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 2026

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

« DEUXIEME RESOLUTION
(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit 487.605,97 €, comme suit :

- Bénéfice 2025 : ..... 487.605,97 €
- Report à nouveau antérieur ..... 23.898.337,12 €

soit un bénéfice distribuable de ..... 24.385.943,09 €

Distribution de dividende ..... 1.000.000 €
Soit 10,99 € par action,

- Et le solde, soit ..... 23.385.943,09 €
  - au compte Report à nouveau pour

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

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement En €	Revenus non éligibles à l'abattement	Total des revenus distribués En €
01.01.2022 au 31.12.2022	700.000		700.000 (7,69 € par action)
01.01.2023 au 31.12.2023	700.000		700.000 (7,69 € par action)
01.01.2023 au 31.12.2024	700.000		700.000 (7,69 € par action)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

Le Président du Conseil d'administration
Monsieur Claude CAGOL



CERTIFIÉ CONFORME

SEFRI CIME PROMOTION

0020 PLACE DE CATALOGNE

75014 PARIS

Comptes au 31/12/2025

Bilan Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	83 160	83 160		
Immobilisations incorporelles en cours, aves et acp				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	42 686		42 686	42 686
Constructions	194 224	174 640	19 584	22 520
Instal. techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles	1 236 092	912 541	323 552	329 498
Immobilisations corporelles en cours, avces et acpl				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	3 036 030	573 726	2 462 304	2 456 304
Créances rattachées à des participations	43 118 796		43 118 796	40 651 768
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649	1 194 649
ACTIF IMMOBILISE	**48 905 638**	**1 744 067**	**47 161 571**	**44 697 424**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production	20 570 835	2 252 000	18 318 835	28 578 161
Produits finis	822 653	822 653		
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	32 570		32 570	42 620
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	9 152 143	72 265	9 079 878	13 696 393
Autres créances	3 209 891		3 209 891	3 785 450
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres	1 991 724		1 991 724	1 991 724
Instruments financiers à terme et jetons	17 347 969		17 347 969	33 137 158
Disponibilités	13 742 623		13 742 623	6 279 975
ACTIF CIRCULANT	**66 870 407**	**3 146 918**	**63 723 489**	**87 511 481**
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
TOTAL GENERAL	**115 776 045**	**4 890 985**	**110 885 061**	**132 208 906**

Bilan Passif

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé :)	454 860	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	47 978	47 978
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	71 636	71 636
Autres réserves	48 062 810	24 164 473
Report à nouveau	23 898 337	45 915 306
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	487 606	2 581 368
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**73 023 227**	**73 235 621**
Provisions pour risques	5 027 000	5 918 376
Provisions pour charges		
PROVISIONS	**5 027 000**	**5 918 376**
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 511 567	9 058 584
Emprunts et dettes financières diverses	3 005 841	3 523 354
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 372 316	11 824 907
Dettes fiscales et sociales	1 100 193	1 794 288
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 054 788	1 846 051
Produits constatés d'avance	10 790 130	25 007 725
DETTES	**32 834 834**	**53 054 909**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**110 885 061**	**132 208 906**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue			23 530 850	22 373 812
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			**23 530 850**	**22 373 812**
Production stockée			-9 204 650	-5 767 621
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			1 061 774	1 610 500
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			5 139	10 969
PRODUITS D'EXPLOITATION			**15 393 114**	**18 227 660**
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			11 498 450	11 613 406
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			1 814 304	3 240 979
Impôts, taxes et versements assimilés			117 508	141 965
Salaires			997 555	997 555
Cotisations sociales			300 260	298 487
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 882	7 519
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			642 000	2 964 539
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			912	3 285
CHARGES D'EXPLOITATION			**15 379 870**	**19 267 735**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**13 244**	**-1 040 075**

Compte de résultat (suite)

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée	60 559	186 262
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	784 522	2 195 530
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	640 349	656 109
Autres intérêts et produits assimilés	695 849	1 099 586
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions d'immobilisations financières	112 793	125 995
Produits nets sur cessions de VMP et instruments de trésorerie		
PRODUITS FINANCIERS	**2 233 514**	**4 077 220**
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 770 266	1 527 784
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	**1 770 266**	**1 527 784**
RESULTAT FINANCIER	**463 248**	**2 549 436**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**537 050**	**1 695 622**
Produits exceptionnels		2 023 416
Charges exceptionnelles	49 444	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-49 444**	**2 023 416**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		1 137 670
TOTAL DES PRODUITS	**17 687 187**	**24 514 557**
TOTAL DES CHARGES	**17 199 581**	**21 933 190**
BENEFICE OU PERTE	**487 606**	**2 581 368**

Règles et méthodes comptables

METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS

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.

CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

L'entreprise a décidé d'appliquer le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers à compter du 1er janvier 2025.

Les principaux objectifs du règlement ANC n° 2022-06 sont de moderniser et simplifier les états financiers, actualiser la nomenclature des comptes et faciliter la digitalisation. En pratique, les principales dispositions et incidences sont les suivantes :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel, pour correspondre uniquement à des produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Cela a pour objectif de limiter les éléments inscrits par nature aux seules écritures comptables d'origine purement fiscale (amortissements dérogatoires, ...), corrections d'erreurs et changements de méthode comptable inscrits en résultat ;

- La suppression des transferts de charges avec un traitement comptable alternatif au cas par cas ;

- La modernisation du plan de compte pour répondre notamment à l'objectif de digitalisation des états financiers. De nombreux comptes (obsolètes ou de granularité trop fine) ont été supprimés.

- La modification du modèle des états financiers avec conservation et mise à jour des deux modèles de bilan (en tableau avant répartition) et de compte de résultat (en liste) pour le système de base et le système abrégé.

