

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LYON - 6901 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 11/08/2025 - B2025/043829 - 1995 B 03007 - 402 525 265 - SOFIREL SOCIETE
FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE ALPES

CERTIFIÉ CONFORME
"LE PRÉSIDENT"

Désignation de l'entreprise : SAS SOFIREL

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 32 rue de la République 69150 DECINES-CHARPIEU

Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 4 0 2 5 2 5 2 6 5 0 0 0 3 7

Néant ☐ *Exercice N clos le,
31/12/2024

				Exercice N clos le, 31/12/2024					
				Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)				AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *		AB		AC			
		Frais de développement *		CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires		AF		AG			
		Fonds commercial (1)		AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles		AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL		AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		AN		AO			
		Constructions		AP		AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles		AT	93 621	AU	88 046	5 575	
		Immobilisations en cours		AV		AW			
		Avances et acomptes		AX		AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS		CT			
		Autres participations		CU	530	CV		530	
		Créances rattachées à des participations		BB		BC			
		Autres titres immobilisés		BD		BE			
		Prêts		BF		BG			
		Autres immobilisations financières*		BH	720	BI		720	
	TOTAL (II)				BJ	94 871	BK	88 046	6 825
	ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements		BL		BM		
En cours de production de biens			BN	17 496 294	BO		17 496 294		
En cours de production de services			BP		BQ				
Produits intermédiaires et finis			BR		BS				
Marchandises			BT		BU				
		Avances et acomptes versés sur commandes		BV		BW			
CRÉANCES		Clients et comptes rattachés (3)*		BX		BY			
		Autres créances (3)		BZ	1 125 546	CA		1 125 546	
		Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC			
DIVERS		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD		CE			
		Disponibilités		CF	939 545	CG		939 545	
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avance (3)*		CH	10 465	CI		10 465	
	TOTAL (III)		CJ	19 571 850	CK		19 571 850		
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)		CM						
	Ecarts de conversion actif* (VI)		CN						
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	19 666 722		1A	88 046	19 578 676	
Renvois : (1) Dont droit au bail :				CP	(3) Part à plus d'un an		CR		
(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes									
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :	Non recensée	Stocks :		Non recensée	Créances :		Non recensée

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS SOFIREL		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 10 210 000)			DA	10 210 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	72 000	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	1 021 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG	7 888 951	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	17 259	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	19 209 211	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
TOTAL (III)			DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	42	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	254 816	
	Dettes fiscales et sociales			DY	88 605	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	26 000	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	369 464		
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	19 578 676		
RENOVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	369 421
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		

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

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS SOFIREL							Néant ☐ *	
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD	2 098 248	FE		FF	2 098 248	
		FG	138 328	FH		FI	138 328	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 236 576	FK		FL	2 236 576	
	Production stockée*					FM	1 012 515	
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	23 913	
	Autres produits (1) (11)					FQ	6	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	3 273 011
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU	1 291 897	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	1 543 238	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	25 329	
	Salaires et traitements*					FY	419 029	
	Charges sociales (10)					FZ	170 980	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements (14) - dotations aux provisions*					GA	3 336
							GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	136	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	3 453 948
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(180 937)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					(III)	GH	173 290
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					(IV)	GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	6 185
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	3 535
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	27 871
	Total des produits financiers (V)						GP	37 592
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	1 773
	Différences négatives de change						GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT	
	Total des charges financières (VI)						GU	1 773
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)							GV	35 818
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							GW	28 172

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

Désignation de l'entreprise SAS SOFIREL

Néant ☐ *

		Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	4 452
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	4 452
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(4 452)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	6 461
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	3 483 894
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	3 466 634
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	17 259
RENVOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	6 185
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	1 773
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX	
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies) Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RC RD	
		(9) Dont transferts de charges	A1
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	129
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8	
	(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS	
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N	
	Pénalités, amendes fiscales et pénales	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
		4 452	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N		
	Charges antérieures	Produits antérieurs	

Annexe

Règles et méthodes comptables

SAS SOFIREL

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 19 578 676 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 17 260 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été établis le 31/03/2025 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat + frais accessoires).

