESNIL	2 522 190,51	5 395 430,79	-2 873 240,28
	TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	7 588 574,74	9 788 115,77	-2 199 541,03
AUTRES DETTES				
468524	SCCV VANVES RUE DE LA PAIX	55 153,64		55 153,64
468528	PERTE SNC ASNIERES III		10 089,20	-10 089,20
468573	PERTE SCI DEAUVILLE 1 ET 2	151,10	1 595,92	-1 444,82
468589	PERTE SCCV RESIDENCE OKABE		96,62	-96,62
468592	PERTE SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 1	7 919,11	63 739,54	-55 820,43
468610	PERTE SCI BOIS COLOMBES 6		0,21	-0,21
468612	PERTE SCI BOIS COLOMBES 9	0,01	0,02	-0,01
468613	PERTE SCCV MEUDON POINTE TRIVAUX	20 126,51		20 126,51
468614	PERTE SCI CERGY LE HAUT	1 904,14	1 703,92	200,22
468618	PERTE SCI PARC DES BRUYERES		-106 378,36	106 378,36
468627	PERTE SCI PONT COURBEVOIE B		2 255,20	-2 255,20
468639	PERTE SCI ISSY RIVE GAUCHE	0,05	0,04	0,01
468651	PERTE SNC PRE DES PALMIERS	224 406,27	221 691,83	2 714,44
468654	PERTE SCI CHARTREUX 5	2 921,37	7 055,20	-4 133,83
468658	PERTE SCI VILLA LUCIA	1 299,85	1 047,07	252,78
468661	PERTE SNC COLISEE TERRASSES	2 025,81	2 529,39	-503,58
468662	PERTE SNC VAL DE MORANGIS	2 181,52	1 861,00	320,52
468665	PERTE SNC IGNY PARK		1 469,06	-1 469,06
468667	PERTE SNC 4 BOIS COLOMBES		18 096,36	-18 096,36
468670	PERTE SCI MORANGIS GABRIEL FONTAIN	238,44	794,50	-556,06
468671	PERTE SCI MEUDON 4TER RTE DESGARDE		381,60	-381,60
468685	PERTE SCI BATIGNOLLES LOT 5		15 165,91	-15 165,91
468686	PERTE SNC PARKING LOT 5	2 382,76	1 250,41	1 132,35
468691	PERTE SCI CHARTREUX 10/11		192 319,43	-192 319,43
468693	PERTE SNC LOUIS BLERIOT	21 472,54		21 472,54
468694	PERTE LEON BLUM A3	251 972,78	223 938,37	28 034,41
468695	PERTE SAINT MAURICE	208 962,65	4 650 296,61	-4 441 333,96
468696	PERTE FONTENAY AUX ROSES	225 302,20	369 101,39	-143 799,19
468697	PERTE SNC NANTERRE LES GROUES ILOT	326 970,53	360 035,66	-33 065,13
	TOTAL AUTRES DETTES	1 355 391,28	6 040 136,10	-4 684 744,82
TOTAL CHARGES A PAYER		8 943 966,02	15 828 251,87	-6 884 285,85

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libelle	31/12/2024	31/12/2023	ECN
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES		2 291,67	-2 291,67
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			2 291,67	-2 291,67
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487017	PCA OP ASNIERES MENIL		-9 629 229,06	9 629 229,06
487018	PCA SAINT CYR	-17 605 091,90	-14 130 456,56	-3 474 635,34
487019	PCA ASNIERES PAUL DEROLEDE		-9 570 800,98	9 570 800,98
487020	PCA GENTILLY	-7 402 633,33	-6 594 299,99	-808 333,34
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-25 007 725,23	-39 924 786,59	14 917 061,36