- La modification de l'information à donner dans l'annexe à travers (i) le regroupement des informations à fournir dans une seule partie du PCG, présentée par type d'information, et (ii) la proposition de modèles de tableaux normés pour la présentation des informations dans l'annexe (obligatoires ou indicatifs) ;

Règles et méthodes comptables

Au bilan et au compte de résultat 2025, les modifications suivantes ont été réalisées :

- les produits et les charges exceptionnels sont regroupés en une ligne de résultat exceptionnel.

Les modifications de présentation ont été opérées dans les colonnes comparatives 2024 mais ont pour seul objectif de se conformer aux nouveaux modèles du bilan et du compte de résultat.

Dès lors que le comparatif est modifié, le bilan et le compte de résultat 2024, tel qu'arrêtés et publiés ont été présentés séparément dans les annexes.

Dans les colonnes comparatives de bilan et du compte de résultat :

- les « immobilisations encours (corporelles et incorporelles) » sont regroupées avec les avances et acomptes ;

- les « charges constatées d'avance » figurent parmi la rubrique « créances » ;

- les « transferts de charges » du fait de leur suppression, sont présentés dans le poste .

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 31.12.2025, 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

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 222 852 € est fiscalisée.

DISPONIBILITES

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

Règles et méthodes comptables

1.Provisions pour risques et charges

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

2. Provisions pour dépréciation des actifs circulants

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 avions 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'élévait au 31/12/2024 à 2 532 653.09€. Sur l'exercice 2025, nous avons passé un complément de perte à terminaison de 542 000€ sur l'opération GENTILLY, ce qui porte la provision à 2 252 000€. Le total des dépréciations sur stocks s'éléve au 31/12/2025 à 3 074 653.09€.

2.2 Provisions pour dépréciation des créances

Sur l'exercice 2024 nous avions enregistré une provision de 142 663.00 € correspond à un risque d'impayé sur l'opération ASNIERES MESNIL. Sur l'exercice nous avons effectuer une reprise de provision de 70 398.29€ ce qui porte les provisions pour dépréciations des comptes clients à 72 264.71€.

3. Provisions pour dépréciation des titres de participations

Les provisions pour dépréciation des titres de partcipation s'élévait au 31/12/2024 à 573 726€.

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

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Pas de coûts pour recherche et développement.

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de : SEFRI CIME PROMOTION 20 place de Catalogne 75014 Paris

Règles et méthodes comptables

AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2025, notamment au travers la fragilité de la situation budgétaire de la France. Ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2025.

Ce contexte n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité de la société et ses comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2025.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'opération SAINT CYR a été livrée sur l'exercice 2025.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur l'activité de la société et ses résultats.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026, et ils seraient, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

AU TITRE DE L'EXPLOITATION SEFRI-CIME

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

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

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

Règles et méthodes comptables

d'immobilisation, traduites dans les comptes au 31.12.2025 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés de 296 092 €.

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 1 266 000.00 €, 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	83 160		
Terrains	42 686		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	194 224		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	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 en équivalence			
Autres participations	43 681 798		60 693 625
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 194 649		1 504 771
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**44 876 447**		**62 198 397**
TOTAL GENERAL	**46 432 610**		**62 198 397**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			83 160	
Terrains			42 686	
Constructions sur sol propre			194 224	
Constructions sur sol d'autrui				
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		58 220 597	46 154 826	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 504 771	1 194 649	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**59 725 368**	**47 349 476**	
TOTAL GENERAL		**59 725 368**	**48 905 638**	

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	2 935		3 897
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	602 573	5 519		608 092
Matériel de transport	5 796			5 796
Matériel de bureau et informatique, mobilier	298 226	427		298 653
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**1 078 299**	**8 882**		**1 087 181**
TOTAL GENERAL	**1 161 460**	**8 882**		**1 170 341**

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 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	5 918 376	100 000	991 376	5 027 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**5 918 376**	**100 000**	**991 376**	**5 027 000**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	573 726			573 726
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	2 532 653	542 000		3 074 653
Dépréciations comptes clients	142 663		70 398	72 265
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**3 249 042**	**542 000**	**70 398**	**3 720 644**
TOTAL GENERAL	**9 167 418**	**642 000**	**1 061 774**	**8 747 644**
Dotations et reprises d'exploitation		642 000	1 061 774	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	l'exercice	l'exercice	Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires	822 653	822 653		
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II	**822 653**	**822 653**		
Production en cours				
Produits				
Travaux	20 570 835	30 288 161		9 717 326
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III	**20 570 835**	**30 288 161**		**9 717 326**
PRODUCTION STOCKEE (OU DESTOCKAGE DE PRODUCTION) II + III				**9 717 326**

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	43 118 796	43 118 796	
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 194 649	1 194 649	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	9 152 143	9 152 143	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	307 666	307 666	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 177 929	2 177 929	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	33 413	33 413	
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	49 966	49 966	
Débiteurs divers	568 918	568 918	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**56 675 479**	**56 675 479**	

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	5 511 567	5 511 567		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	3 009 980	3 009 980		
Fournisseurs et comptes rattachés	10 372 316	10 372 316		
Personnel et comptes rattachés	165	165		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 279	39 279		
Etat : impôt sur les bénéfices	55 179	55 179		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	923 459	923 459		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	82 111	82 111		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	242 733	242 733		
Autres dettes	1 812 055	1 812 055		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	10 790 130	10 790 130		
TOTAL GENERAL	**32 838 973**	**32 838 973**		

Emprunts souscrits en cours d'exercice 843 759
Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 361 272
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	**487 606**	**537 050**	**-49 444**
+ Réintégrations (y compris IS)	282 694	233 250	49 444
- Déductions	1 086 745	1 089 145	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	**-316 445**	**-316 445**	**0**
+/- Amortissements réputés différés créés penant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	**-316 445**	**-316 445**	**0**
- Déficits antérieurs reportables et ARD	0	0	
Résultat fiscal aprés imputations	**-316 445**	**-316 445**	**0**
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionelle)	0	0	0

Etats Charges et Produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Pénalités et amendes	49 444 €
	0 €