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Ils sont amortis selon leur mode d'utilisation en linéaire sur les durées suivantes :

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 ans
- * Matériel de transport : 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

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.

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard des perspectives économiques, de la situation nette corrigée des éléments d'actif et de passif, et le cas échéant, d'une valeur de marché du fonds de commerce correspondant à l'activité de la filiale concernée.

Stocks

TRAVAUX EN COURS :

Les terrains en cours de lotissement à la clôture de l'exercice ont été évalués à leur coût de production :

- prix d'achat des terrains, indemnités diverses, frais de notaire et frais de transaction,
- coût des travaux de viabilité,
- coût des aménagements publics éventuels.

Pour chaque opération de lotissement, la valorisation est effectuée :

- en fonction des factures comptabilisées si aucune cession n'a été réalisée;
- en fonction des dépenses engagées diminué du coût de production (calculé par rapport aux marchés) des surfaces privatives déjà revendues, si une ou plusieurs cessions ont été faites;
- et dans la proportion des mètres carrés des surfaces privatives non vendues à la clôture de l'exercice, par rapport à la totalité des surfaces privatives de l'opération.

Une provision est constatée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légale, réglementaire ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

SOFIREL est associée dans une sociétés en participation appelé : SEP SOFIREL ET FIDI.

A la fin de l'exercice, les quotes-parts de charges et produits sont intégrées dans la comptabilité de SOFIREL.

Les comptes de liaison avec la SEP apparaissent dans l'état des créances au poste "Débiteurs divers", pour 385 780 euros.

Le poste "Groupe et associés" correspond aux avances faites à la filiale SNC CHALAMONT LA MONTEE pour 378 868 euros.

Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :

Au 31/12/2024, le crédit lotisseur consenti par la banque n'est pas utilisé. Ce crédit est consenti annuellement par la banque en fonction des perspectives de besoins de financement.

Le plafond initialement autorisé de 8 800 000 euros jusqu'au 15/08/2020 a été réduit à un plafond de 5 000 000 euros au 01/09/2021 puis à 4 000 000 euros au 31/08/2022. Depuis le 26/08/2024, ce plafond est passé à 7 000 000 euros.

La date d'échéance du crédit était fixée au 30/06/2017, a été modifiée une première fois au 31/08/2023 puis une deuxième fois au 26/08/2024 et prorogée jusqu'au 31/08/2025.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	27 944			27 944
- Matériel de transport	57 782			57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 897			7 897
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	93 622			93 622
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	530			530
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	720			720
Immobilisations financières	1 250			1 250
ACTIF IMMOBILISE	94 872			94 872

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SEP SOFIREL SAS FIDI SAS 69150 DECINES CHARPIEU			95,00	182 412
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				
SNC CHALAMONT LA MONTEE 69150 DECINES-CHARPIEU	1 000	-1 576	50,00	-1 576

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)			385 780		
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	500	500	378 868		
- Autres filiales françaises	30	30			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	21 038	2 637		23 674
- Matériel de transport	57 782			57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 891	700		6 591
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	84 710	3 337		88 046
ACTIF IMMOBILISE	84 710	3 337		88 046

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 136 732 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	720		720
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	1 125 546	1 125 546	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	10 466	10 466	
Total	1 136 732	1 136 012	720
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 210 000,00 euros décomposé en 204 200 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	204 200	50,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	204 200	50,00

Notes sur le bilan

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SAS SOFIREL DEVELOPPEMENT 69150 DECINES CHARPIEU	83,25	170 000,00
SAS FIDI 06400 CANNES	5,19	10 600,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		
AMOUDJAYAN LIONNEL 69330 MEYZIEU	11,55	23 600,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 28/06/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	112 799
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	112 799
Affectations aux réserves	
Distributions	112 799
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	112 799

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	10 210 000				10 210 000
Primes d'émission	72 000				72 000
Réserve légale	1 021 000				1 021 000
Réserves générales	7 776 153	112 799	112 799		7 888 952
Résultat de l'exercice	112 799	-112 799	17 260	112 799	17 260
Total Capitaux Propres	19 191 952		130 058	112 799	19 209 212