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418106	FACT A ETAB TOIT BOULOGNE	42 000,00	42 000,00	
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		42 000,00	42 000,00	
AUTRES CREANCES				
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	71 998,63	71 998,63	
468705	BENEFICE SCCV BOIS CO EFFIGY	88 799,43	131 323,94	-42 524,51
468706	BENEFICE SCI MEUDON 4TER RTE	1 377,43		1 377,43
468707	BENEFICE LEON BLUM A2	1 092 930,19	4 925 403,70	-3 832 473,51
468710	BENEF. MEUDON POINTE TRIVAUX		65 988,17	-65 988,17
468713	BENEFICE SNC DU PARC DES BRUYERES	93 164,84		93 164,84
468724	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE C	1 415,10	412,69	1 002,41
468730	BENEFICE SNC DEAUVILLE PARC	1 593,99	2 119,51	-525,52
468740	BENEFICE SNC 4 BOIS COLOMBES	9 214,86		9 214,86
468755	BENEFICE SNC IGNY PARK	4 156,26		4 156,26
468766	BENEFICE SNC ASNIERES III	148,70		148,70
468768	BENEFICE SCI LOUIS BLERIOT		255 146,48	-255 146,48
468778	BENEFICE VANVES RUE DE LA PAIX		77 859,39	-77 859,39
468779	BENEFICE ISSY LEON BLUM A4	2 160,74		2 160,74
468781	BENEFICE SCCV RESIDENCE OKABE	18 866,03		18 866,03
468782	BENEFICE SCCV BATIGNOLLES LOT 5	14 766,72		14 766,72
468791	BENEFICE SCI CHARTREUX 10/11	39 165,70		39 165,70
468792	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE B	290,93		290,93
468799	BENEFICE COULEE VERTE	92 261,31	-5 905,93	98 167,24
TOTAL AUTRES CREANCES		1 532 310,86	5 524 346,58	-3 992 035,72
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700	INTERETS A RECEVOIR CAT	734 432,88		734 432,88
518701	INTERETS COURUS DAT SOCFIM ASN MES	2 152,78		2 152,78
518702	INT AR DAT NOISY	717,53		717,53
518703	INT DAT AR TOITS DE BOULOGNE	9 161,37		9 161,37
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		746 464,56		746 464,56
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 320 775,42	5 566 346,58	-3 245 571,16

SEFRI-CIME PROMOTION

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

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

CERTIFIE CONFORME

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name of the auditor or commissioner.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

Aux associés
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 2024, 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 2024 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.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : la ventilation du nombre de factures par tranches de retard des factures reçues et non réglées à la date de clôture est manquante.

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 27 juin 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

 **Mathilde HAUSWIRTH**

27-06-2025 | 17:10 CEST

Mathilde Hauswirth

Audit Conseils et Informatiques

 *Christophe MAURIN*

27-06-2025 | 17:25 CEST

Christophe MAURIN

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
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	194 224	171 705	22 520	
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 236 092	906 594	329 498	261 991
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	3 030 030	573 726	2 456 304	2 435 994
Créances rattachées à des participations	40 651 768		40 651 768	37 791 664
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649	1 194 649
ACTIF IMMOBILISE	46 432 610	1 735 185	44 697 424	41 726 985
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	30 288 161	1 710 000	28 578 161	34 809 793
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	822 653	822 653		
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	42 620		42 620	31 918
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	13 839 056	142 663	13 696 393	22 403 985
Autres créances	3 785 450		3 785 450	7 658 838
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 991 724		1 991 724	25 991 724
(dont actions propres :)				
Disponibilités	39 417 133		39 417 133	20 612 608
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				2 292
ACTIF CIRCULANT	90 186 797	2 675 316	87 511 481	111 511 158
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	136 619 407	4 410 502	132 208 906	153 238 142

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé : 454 860)	454 860	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts 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	45 915 306	41 284 990
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 581 368	5 630 316
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	73 235 621	71 654 253
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 918 376	5 218 000
Provisions pour charges		
PROVISIONS	5 918 376	5 218 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 058 584	7 992 750
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 523 354	6 973 084
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 824 907	11 902 716
Dettes fiscales et sociales	1 794 288	3 073 501
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 846 051	6 499 052
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	25 007 725	39 924 787
DETTES	53 054 909	76 365 890
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	132 208 906	153 238 142