Opération de capital

VNC immo financières	0 €

Produits exceptionnels

Opération de capital

Remboursement Fraude	0 €

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
I - FILIALES									
S A G.I.L.	C	152 000 €	3 404 124 €	0 €	-26 606 €	98,00%	543 894 €	RAN	2 081 702 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	6 866 472 €	642 075 €	55 889 €	99,50%	151 687 €	RAN	
SARL CIME	C	30 000 €	3 914 404 €	1 663 841 €	34 878 €	88,50%	27 746 €	RAN	
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	1 021 032 €	279 167 €	35 483 €	85,00%	46 345 €	RAN	
SARL SEFRI CIME PARTICIPATIONS	C	8 000 €	3 558 169 €		-42 140 €	100,00%	354 232 €	RAN	59 870 €
SAS SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVCES	C	1 496 275 €	5 864 581 €	10 916 933 €	17 264 €	75,00%	1 122 227 €	RAN	
SNC DU PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		145 270 €	91 264 €	99,99%	9 999 €	91 255 €	473 722 €
SCI VILLA LUCIA	C	1 524 €			-2 128 €	50,00%	762 €	-1 064 €	15 765 €
SNC LOUIS BLERIOT	C	1 500 €			-7 023 €	99,00%	1 485 €	-6 952 €	153 816 €
SNC IGNY PARK	C	15 000 €			0 €	55,00%	1 771 €	0 €	
SNC DU PRE DES PALMIERS	C	10 000 €		25 000 €	-308 033 €	67,71%	115 161 €	-208 569 €	1 976 004 €
SNC COLISEE TERRASSES	C	15 000 €			-2 282 €	90,00%	13 500 €	-2 053 €	24 771 €
SCCV BOIS COLOMBES EFFIGY	C	10 000 €			-313 €	99,99%	9 999 €	-313 €	256 644 €
SNC BOIS COLOMBES COULEE VERTE	C	10 000 €			-9 401 €	99,99%	9 999 €	-9 400 €	145 709 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €			64 375 €	99,00%	9 900 €	63 731 €	
SCI CHARTREUX ILOT 9	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	0 €
SCI CHARTREUX ILOT 10/11	C	10 000 €			32 245 €	99,00%	9 900 €	31 923 €	
SNC VERT PATIO	C	10 000 €				99,00%	9 900 €	0 €	0 €
SNC 4 RUE BOIS COLOMBES	C	10 000 €			12 857 €	99,00%	9 900 €	12 729 €	417 026 €
SCI CERGY-LE-HAUT ILOT 584b	C	10 000 €			-2 965 €	50,00%	5 000 €	-1 483 €	22 954 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT B	C	10 000 €			-3 832 €	50,00%	5 000 €	-1 916 €	39 331 €
SCCV RESIDENCE OKABE	C	1 000 €			-29 €	95,00%	950 €	-27 €	20 700 €
SCI BATIGNOLLES LOT 5	C	10 000 €			9 712 €	99,00%	9 900 €	9 615 €	0 €
SNC PARKINGS LOT 5	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	0 €
SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 16E	C	1 500 €			-10 440 €	99,00%	73 485 €	-10 336 €	197 243 €
SAS VILLA MONCEY	C	10 000 €	105 018 €	0 €	1 019 €	44,00%	4 400 €	RAN	
SCCV ISSY LEON BLUM A2	C	10 000 €		174 730 €	-123 780 €	60,00%	6 000 €	-74 268 €	220 284 €
SCCV ISSY LEON BLUM A3	C	10 000 €			-662 557 €	60,00%	6 000 €	-397 534 €	9 095 893 €
SCCV ISSY LEON BLUM A4	C	10 000 €			-405 €	50,00%	5 000 €	-203 €	378 886 €
SCI VANVES 17-23 AVE DE LA PAIX	C	1 000 €		0 €	-24 768 €	99,99%	399 600 €	-24 766 €	811 347 €
SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	C	1 000 €	1 541 885 €	0 €	-403 561 €	40,00%	400 €	RAN	5 142 982 €
SCCV SAINT MAURICE	C	10 000 €			-88 405 €	99,00%	9 900 €	-87 521 €	3 635 741 €
SNC NANTERRE LES GROUES ILOT 2	C	10 000 €		642 €	-413 977 €	99,00%	9 900 €	-409 837 €	8 714 171 €
SCCV FONTENAY AUX ROSES MAX DORMOY	C	10 000 €			-236 550 €	99,00%	9 900 €	-234 185 €	3 017 648 €
SCCV VILLIERS SUR MARNE	C	1 000 €			-310 €	51,00%	510 €		167 892 €
SCI PARIS 57 RUE DE GRENELLE	C	10 000 €			-96 822 €	60,00%	6 000 €		3 799 460 €
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	
SCCV MEUDON POINTE TRIVAUX	NC	1 000 €		0 €	13 494 €	20,00%	200 €	2 699 €	169 439 €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €			24 394 €	1,00%	15 €	244 €	20 180 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €			37 003 €	20,00%	1 524 €	7 401 €	31 956 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €	6 946 593 €	2 824 414 €	587 397 €	30,00%	3 000 €	RAN	1 525 653 €
SNC ASNIERES III		10 000 €			-21 430 €	10,00%	1 000 €	-2 143 €	481 735 €
SCI DEAUVILLE ILOTS 1 ET 2	C	10 000 €			-11 755 €	4,00%	400 €	-470 €	1 164 €
SCI MORANGIS GABRIELLE FONTAINE	C	10 000 €			0 €	25,00%	2 500 €	0 €	0 €
SCI ISSY RIVE GAUCHE		10 000 €			13 943 €	0,01%	1 €	1 €	17 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT C	C	10 000 €			0 €	25,00%	2 500 €	0 €	12 174 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9		10 000 €			32 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10		10 000 €			0 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI MEUDON 4TER ROUTE DES GARDES		10 000 €			3 089 €	10,00%	1 000 €	309 €	6 918 €
TOTAUX FIGUANT A L'ACTIF DU BILAN							**3 036 030 €**	**-1 253 134 €**	**43 118 796 €**