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 369 465 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	254 817	254 817		
Dettes fiscales et sociales	88 605	88 605		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	26 000	26 000		
Produits constatés d'avance				
Total	369 465	369 422		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs fact a recevoir	33 402
Personnel dettes cp a payer	32 119
Prov charges/cp a payer	14 109
Etat charges a payer	5 417
Total	85 047

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avanc	10 466		
Total	10 466		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par marché géographique

	31/12/2024
Ventes de terrains	2 098 248
Ventes de prestations	138 329
TOTAL	2 236 577

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 10 800 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 1 773 euros

Montant compris dans les produits financiers : 6 186 euros

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 508
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels		2 508
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 452	1 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	4 452	1 000
Résultat exceptionnel	-4 452	1 508

Notes sur le compte de résultat

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	4 452	
TOTAL	4 452	

Résultat et impôts sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après impôt
+ Résultat courant	28 173	5 793	22 380
+ Résultat exceptionnel	-4 452	668	-5 120
- Participations des salariés			
Résultat comptable	23 721	6 461	17 260
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	5	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
Total	5	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Promesse d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les terrains objet du crédit</i>	7 000 000
<i>Engagements solidaires du passif de la SEP SOFIREL SAS et FIDI SAS</i>	224 501
Autres engagements donnés	7 224 501
Total	7 224 501
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

SOFIREL – SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE RHONE-ALPES

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

EXTRAIT DU RAPPORT DU PRESIDENT
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**- PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT.**

I. Nous vous proposons d'affecter le bénéfice net de l'exercice s'élevant à 17 259,81 € en intégralité au compte « Autres réserves ».

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

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2023	0 €	0 €	0 €
31.12.2022	500 290 €	500 290 €	0 €
31.12.2021	2 700 000 €	2 700 000 €	0 €

EXTRAIT DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DU 25 JUIN 2025

I. Les associés décident d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 17 259,81 € en intégralité au compte « Autres réserves ».

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

Exercice	Dividendes	Réfaction art. 158-3-2° du C.G.I.	
		Eligible	Non éligible
31.12.2023	0 €	0 €	0 €
31.12.2022	500 290 €	500 290 €	0 €
31.12.2021	2 700 000 €	2 700 000 €	0 €

Certifié conforme
Le Président
Lionnel AMOUDJAYAN



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

Siège social : 32 Rue de la République
69150 DECINES

402 525 265 RCS LYON

SAS SOFIREL
SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIER RHONE-ALPES

Rapports du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2024

Ce document contient 24 pages

Membre de 

www.orial.fr



Orial
Siège social
12 et 15 quai du Commerce
CP 50203
69336 Lyon cedex 09
Tél. +33 (0)4 78 43 45 55

Orial
167 rue Charles Germain
69400 Villefranche-sur-Saône
Tél. +33 (0)4 74 68 37 43

Orial Paris
11 bis passage Doisy
75017 Paris
Tél. +33 (0)1 79 97 80 40

Orial Provence
18 route d'Orange
84600 Valréas
Tél. +33 (0)4 90 35 05 97



RAPPORT DU COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale,

I- Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOFIREL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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.

II- Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, de l'ouverture de l'exercice jusqu'à la date d'émission de notre rapport.

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



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

IV- Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

VI- Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.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.