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	19 481 019		19 481 019	25 482 739
Production vendue de services	2 892 794		2 892 794	3 025 777
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	22 373 812		22 373 812	28 508 516
Production stockée			-5 767 621	-3 509 689
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 610 500	
Autres produits			10 969	12 459
PRODUITS D'EXPLOITATION			18 227 660	25 011 274
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			11 613 406	19 226 279
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			3 240 979	2 906 289
Impôts, taxes et versements assimilés			141 965	336 069
Salaires et traitements			997 555	997 559
Charges sociales			298 487	293 839
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			7 519	6 559
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			2 964 539	4 751 009
Autres charges			3 285	72 819
CHARGES D'EXPLOITATION			19 267 735	28 590 409
RESULTAT D'EXPLOITATION			-1 040 075	-3 579 135
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			186 262	43 229
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			2 195 530	6 205 789
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			656 109	495 219
Autres intérêts et produits assimilés			1 099 586	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			125 995	
PRODUITS FINANCIERS			4 077 220	6 700 997
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			1 527 784	6 287 569
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			1 527 784	6 287 569
RESULTAT FINANCIER			2 549 436	413 437
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 695 622	-3 122 479

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 023 416	9 700 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 023 416	9 700 000
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 357
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		1 357
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 023 416	9 698 643
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 137 670	945 854
TOTAL DES PRODUITS	24 514 557	41 455 497
TOTAL DES CHARGES	21 933 190	35 825 181
BENEFICE OU PERTE	2 581 368	5 630 316

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 31.12.2024, 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 leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les créances font l'objet d'une appréciation au cas par cas à la clôture pour analyser le niveau de risque de non recouvrement. En fonction de cette appréciation, une provision pour dépréciation est éventuellement comptabilisée.

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 174 145 € est fiscalisée.

DISPONIBILITES

Les liquidités disponibles en banque (dont les autorisations de découvert) sont évaluées à leur valeur nominale.

PROVISIONS DIVERSES

1.Provisions pour risques et charges

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

Règles et méthodes comptables

Néant

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. Par ailleurs sur l'exercice 2023 nous avons passé une dotation de 1 199 000€ correspondant à la perte à terminaison déductible de l'opération GENTILLY. Le total des dépréciations sur stocks s'élevait au 31/12/2023 à 2 021 653.09€. Sur l'exercice 2024, nous avons passé un complément de perte à terminaison de 511 000€ sur l'opération GENTILLY, ce qui porte la provision à 1 710 000€. Le total des dépréciations sur stocks s'élève au 31/12/2024 à 2 532 653.09€.

2.2 Provisions pour dépréciation des créances

Sur l'exercice nous avons enregistré une provision de 142 663.00 € correspond à un risque d'impayé sur l'opération ASNIERES MESNIL.

3. Provisions pour dépréciation des titres de participations

Les provisions pour dépréciation des titres de participation s'élevait au 31/12/2023 à 573 726€.

Les provisions pour dépréciation des titres sont restées inchangées sur l'exercice.

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Pas de coûts pour recherche et développement.

Notre Société produit des comptes consolidés.

AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Néant

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'opération ASNIERES PAUL DEROULEDE a été livrée sur l'exercice 2024.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

Règles et méthodes comptables

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.

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 13 282 221 €, ou à défaut de perdre les dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation, traduites dans les comptes au 31.12.2024 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés de 65 892 €.

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.

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.

Par ailleurs, dans le cadre du prêt consenti à la SNC Des Quais d'Issy, un Nantissement des parts sociales a été accordé au profit de la BECM représentant la somme de 1 596 637.19 €, compte tenu de la participation de SEFRI-CIME PROMOTION.

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		23 482
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	857 580		74 064
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		97 545
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	40 801 384		58 336 166
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 194 649		1 504 771
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	41 996 034		59 840 937
TOTAL GENERAL	43 454 651		59 938 482

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			194 224	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			931 644	
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			1 473 003	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		55 455 752	43 681 798	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 504 771	1 194 649	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		56 960 523	44 876 447	
TOTAL GENERAL		56 960 523	46 432 610	

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.			962	962
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	596 641	5 932		602 573
Matériel de transport	5 796			5 796
Matériel de bureau et informatique, mobilier	297 601	625		298 226
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 070 780	7 519		1 078 299
TOTAL GENERAL	1 153 941	7 519		1 161 460

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.

CORPOREL.