Variation Capitaux Propres

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant au 01/01/2025	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2025
Capital	454 860 €		0 €	454 860 €
Réserve légale	47 978 €			47 978 €
Autres réserves	24 164 473 €	23 898 337 €	0 €	48 062 810 €
Réserves relatives œuvres	71 636 €			71 636 €
Report à nouveau	45 915 306 €	1 881 368 €	23 898 337 €	23 898 337 €
Résultat de l'exercice	2 581 368 €	487 606 €	2 581 368 €	487 606 €
	73 235 621 €	26 267 311 €	26 479 705 €	73 023 227 €

Répatition du Capital

Au 31/12/2025 le capital est composé de 90 972 actions d'un nominal de 5 € et réparti de la façon suivante :

		Actions	
1.	**SARL BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION** 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 Gl 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-propriété

Effectif

b) Ventillation de l'effectif moyen :

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

Ventilation du Chiffre d'Affaires

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

Ventillation du chiffre d'affaires de l'exercice 2025

	SECTEURS D'ACTIVITES						
			Logements				
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements collectifs	Maisons individuelles	Mixte bureaux & logements	Totaux	%
Production vendue	0 €	0 €	0 €	0 €	20 758 478 €	20 758 478 €	88%
Services & Divers	0 €	0 €	0 €	0 €	2 772 372 €	2 772 372 €	12%
	0 €	0 €	0 €	0 €	23 530 850 €	23 530 850 €	100%

Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE	487 606
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		Charges à payer liées	49 444
Amendes et pénalités	49 444	à des états non coopératifs	
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI		Ch. F. art 39.1.3 & 212	
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			222 852
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	770 300

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			912 600
Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.) - 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	
France Ruralités Revitalisation		Restruct. Défense	
Jeunes entreprises innovantes		Bassin emploi à redyn.	
Sociétés investissements immobilier côtées		Zone franche d'activités	
Zone franche urbaine- TE		Bass. urbain à dynam.	
Zone de développement prioritaire		Revitalisation rurale	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC			174 145
Déductions diverses	Créance dégagée 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	
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage			
		TOTAL DEDUCTIONS	1 086 745

RESULTAT	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		316 445
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		316 445

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libelle	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487018	PCA SAINT CYR	-745 000,00	-17 605 091,90	16 860 091,90
487020	PCA GENTILLY	-10 045 130,20	-7 402 633,33	-2 642 496,87
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		**-10 790 130,20**	**-25 007 725,23**	**14 217 595,03**

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	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	-88 799,43
468706	BENEFICE SCI MEUDON 4TER RTE		1 377,43	-1 377,43
468707	BENEFICE LEON BLUM A2		1 092 930,19	-1 092 930,19
468710	BENEF. MEUDON POINTE TRIVAUX	2 698,70		2 698,70
468713	BENEFICE SNC DU PARC DES BRUYERES	91 264,03	93 164,84	-1 900,81
468724	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE C		1 415,10	-1 415,10
468730	BENEFICE SNC DEAUVILLE PARC	475,06	1 593,99	-1 118,93
468740	BENEFICE SNC 4 BOIS COLOMBES	12 728,87	9 214,86	3 514,01
468755	BENEFICE SNC IGNY PARK		4 156,26	-4 156,26
468766	BENEFICE SNC ASNIERES III		148,70	-148,70
468767	BENEFICE SNC LE VAL DE MORANGIS	7 400,60		7 400,60
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	9 614,92	14 766,72	-5 151,80
468791	BENEFICE SCI CHARTREUX 10/11	31 922,91	39 165,70	-7 242,79
468792	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE B		290,93	-290,93
468795	BENEFICE SCI ISSY RIVE GAUCHE	1,39		1,39
468796	BENEFICE SCI CHARTREUX ILOT 5	63 731,08		63 731,08
468799	BENEFICE COULEE VERTE		92 261,31	-92 261,31
TOTAL AUTRES CREANCES		**291 836,19**	**1 532 310,86**	**-1 240 474,67**
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700	INTERETS A RECEVOIR CAT	142 406,59	734 432,88	-592 026,29
518701	INTERETS COURUS DAT SOCFIM ASN MES	2 152,78	2 152,78	
518702	INT AR DAT NOISY	2 060,76	717,53	1 343,23
518703	INT DAT AR TOITS DE BOULOGNE	2 827,73	9 161,37	-6 333,64
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		**149 447,86**	**746 464,56**	**-597 016,70**
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		**483 284,05**	**2 320 775,42**	**-1 837 491,37**

2050 - Bilan Actif

Rubriques	31/12/2024
Capital souscrit non appelé	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Frais d'établissement	
Frais de développement	
Concessions, brevets et droits similaires	
Fonds commercial	
Autres immobilisations incorporelles	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
Terrains	42 686
Constructions	22 520
Installations techniques, matériel, outillage	
Autres immobilisations corporelles	329 498
Immobilisations en cours	
Avances et acomptes	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Participations par mise en équivalence	2 456 304
Autres participations	
Créances rattachées à des participations	40 651 768
Autres titres immobilisés	
Prêts	
Autres immobilisations financières	1 194 649
ACTIF IMMOBILISE	**44 697 424**
STOCKS ET EN-COURS	
Matières premières, approvisionnements	
En-cours de production de biens	28 578 161
En-cours de production de services	
Produits intermédiaires et finis	
Marchandises	
Avances et acomptes versés sur commandes	42 620
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	13 696 393
Autres créances	3 785 450
Capital souscrit et appelé, non versé	
DIVERS	
Valeurs mobilières de placement	1 991 724
(dont actions propres :)	
Disponibilités	39 417 133
COMPTES DE REGULARISATION	
Charges constatées d'avance	
ACTIF CIRCULANT	**87 511 481**
Frais d'émission d'emprunts à étaler	
Primes de remboursement des obligations	
Ecarts de conversion actif	
TOTAL GENERAL	**132 208 906**