Fait à Lyon, le 10 juin 2025

Pour SAS ORIAL
Commissaire aux Comptes

Mathieu MERLE
Fondé de Pouvoirs

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	93 622	88 046	5 575	8 912
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	530		530	530
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	720		720	720
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	94 872	88 046	6 825	10 162
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	17 496 294		17 496 294	16 483 779
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				34 161
Autres créances	1 125 546		1 125 546	1 446 587
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	939 545		939 545	2 140 386
Charges constatées d'avance (3)	10 466		10 466	5 225
TOTAL ACTIF CIRCULANT	19 571 851		19 571 851	20 110 139
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	19 666 723	88 046	19 578 676	20 120 301
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



Bilan passif

	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	10 210 000	10 210 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	72 000	72 000
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	1 021 000	1 021 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	7 888 952	7 776 153
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	17 260	112 799
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	19 209 212	19 191 952
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	43	41
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	254 817	698 235
Dettes fiscales et sociales	88 605	212 073
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	26 000	18 000
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	369 465	928 349
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	19 578 676	20 120 301
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	369 422	928 349
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



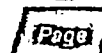
Compte de résultat

	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)	2 098 248	1 615 911
Production vendue (services)	138 329	73 891
Chiffre d'affaires net	2 236 577	1 689 802
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée	1 012 515	4 148 758
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	23 913	59 129
Autres produits	6	6
Total I	3 273 011	5 897 695
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	1 291 897	3 416 961
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	1 543 239	1 766 398
Impôts, taxes et versements assimilés	25 330	22 892
Salaires et traitements	419 030	420 104
Charges sociales	170 980	174 653
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	3 337	9 290
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	136	81
Total II	3 453 948	5 810 378
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-180 937	87 317
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III	173 291	
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	6 186	2 884
Autres intérêts et produits assimilés (3)	3 535	58 729
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	27 871	
Total V	37 592	61 613
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	1 773	1 513
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	1 773	1 513
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	35 819	60 100
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	28 173	147 417



Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		2 508
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		2 508
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	4 452	1 000
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	4 452	1 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-4 452	1 508
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	6 461	36 127
Total des produits (I+II+V+VII)	3 483 894	5 981 817
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 466 635	5 849 018
BENEFICE OU PERTE	17 260	112 799
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	6 186	2 884
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	1 773	1 513



Annexe

Règles et méthodes comptables

SAS SOFIREL

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 19 578 676 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 17 260 euros

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels

Ces comptes annuels ont été établis le 31/03/2025 par les dirigeants de l'entreprise

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat + frais accessoires).

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Ils sont amortis selon leur mode d'utilisation en linéaire sur les durées suivantes :

- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 ans
- * Matériel de transport : 5 ans
- * Matériel de bureau : 3 à 5 ans
- * Matériel informatique : 3 à 5 ans
- * Mobilier : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.



Règles et méthodes comptables

Titres de participations

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.

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard des perspectives économiques, de la situation nette corrigée des éléments d'actif et de passif, et le cas échéant, d'une valeur de marché du fonds de commerce correspondant à l'activité de la filiale concernée.

Stocks

TRAVAUX EN COURS :

Les terrains en cours de lotissement à la clôture de l'exercice ont été évalués à leur coût de production :

- prix d'achat des terrains, indemnités diverses, frais de notaire et frais de transaction,
- coût des travaux de viabilité,
- coût des aménagements publics éventuels

Pour chaque opération de lotissement, la valorisation est effectuée :

- en fonction des factures comptabilisées si aucune cession n'a été réalisée;
- en fonction des dépenses engagées diminué du coût de production (calculé par rapport aux marchés) des surfaces privatives déjà revendues, si une ou plusieurs cessions ont été faites;
- et dans la proportion des mètres carrés des surfaces privatives non vendues à la clôture de l'exercice, par rapport à la totalité des surfaces privatives de l'opération

Une provision est constatée lorsque la valeur de marché d'un encours est inférieure à son coût de production.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légale, réglementaire ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.



Faits caractéristiques

Autres éléments significatifs

SOFIREL est associée dans une sociétés en participation appelé : SEP SOFIREL ET FIDI.

A la fin de l'exercice, les quotes-parts de charges et produits sont intégrées dans la comptabilité de SOFIREL.

Les comptes de liaison avec la SEP apparaissent dans l'état des créances au poste "Débiteurs divers", pour 385 780 euros.

Le poste "Groupe et associés" correspond aux avances faites à la filiale SNC CHALAMONT LA MONTEE pour 378 868 euros.

Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit :

Au 31/12/2024, le crédit lotisseur consenti par la banque n'est pas utilisé. Ce crédit est consenti annuellement par la banque en fonction des perspectives de besoins de financement.

Le plafond initialement autorisé de 8 800 000 euros jusqu'au 15/08/2020 a été réduit à un plafond de 5 000 000 euros au 01/09/2021 puis à 4 000 000 euros au 31/08/2022. Depuis le 26/08/2024, ce plafond est passé à 7 000 000 euros.

La date d'échéance du crédit était fixée au 30/06/2017, a été modifiée une première fois au 31/08/2023 puis une deuxième fois au 26/08/2024 et prorogée jusqu'au 31/08/2025.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	27 944			27 944
- Matériel de transport	57 782			57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	7 897			7 897
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	93 622			93 622
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	530			530
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	720			720
Immobilisations financières	1 250			1 250
ACTIF IMMOBILISE	94 872			94 872



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SEP SOFIREL SAS FIDI SAS 69150 DECINES CHARPIEU			95,00	182 412
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SNC CHALAMONT LA MONTEE 69150 DECINES-CHARPIEU	1 000	-1 576	50,00	-1 576

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)			385 780		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	500	500	378 868		
- Autres filiales françaises	30	30			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					



Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	21 038	2 637		23 674
- Matériel de transport	57 782			57 782
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 891	700		6 591
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	84 710	3 337		88 046
ACTIF IMMOBILISE	84 710	3 337		88 046



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 136 732 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	720		720
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	1 125 546	1 125 546	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	10 466	10 466	
Total	1 136 732	1 136 012	720
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 210 000,00 euros décomposé en 204 200 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	204 200	50,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	204 200	50,00



Notes sur le bilan

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
SAS SOFIREL DEVELOPPEMENT 69150 DECINES CHARPIEU	83,25	170 000,00
SAS FIDI 06400 CANNES	5,19	10 600,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		
AMOUDJAYAN LIONNEL 69330 MEYZIEU	11,55	23 600,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 28/06/2024.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	112 799
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	112 799
Affectations aux réserves	112 799
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	112 799



Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2024
Capital	10 210 000				10 210 000
Primes d'émission	72 000				72 000
Réserve légale	1 021 000				1 021 000
Réserves générales	7 776 153	112 799	112 799		7 888 952
Résultat de l'exercice	112 799	-112 799	17 260	112 799	17 260
Total Capitaux Propres	19 191 952		130 058	112 799	19 209 212

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 369 465 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	254 817	254 817		
Dettes fiscales et sociales	88 605	88 605		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	26 000	26 000		
Produits constatés d'avance				
Total	369 465	369 422		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés				



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs fact a recevoir	33 402
Personnel dettes cp a payer	32 119
Prov charges/cp a payer	14 109
Etat charges a payer	5 417
Total	85 047

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees avanc	10 466		
Total	10 466		



Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par marché géographique

	31/12/2024
Ventes de terrains	2 098 248
Ventes de prestations	138 329
TOTAL	2 236 577

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 10 800 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 1 773 euros

Montant compris dans les produits financiers : 6 186 euros

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 508
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Total des produits exceptionnels		2 508
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 452	1 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	4 452	1 000
Résultat exceptionnel	-4 452	1 508



Notes sur le compte de résultat

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	4 452	
TOTAL	4 452	

Résultat et impôts sur les bénéfices

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après impôt
+ Résultat courant	28 173	5 793	22 380
+ Résultat exceptionnel	-4 452	668	-5 120
- Participations des salariées			
Résultat comptable	23 721	6 461	17 260
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			



Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 5 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	5	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
Total	5	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Promesse d'affectation hypothécaire de 1er rang sur les terrains objet du crédit</i>	7 000 000
<i>Engagements solidaires du passif de la SEP SOFIREL SAS et FIDI SAS</i>	224 501
Autres engagements donnés	7 224 501
Total	7 224 501
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	



Autres informations**Engagements reçus**

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Crédit lotisseur</i>	7 000 000
Autres engagements reçus	7 000 000
Total	7 000 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de sûretés réelles	