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	5 218 000	2 310 876	1 610 500	5 918 376
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	5 218 000	2 310 876	1 610 500	5 918 376
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	2 021 653	511 000		2 532 653
Dépréciations comptes clients		142 663		142 663
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	2 595 379	653 663		3 249 042
TOTAL GENERAL	7 813 379	2 964 539	1 610 500	9 167 418
Dotations et reprises d'exploitation		2 964 539	1 610 500	
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	40 651 768		40 651 768
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	13 839 056	13 839 056	
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	1 472 653	1 472 653	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	32 065	32 065	
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	49 966	49 966	
Débiteurs divers	2 158 768	2 158 768	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	59 470 923	17 624 506	41 846 417

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	9 058 584	9 058 584		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	3 527 484		3 527 484	
Fournisseurs et comptes rattachés	11 824 907	11 824 907		
Personnel et comptes rattachés	165	165		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 455	39 455		
Etat : impôt sur les bénéfices	984 456	984 456		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	737 330	737 330		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	32 882	32 882		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	231 066	231 066		
Autres dettes	1 614 985	1 614 985		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	25 007 725	17 605 092	7 402 633	
TOTAL GENERAL	53 059 039	42 128 922	10 930 117	

Emprunts souscrits en cours d'exercice
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	2 581 368	557 957	2 023 416
+ Réintégrations (y compris IS)	2 091 533	2 091 533	0
- Déductions	89 239	89 239	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	4 583 662	2 560 246	2 023 416
+/- Amortissements réputés différés créés penant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	4 583 662	2 560 246	2 023 416
- Déficit antérieurs reportables et ARD	80 857	80 857	
Résultat fiscal après imputations	4 502 805	2 479 389	2 023 416
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionnelle)	1 131 542	625 688	505 854

Etats Charges et Produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Pénalités et amendes	0 €
	0 €