2051 - Bilan Passif

Rubriques				31/12/2024
Capital social ou individuel	(dont versé :	454 860	)	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :		)	
Réserve légale				47 978
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours			)	71 636
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes			)	24 164 473
Report à nouveau				45 915 306
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)				2 581 368
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES				**73 235 621**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				5 918 376
Provisions pour charges				
PROVISIONS				**5 918 376**
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				9 058 584
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs			)	3 523 354
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				11 824 907
Dettes fiscales et sociales				1 794 288
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				1 846 051
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				25 007 725
DETTES				**53 054 909**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL				**132 208 906**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue			23 530 850	22 373 812
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			**23 530 850**	**22 373 812**
Production stockée			(9 204 650)	(5 767 621)
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			1 061 774	1 610 500
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			5 139	10 969
PRODUITS D'EXPLOITATION			**15 393 114**	**18 227 660**
Achats de marchandises				
Charges d'exploitation				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			11 498 450	11 613 406
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			1 814 304	3 240 979
Impôts, taxes et versements assimilés			117 508	141 965
Salaires			997 555	997 555
Cotisations sociales			300 260	298 487
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 882	7 519
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			642 000	2 964 539
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			912	3 285
CHARGES D'EXPLOITATION			**15 379 870**	**19 267 735**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**13 244**	**(1 040 075)**

2053 - Compte de résultat (suite)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**2 023 416**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**2 023 416**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	
Impôts sur les bénéfices	1 137 670
TOTAL DES PRODUITS	**24 514 557**
TOTAL DES CHARGES	**21 933 190**
BENEFICE OU PERTE	**2 581 368**



SEFRI-CIME PROMOTION

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92200 Neuilly-sur-Seine

AUDIT CONSEILS ET INFORMATIQUE
80 Boulevard Flandrin
75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEFRI-CIME PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note de l'annexe aux comptes annuels qui expose les incidences liées au changement de méthodes comptables relatif à la première application du règlement ANC n°2022-06.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 30 juin 2026

Les commissaires aux comptes,

PricewaterhouseCoopers Audit	AUDIT CONSEILS ET INFORMATIQUE
Mathilde HAUSWIRTH	Christophe MAURIN
30-06-2026 | 19:41 CEST	30-06-2026 | 20:43 CEST
Mathilde Hauswirth	Christophe Maurin

Bilan Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	83 160	83 160		
Immobilisations incorporelles en cours, aves et acp				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	42 686		42 686	42 686
Constructions	194 224	174 640	19 584	22 520
Instal. techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles	1 236 092	912 541	323 552	329 498
Immobilisations corporelles en cours, avces et acpt				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	3 036 030	573 726	2 462 304	2 456 304
Créances rattachées à des participations	43 118 796		43 118 796	40 651 768
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 194 649		1 194 649	1 194 649
ACTIF IMMOBILISE	**48 905 638**	**1 744 067**	**47 161 571**	**44 697 424**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production	20 570 835	2 252 000	18 318 835	28 578 161
Produits finis	822 653	822 653		
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	32 570		32 570	42 620
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	9 152 143	72 265	9 079 878	13 696 393
Autres créances	3 209 891		3 209 891	3 785 450
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres	1 991 724		1 991 724	1 991 724
Instruments financiers à terme et jetons	17 347 969		17 347 969	33 137 158
Disponibilités	13 742 623		13 742 623	6 279 975
ACTIF CIRCULANT	**66 870 407**	**3 146 918**	**63 723 489**	**87 511 481**
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
TOTAL GENERAL	**115 776 045**	**4 890 985**	**110 885 061**	**132 208 906**

Bilan Passif

Rubriques		31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel	(dont versé :)	454 860	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale		47 978	47 978
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées		71 636	71 636
Autres réserves		48 062 810	24 164 473
Report à nouveau		23 898 337	45 915 306
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		487 606	2 581 368
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		**73 023 227**	**73 235 621**
Provisions pour risques		5 027 000	5 918 376
Provisions pour charges			
PROVISIONS		**5 027 000**	**5 918 376**
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		5 511 567	9 058 584
Emprunts et dettes financières diverses		3 005 841	3 523 354
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 372 316	11 824 907
Dettes fiscales et sociales		1 100 193	1 794 288
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		2 054 788	1 846 051
Produits constatés d'avance		10 790 130	25 007 725
DETTES		**32 834 834**	**53 054 909**
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		**110 885 061**	**132 208 906**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue			23 530 850	22 373 812
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			**23 530 850**	**22 373 812**
Production stockée			-9 204 650	-5 767 621
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			1 061 774	1 610 500
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			5 139	10 969
PRODUITS D'EXPLOITATION			**15 393 114**	**18 227 660**
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			11 498 450	11 613 406
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			1 814 304	3 240 979
Impôts, taxes et versements assimilés			117 508	141 965
Salaires			997 555	997 555
Cotisations sociales			300 260	298 487
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 882	7 519
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			642 000	2 964 539
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			912	3 285
CHARGES D'EXPLOITATION			**15 379 870**	**19 267 735**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**13 244**	**-1 040 075**

Compte de résultat (suite)

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée	60 559	186 262
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	784 522	2 195 530
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	640 349	656 109
Autres intérêts et produits assimilés	695 849	1 099 586
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions d'immobilisations financières	112 793	125 995
Produits nets sur cessions de VMP et instruments de trésorerie		
PRODUITS FINANCIERS	**2 233 514**	**4 077 220**
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 770 266	1 527 784
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	**1 770 266**	**1 527 784**
RESULTAT FINANCIER	**463 248**	**2 549 436**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**537 050**	**1 695 622**
Produits exceptionnels		2 023 416
Charges exceptionnelles	49 444	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**-49 444**	**2 023 416**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		1 137 670
TOTAL DES PRODUITS	**17 687 187**	**24 514 557**
TOTAL DES CHARGES	**17 199 581**	**21 933 190**
BENEFICE OU PERTE	**487 606**	**2 581 368**

Règles et méthodes comptables

METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS

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.

CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

L'entreprise a décidé d'appliquer le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers à compter du 1er janvier 2025.

Les principaux objectifs du règlement ANC n° 2022-06 sont de moderniser et simplifier les états financiers, actualiser la nomenclature des comptes et faciliter la digitalisation. En pratique, les principales dispositions et incidences sont les suivantes :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel, pour correspondre uniquement à des produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Cela a pour objectif de limiter les éléments inscrits par nature aux seules écritures comptables d'origine purement fiscale (amortissements dérogatoires, ...), corrections d'erreurs et changements de méthode comptable inscrits en résultat ;

- La suppression des transferts de charges avec un traitement comptable alternatif au cas par cas ;

- La modernisation du plan de compte pour répondre notamment à l'objectif de digitalisation des états financiers. De nombreux comptes (obsolètes ou de granularité trop fine) ont été supprimés.

- La modification du modèle des états financiers avec conservation et mise à jour des deux modèles de bilan (en tableau avant répartition) et de compte de résultat (en liste) pour le système de base et le système abrégé.

- La modification de l'information à donner dans l'annexe à travers (i) le regroupement des informations à fournir dans une seule partie du PCG, présentée par type d'information, et (ii) la proposition de modèles de tableaux normés pour la présentation des informations dans l'annexe (obligatoires ou indicatifs) ;

Règles et méthodes comptables

Au bilan et au compte de résultat 2025, les modifications suivantes ont été réalisées :

- les produits et les charges exceptionnels sont regroupés en une ligne de résultat exceptionnel.

Les modifications de présentation ont été opérées dans les colonnes comparatives 2024 mais ont pour seul objectif de se conformer aux nouveaux modèles du bilan et du compte de résultat.

Dès lors que le comparatif est modifié, le bilan et le compte de résultat 2024, tel qu'arrêtés et publiés ont été présentés séparément dans les annexes.

Dans les colonnes comparatives de bilan et du compte de résultat :

- les « immobilisations encours (corporelles et incorporelles) » sont regroupées avec les avances et acomptes ;

- les « charges constatées d'avance » figurent parmi la rubrique « créances » ;

- les « transferts de charges » du fait de leur suppression, sont présentés dans le poste .

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 31.12.2025, 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

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 222 852 € est fiscalisée.

DISPONIBILITES

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

Règles et méthodes comptables

1.Provisions pour risques et charges

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

2. Provisions pour dépréciation des actifs circulants

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 avions 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'élévait au 31/12/2024 à 2 532 653.09€. Sur l'exercice 2025, nous avons passé un complément de perte à terminaison de 542 000€ sur l'opération GENTILLY, ce qui porte la provision à 2 252 000€. Le total des dépréciations sur stocks s'éléve au 31/12/2025 à 3 074 653.09€.

2.2 Provisions pour dépréciation des créances

Sur l'exercice 2024 nous avions enregistré une provision de 142 663.00 € correspond à un risque d'impayé sur l'opération ASNIERES MESNIL. Sur l'exercice nous avons effectuer une reprise de provision de 70 398.29€ ce qui porte les provisions pour dépréciations des comptes clients à 72 264.71€.

3. Provisions pour dépréciation des titres de participations

Les provisions pour dépréciation des titres de partcipation s'élévait au 31/12/2024 à 573 726€.

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

INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

Pas de coûts pour recherche et développement.

Les comptes de la société sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de : SEFRI CIME PROMOTION 20 place de Catalogne 75014 Paris

Règles et méthodes comptables

AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La dégradation des conditions macroéconomiques et des perspectives économiques s'est poursuivie sur l'exercice 2025, notamment au travers la fragilité de la situation budgétaire de la France. Ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2025.

Ce contexte n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité de la société et ses comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2025.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'opération SAINT CYR a été livrée sur l'exercice 2025.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur l'activité de la société et ses résultats.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026, et ils seraient, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

AU TITRE DE L'EXPLOITATION SEFRI-CIME

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

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

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

Règles et méthodes comptables

d'immobilisation, traduites dans les comptes au 31.12.2025 par des dépôts de garantie/indemnités d'immobilisation versés de 296 092 €.

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 1 266 000.00 €, 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	83 160		
Terrains	42 686		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	194 224		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	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 en équivalence			
Autres participations	43 681 798		60 693 625
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 194 649		1 504 771
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**44 876 447**		**62 198 397**
TOTAL GENERAL	**46 432 610**		**62 198 397**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			83 160	
Terrains			42 686	
Constructions sur sol propre			194 224	
Constructions sur sol d'autrui				
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		58 220 597	46 154 826	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		1 504 771	1 194 649	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**59 725 368**	**47 349 476**	
TOTAL GENERAL		**59 725 368**	**48 905 638**	

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	2 935		3 897
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	602 573	5 519		608 092
Matériel de transport	5 796			5 796
Matériel de bureau et informatique, mobilier	298 226	427		298 653
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**1 078 299**	**8 882**		**1 087 181**
TOTAL GENERAL	**1 161 460**	**8 882**		**1 170 341**

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 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	5 918 376	100 000	991 376	5 027 000
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	**5 918 376**	**100 000**	**991 376**	**5 027 000**
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	573 726			573 726
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours	2 532 653	542 000		3 074 653
Dépréciations comptes clients	142 663		70 398	72 265
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	**3 249 042**	**542 000**	**70 398**	**3 720 644**
TOTAL GENERAL	**9 167 418**	**642 000**	**1 061 774**	**8 747 644**
Dotations et reprises d'exploitation		642 000	1 061 774	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	l'exercice	l'exercice	Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I				
Production				
Produits intermédiaires	822 653	822 653		
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II	**822 653**	**822 653**		
Production en cours				
Produits				
Travaux	20 570 835	30 288 161		9 717 326
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III	**20 570 835**	**30 288 161**		**9 717 326**
PRODUCTION STOCKEE (OU DESTOCKAGE DE PRODUCTION) II + III				**9 717 326**