Opération de capital

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

Produits exceptionnels

Opération de capital

Remboursement Fraude	2 023 416 €
----------------------	-------------

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 DISTRIBUEE	AVANCES & PRETS CONSENTIS
		I - FILIALES							
S.A. G.I.L.	C	152 000 €	3 322 549 €	0 €	81 575 €	98,00%	543 894 €	RAN	1 991 343 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	6 770 861 €	618 190 €	95 612 €	99,50%	151 687 €	RAN	
SARL CIME	C	30 000 €	3 815 149 €	1 498 500 €	99 255 €	88,50%	27 746 €	RAN	
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	1 031 483 €	265 208 €	-10 451 €	85,00%	46 345 €	RAN	
SARL SEFRI CIME PARTICIPATIONS	C	8 000 €	3 580 468 €		-22 299 €	100,00%	354 232 €	RAN	57 406 €
SAS SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVICES	C	1 496 275 €	5 823 356 €	11 640 907 €	41 225 €	75,00%	1 122 227 €	RAN	
SNC DU PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		138 841 €	93 174 €	99,99%	9 999 €		93 165 €
SCI VILLA LUCIA		1 524 €			-2 600 €	50,00%	762 €		-1 300 €
SNC LOUIS BLERHOT	C	1 500 €			-21 689 €	99,00%	1 485 €		-21 473 €
SNC IGNU PARK		15 000 €			7 557 €	55,00%	1 771 €		4 156 €
SNC DU PRE DES PALMIERS	C	10 000 €		25 000 €	-331 423 €	67,71%	115 161 €		-224 406 €
SNC COLISEE TERRASSES		15 000 €			-2 251 €	90,00%	13 500 €		-2 026 €
SCCV BOIS COLOMBES EFFIGY		10 000 €		0 €	88 808 €	99,99%	9 999 €		88 799 €
SNC BOIS COLOMBES COULEE VERTE	C	10 000 €		670 402 €	92 271 €	99,99%	9 999 €		92 261 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €			2 951 €	99,00%	9 900 €		2 921 €
SCI CHARTREUX ILOT 9	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €		0 €
SCI CHARTREUX ILOT 10/11	C	10 000 €			39 561 €	99,00%	9 900 €		39 166 €
SNC VERT PATIO	C	10 000 €				99,00%	9 900 €		0 €
SNC 4 RUE BOIS COLOMBES	C	10 000 €			9 308 €	99,00%	9 900 €		9 215 €
SCI CERGY-LE-HAUT ILOT 584b	C	10 000 €			-3 808 €	50,00%	5 000 €		-1 904 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT B	C	10 000 €			582 €	50,00%	5 000 €		291 €
SCCV RESIDENCE OKABE	C	1 000 €			19 859 €	95,00%	950 €		18 866 €
SCI BATIGNOLLES LOT 5	C	10 000 €			14 916 €	99,00%	9 900 €		14 767 €
SNC PARKINGS LOT 5	C	10 000 €			-2 407 €	99,00%	9 900 €		-2 383 €
SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 16E	C	1 500 €			-7 999 €	99,00%	73 485 €		-7 919 €
SAS VILLA MONCEY	C	10 000 €	190 676 €	0 €	18 359 €	44,00%	4 400 €	RAN	
SCCV ISSY LEON BLUM A2	C	10 000 €		493 967 €	1 821 550 €	60,00%	6 000 €		1 092 930 €
SCCV ISSY LEON BLUM A3	C	10 000 €			-419 955 €	60,00%	6 000 €		-251 973 €
SCCV ISSY LEON BLUM A4	C	10 000 €			4 321 €	50,00%	5 000 €		2 161 €
SCI VANVES 17-23 AVE DE LA PAIX	C	1 000 €		10 425 €	-55 159 €	99,99%	399 600 €		-55 154 €
SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	C	1 000 €	128 913 607 €	0 €	3 419 763 €	40,00%	400 €	RAN	9 908 693 €
SCCV SAINT MAURICE	C	10 000 €			-211 073 €	99,00%	9 900 €		-208 963 €
SNC NANTERRE LES GROUES ILOT 2	C	10 000 €			-330 273 €	99,00%	9 900 €		-326 971 €
SCCV FONTENAY AUX ROSES MAX DORMOY	C	10 000 €	21 425 €		-227 578 €	99,00%	9 900 €		-225 302 €
SCCV VILLIERS SUR MARNE	C	1 000 €			-3 293 €	51,00%	510 €		65 892 €
SCI PARIS 57 RUE DE GRENELLE		10 000 €				Constitué sur 202	0 €		173 400 €
II - PARTICIPATIONS									
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 €		0 €	-100 633 €	20,00%	200 €		-20 127 €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €			159 399 €	1,00%	15 €		1 594 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €			-10 908 €	20,00%	1 524 €		-2 182 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €	6 458 661 €	2 914 277 €	487 932 €	30,00%	3 000 €	RAN	1 459 430 €
SNC ASNIERES III		10 000 €			1 487 €	10,00%	1 000 €		149 €
SCI DEAUVILLE ILOTS 1 ET 2	C	10 000 €			-3 778 €	4,00%	400 €		-151 €
SCI MORANGIS GABRIELLE FONTAINE	C	10 000 €			-954 €	25,00%	2 500 €		-239 €
SCI ISSY RIVE GAUCHE		10 000 €			-516 €	0,01%	1 €		0 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT C	C	10 000 €			5 660 €	25,00%	2 500 €		1 415 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9		10 000 €			84 €	0,01%	1 €		0 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10		10 000 €			0 €	0,01%	1 €		0 €
SCI MEUDON 4TER ROUTE DES GARDES		10 000 €			13 774 €	10,00%	1 000 €		1 377 €
TOTAUX FIGURANT A L'ACTIF DU BILAN							3 030 030 €	110 764 €	40 651 768 €

Variation Capitaux Propres

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant au 01/01/2024	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2024
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	41 284 990 €	4 630 316 €	0 €	45 915 306 €
Résultat de l'exercice	5 630 316 €	2 581 368 €	5 630 316 €	2 581 368 €
	71 654 253 €	7 211 684 €	5 630 316 €	73 235 621 €

Répartition du Capital

Au 31/12/2024 le capital est composé de 90 972 actions d'un nominal de 5 € et réparti de la façon suivante :

	<u>Actions</u>
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 2024

	SECTEURS D'ACTIVITES						
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements		Mixte bureaux & logements	Totaux	%
			Logements collectifs	Maisons individuelles			
Production vendue	0 €	0 €	0 €	0 €	19 481 019 €	19 481 019 €	87%
Services & Divers	0 €	0 €	0 €	0 €	2 892 794 €	2 892 794 €	13%
	0 €	0 €	0 €	0 €	22 373 813 €	22 373 813 €	100%

Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE	2 581 368
Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu			
Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements)		Amort. Excédent. (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles	10 398
Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)	10 398
Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option)		Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D)	
Provisions et charges à payer non déductibles	769 320	Charges à payer liées à des états non coopératifs	769 320
Amendes et pénalités		Ch. F. art 39.1.3 & 212 t	
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI			1 137 670
Impôt sur les sociétés			
Quote-part			
Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE		Résultat art.209B	
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.)			
Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 %			
Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs		- plus-values nettes à court terme - plus-values soumises au régime des fusions	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC			174 145
Réintégrations diverses		Intérêts excédentaires Zones entreprises	
Quote part PV à taux 0			
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage			
		TOTAL REINTEGRATIONS	4 672 902
DEDUCTIONS		PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE			
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats			
		- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)	
Plus-values nettes à long terme		- imposées au taux de 0 % - imposées au taux de 19 % - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures - imputées sur les déficits antérieurs	
Autres plus-values imposées au taux de 19 %			
Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée			
Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire			
Produits de participation inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99%			
Dédution autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer			
Majoration d'amortissements			
Abattement sur bénéfice et exonérations		Entreprises nouvelles Restruct. Défense Bassin emploi à redyn. Zone franche d'activités Bass. urbain à dynam. Revitalisation rurale	
	France Ruralités Revitalisation Jeunes entreprises innovantes Sociétés investissements immobilier côtiées Zone franche urbaine- TE Zone de développement prioritaire		
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC			89 230
Déductions diverses		Créance dégagee par le report en arrière du déficit	
Dont déduction exceptionnelle article 39		Déd. except. article 39 A	
Dont déduction exceptionnelle article 39 B		Déd. except. article 39 C	
Dont déduction exceptionnelle article 39 D		Déd. except. article 39 E	
Dont déduction exceptionnelle article 39 F		Déd. except. article 39 G	
Dont déduction exceptionnelle article 39 G			
Dédution des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage			
		TOTAL DEDUCTIONS	89 230
RESULTAT		BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		4 583 662	
Déficit de l'exercice reporté en arrière			
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice			80 857
RESULTAT FISCAL		4 502 805	

Charges à payer

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	307 036,00	278 186,99	28 849,01
408101	FNP OP NOISY LE GRAND	850 076,31	1 496 934,26	-646 857,95
408103	FNP TOIT DE BOULOGNE	634 080,74	634 080,74	
408115	FNP ORSAY	36 070,09	36 070,09	
408133	FNP GENTILLY	379 078,85	134 213,80	244 865,05
408134	FNP SAINT CYR	748 730,06	1 522 974,58	-774 244,52
408135	FNP ASNIERES PAUL DEROULEDE	2 111 312,18	290 224,52	1 821 087,66
408136	FNP ASNIERES MESNIL	2 522 190,51	5 395 430,79	-2 873 240,28
	TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	7 588 574,74	9 788 115,77	-2 199 541,03
AUTRES DETTES				
468524	SCCV VANVES RUE DE LA PAIX	55 153,64		55 153,64
468528	PERTE SNC ASNIERES III		10 089,20	-10 089,20
468573	PERTE SCI DEAUVILLE 1 ET 2	151,10	1 595,92	-1 444,82
468589	PERTE SCCV RESIDENCE OKABE		96,62	-96,62
468592	PERTE SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 1	7 919,11	63 739,54	-55 820,43
468610	PERTE SCI BOIS COLOMBES 6		0,21	-0,21
468612	PERTE SCI BOIS COLOMBES 9	0,01	0,02	-0,01
468613	PERTE SCCV MEUDON POINTE TRIVAUX	20 126,51		20 126,51
468614	PERTE SCI CERGY LE HAUT	1 904,14	1 703,92	200,22
468618	PERTE SCI PARC DES BRUYERES		-106 378,36	106 378,36
468627	PERTE SCI PONT COURBEVOIE B		2 255,20	-2 255,20
468639	PERTE SCI ISSY RIVE GAUCHE	0,05	0,04	0,01
468651	PERTE SNC PRE DES PALMIERS	224 406,27	221 691,83	2 714,44
468654	PERTE SCI CHARTREUX 5	2 921,37	7 055,20	-4 133,83
468658	PERTE SCI VILLA LUCIA	1 299,85	1 047,07	252,78
468661	PERTE SNC COLISEE TERRASSES	2 025,81	2 529,39	-503,58
468662	PERTE SNC VAL DE MORANGIS	2 181,52	1 861,00	320,52
468665	PERTE SNC IGNY PARK		1 469,06	-1 469,06
468667	PERTE SNC 4 BOIS COLOMBES		18 096,36	-18 096,36
468670	PERTE SCI MORANGIS GABRIEL FONTAIN	238,44	794,50	-556,06
468671	PERTE SCI MEUDON 4TER RTE DESGARDE		381,60	-381,60
468685	PERTE SCI BATIGNOLLES LOT 5		15 165,91	-15 165,91
468686	PERTE SNC PARKING LOT 5	2 382,76	1 250,41	1 132,35
468691	PERTE SCI CHARTREUX 10/11		192 319,43	-192 319,43
468693	PERTE SNC LOUIS BLERHOT	21 472,54		21 472,54
468694	PERTE LEON BLUM A3	251 972,78	223 938,37	28 034,41
468695	PERTE SAINT MAURICE	208 962,65	4 650 296,61	-4 441 333,96
468696	PERTE FONTENAY AUX ROSES	225 302,20	369 101,39	-143 799,19
468697	PERTE SNC NANTERRE LES GROUES ILOT	326 970,53	360 035,66	-33 065,13
	TOTAL AUTRES DETTES	1 355 391,28	6 040 136,10	-4 684 744,82
TOTAL CHARGES A PAYER		8 943 966,02	15 828 251,87	-6 884 285,85

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libelle	31/12/2024	31/12/2023	2024
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHGES CONSTATEES AVANCES		2 291,67	-2 291,67
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			2 291,67	-2 291,67
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487017	PCA OP ASNIERES MENIL		-9 629 229,06	9 629 229,06
487018	PCA SAINT CYR	-17 605 091,90	-14 130 456,56	-3 474 635,34
487019	PCA ASNIERES PAUL DEROLEDE		-9 570 800,98	9 570 800,98
487020	PCA GENTILLY	-7 402 633,33	-6 594 299,99	-808 333,34
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-25 007 725,23	-39 924 786,59	14 917 061,36

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418106	FACT A ETAB TOIT BOULOGNE	42 000,00	42 000,00	
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		42 000,00	42 000,00	
AUTRES CREANCES				
448700	ETATS - PRODUITS A RECEVOIR	71 998,63	71 998,63	
468705	BENEFICE SCCV BOIS CO EFFIGY	88 799,43	131 323,94	-42 524,51
468706	BENEFICE SCI MEUDON 4TER RTE	1 377,43		1 377,43
468707	BENEFICE LEON BLUM A2	1 092 930,19	4 925 403,70	-3 832 473,51
468710	BENEF. MEUDON POINTE TRIVAUX		65 988,17	-65 988,17
468713	BENEFICE SNC DU PARC DES BRUYERES	93 164,84		93 164,84
468724	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE C	1 415,10	412,69	1 002,41
468730	BENEFICE SNC DEAUVILLE PARC	1 593,99	2 119,51	-525,52
468740	BENEFICE SNC 4 BOIS COLOMBES	9 214,86		9 214,86
468755	BENEFICE SNC IGNY PARK	4 156,26		4 156,26
468766	BENEFICE SNC ASNIERES III	148,70		148,70
468768	BENEFICE SCI LOUIS BLERIOT		255 146,48	-255 146,48
468778	BENEFICE VANVES RUE DE LA PAIX		77 859,39	-77 859,39
468779	BENEFICE ISSY LEON BLUM A4	2 160,74		2 160,74
468781	BENEFICE SCCV RESIDENCE OKABE	18 866,03		18 866,03
468782	BENEFICE SCCV BATIGNOLLES LOT 5	14 766,72		14 766,72
468791	BENEFICE SCI CHARTREUX 10/11	39 165,70		39 165,70
468792	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE B	290,93		290,93
468799	BENEFICE COULEE VERTE	92 261,31	-5 905,93	98 167,24
TOTAL AUTRES CREANCES		1 532 310,86	5 524 346,58	-3 992 035,72
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700	INTERETS A RECEVOIR CAT	734 432,88		734 432,88
518701	INTERETS COURUS DAT SOCFIM ASN MES	2 152,78		2 152,78
518702	INT AR DAT NOISY	717,53		717,53
518703	INT DAT AR TOITS DE BOULOGNE	9 161,37		9 161,37
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		746 464,56		746 464,56
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		2 320 775,42	5 566 346,58	-3 245 571,16