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	43 118 796	43 118 796	
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 194 649	1 194 649	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	9 152 143	9 152 143	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	307 666	307 666	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 177 929	2 177 929	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	33 413	33 413	
Etat, autres collectivités : créances diverses	71 999	71 999	
Groupe et associés	49 966	49 966	
Débiteurs divers	568 918	568 918	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	**56 675 479**	**56 675 479**	

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	5 511 567	5 511 567		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	3 009 980	3 009 980		
Fournisseurs et comptes rattachés	10 372 316	10 372 316		
Personnel et comptes rattachés	165	165		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 279	39 279		
Etat : impôt sur les bénéfices	55 179	55 179		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	923 459	923 459		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	82 111	82 111		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	242 733	242 733		
Autres dettes	1 812 055	1 812 055		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	10 790 130	10 790 130		
TOTAL GENERAL	**32 838 973**	**32 838 973**		

Emprunts souscrits en cours d'exercice 843 759
Emprunts remboursés en cours d'exercice 1 361 272
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	**487 606**	**537 050**	**-49 444**
+ Réintégrations (y compris IS)	282 694	233 250	49 444
- Déductions	1 086 745	1 089 145	
Résultat fiscal avant amortissements réputés différés	**-316 445**	**-316 445**	**0**
+/- Amortissements réputés différés créés penant l'exercice			
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables et ARD	**-316 445**	**-316 445**	**0**
- Déficits antérieurs reportables et ARD	0	0	
Résultat fiscal aprés imputations	**-316 445**	**-316 445**	**0**
Impôt sur les sociétés (y compris contributions additionnelle et exceptionelle)	0	0	0

Etats Charges et Produits exceptionnels

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles

Opération de Gestion

Pénalités et amendes	49 444 €
	0 €

Opération de capital

VNC immo financières	0 €

Produits exceptionnels

Opération de capital

Remboursement Fraude	0 €

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
I - FILIALES									
S A G I L	C	152 000 €	3 404 124 €	0 €	-26 606 €	98,00%	543 894 €	RAN	2 081 702 €
SARL I.C.A.	C	150 000 €	6 866 472 €	642 075 €	55 889 €	99,50%	151 687 €	RAN	
SARL CIME	C	30 000 €	3 914 404 €	1 663 841 €	34 878 €	88,50%	27 746 €	RAN	
SARL CIME MEDITERRANEE	C	15 000 €	1 021 032 €	279 167 €	35 483 €	85,00%	46 345 €	RAN	
SARL SEFRI CIME PARTICIPATIONS	C	8 000 €	3 558 169 €		-42 140 €	100,00%	354 232 €	RAN	59 870 €
SAS SEFRI CIME ACTIVITES ET SERVCES	C	1 496 275 €	5 864 581 €	10 916 933 €	17 264 €	75,00%	1 122 227 €	RAN	
SNC DU PARC DES BRUYERES	C	10 000 €		145 270 €	91 264 €	99,99%	9 999 €	91 255 €	473 722 €
SCI VILLA LUCIA	C	1 524 €			-2 128 €	50,00%	762 €	-1 064 €	15 765 €
SNC LOUIS BLERIOT	C	1 500 €			-7 023 €	99,00%	1 485 €	-6 952 €	153 816 €
SNC IGNY PARK	C	15 000 €			0 €	55,00%	1 771 €	0 €	
SNC DU PRE DES PALMIERS	C	10 000 €		25 000 €	-308 033 €	67,71%	115 161 €	-208 569 €	1 976 004 €
SNC COLISEE TERRASSES	C	15 000 €			-2 282 €	90,00%	13 500 €	-2 053 €	24 771 €
SCCV BOIS COLOMBES EFFIGY	C	10 000 €			-313 €	99,99%	9 999 €	-313 €	256 644 €
SNC BOIS COLOMBES COULEE VERTE	C	10 000 €			-9 401 €	99,99%	9 999 €	-9 400 €	145 709 €
SCI CHARTREUX ILOT 5	C	10 000 €			64 375 €	99,00%	9 900 €	63 731 €	
SCI CHARTREUX ILOT 9	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	0 €
SCI CHARTREUX ILOT 10/11	C	10 000 €			32 245 €	99,00%	9 900 €	31 923 €	
SNC VERT PATIO	C	10 000 €				99,00%	9 900 €	0 €	0 €
SNC 4 RUE BOIS COLOMBES	C	10 000 €			12 857 €	99,00%	9 900 €	12 729 €	417 026 €
SCI CERGY-LE-HAUT ILOT 584b	C	10 000 €			-2 965 €	50,00%	5 000 €	-1 483 €	22 954 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT B	C	10 000 €			-3 832 €	50,00%	5 000 €	-1 916 €	39 331 €
SCCV RESIDENCE OKABE	C	1 000 €			-29 €	95,00%	950 €	-27 €	20 700 €
SCI BATIGNOLLES LOT 5	C	10 000 €			9 712 €	99,00%	9 900 €	9 615 €	0 €
SNC PARKINGS LOT 5	C	10 000 €			0 €	99,00%	9 900 €	0 €	0 €
SCCV 154 VICTOR HUGO PARIS 16E	C	1 500 €			-10 440 €	99,00%	73 485 €	-10 336 €	197 243 €
SAS VILLA MONCEY	C	10 000 €	105 018 €	0 €	1 019 €	44,00%	4 400 €	RAN	
SCCV ISSY LEON BLUM A2	C	10 000 €		174 730 €	-123 780 €	60,00%	6 000 €	-74 268 €	220 284 €
SCCV ISSY LEON BLUM A3	C	10 000 €			-662 557 €	60,00%	6 000 €	-397 534 €	9 095 893 €
SCCV ISSY LEON BLUM A4	C	10 000 €			-405 €	50,00%	5 000 €	-203 €	378 886 €
SCI VANVES 17-23 AVE DE LA PAIX	C	1 000 €		0 €	-24 768 €	99,99%	399 600 €	-24 766 €	811 347 €
SAS ANTONY PLACE ET VILLAS	C	1 000 €	1 541 885 €	0 €	-403 561 €	40,00%	400 €	RAN	5 142 982 €
SCCV SAINT MAURICE	C	10 000 €			-88 405 €	99,00%	9 900 €	-87 521 €	3 635 741 €
SNC NANTERRE LES GROUES ILOT 2	C	10 000 €		642 €	-413 977 €	99,00%	9 900 €	-409 837 €	8 714 171 €
SCCV FONTENAY AUX ROSES MAX DORMOY	C	10 000 €			-236 550 €	99,00%	9 900 €	-234 185 €	3 017 648 €
SCCV VILLIERS SUR MARNE	C	1 000 €			-310 €	51,00%	510 €		167 892 €
SCI PARIS 57 RUE DE GRENELLE	C	10 000 €			-96 822 €	60,00%	6 000 €		3 799 460 €
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	
SCCV MEUDON POINTE TRIVAUX	NC	1 000 €		0 €	13 494 €	20,00%	200 €	2 699 €	169 439 €
SNC DEAUVILLE PARC		1 500 €			24 394 €	1,00%	15 €	244 €	20 180 €
SNC VAL DE MORANGIS		7 622 €			37 003 €	20,00%	1 524 €	7 401 €	31 956 €
SNC DES QUAIS D'ISSY	C	10 000 €	6 946 593 €	2 824 414 €	587 397 €	30,00%	3 000 €	RAN	1 525 653 €
SNC ASNIERES III		10 000 €			-21 430 €	10,00%	1 000 €	-2 143 €	481 735 €
SCI DEAUVILLE ILOTS 1 ET 2	C	10 000 €			-11 755 €	4,00%	400 €	-470 €	1 164 €
SCI MORANGIS GABRIELLE FONTAINE	C	10 000 €			0 €	25,00%	2 500 €	0 €	0 €
SCI ISSY RIVE GAUCHE		10 000 €			13 943 €	0,01%	1 €	1 €	17 €
SCI PONT COURBEVOIE ILOT C	C	10 000 €			0 €	25,00%	2 500 €	0 €	12 174 €
SCI BOIS COLOMBES ILOT 9		10 000 €			32 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI BOIS COLOMBES ILOT 10		10 000 €			0 €	0,01%	1 €	0 €	
SCI MEUDON 4TER ROUTE DES GARDES		10 000 €			3 089 €	10,00%	1 000 €	309 €	6 918 €
TOTAUX FIGUANT A L'ACTIF DU BILAN							**3 036 030 €**	**-1 253 134 €**	**43 118 796 €**

Variation Capitaux Propres

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant au 01/01/2025	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2025
Capital	454 860 €		0 €	454 860 €
Réserve légale	47 978 €			47 978 €
Autres réserves	24 164 473 €	23 898 337 €	0 €	48 062 810 €
Réserves relatives œuvres	71 636 €			71 636 €
Report à nouveau	45 915 306 €	1 881 368 €	23 898 337 €	23 898 337 €
Résultat de l'exercice	2 581 368 €	487 606 €	2 581 368 €	487 606 €
	73 235 621 €	26 267 311 €	26 479 705 €	73 023 227 €

Répatition du Capital

Au 31/12/2025 le capital est composé de 90 972 actions d'un nominal de 5 € et réparti de la façon suivante :

		Actions	
1.	**SARL BAROQUE MONTPARNASSE PROMOTION** 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 Gl 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-propriété

Effectif

b) Ventillation de l'effectif moyen :

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

Ventilation du Chiffre d'Affaires

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

Ventillation du chiffre d'affaires de l'exercice 2025

	SECTEURS D'ACTIVITES						
			Logements				
	Terrain & Aménagement	Bureaux	Logements collectifs	Maisons individuelles	Mixte bureaux & logements	Totaux	%
Production vendue	0 €	0 €	0 €	0 €	20 758 478 €	20 758 478 €	88%
Services & Divers	0 €	0 €	0 €	0 €	2 772 372 €	2 772 372 €	12%
	0 €	0 €	0 €	0 €	23 530 850 €	23 530 850 €	100%

Détermination du résultat fiscal

REINTEGRATIONS		BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE	487 606
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		Charges à payer liées	49 444
Amendes et pénalités	49 444	à des états non coopératifs	
Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI		Ch. F. art 39.1.3 & 212	
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			222 852
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	770 300

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			912 600
Plus-values nettes à long terme	- imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)		
	- 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	
France Ruralités Revitalisation		Restruct. Défense	
Jeunes entreprises innovantes		Bassin emploi à redyn.	
Sociétés investissements immobilier côtées		Zone franche d'activités	
Zone franche urbaine- TE		Bass. urbain à dynam.	
Zone de développement prioritaire		Revitalisation rurale	
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPC			174 145
Déductions diverses	Créance dégagée 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	
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage			
		TOTAL DEDUCTIONS	1 086 745

RESULTAT	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		316 445
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		316 445

Charges et produits constatés d'avance

Compte	Libelle	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
487018	PCA SAINT CYR	-745 000,00	-17 605 091,90	16 860 091,90
487020	PCA GENTILLY	-10 045 130,20	-7 402 633,33	-2 642 496,87
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-10 790 130,20	-25 007 725,23	14 217 595,03

Produits à recevoir

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	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	-88 799,43
468706	BENEFICE SCI MEUDON 4TER RTE		1 377,43	-1 377,43
468707	BENEFICE LEON BLUM A2		1 092 930,19	-1 092 930,19
468710	BENEF. MEUDON POINTE TRIVAUX	2 698,70		2 698,70
468713	BENEFICE SNC DU PARC DES BRUYERES	91 264,03	93 164,84	-1 900,81
468724	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE C		1 415,10	-1 415,10
468730	BENEFICE SNC DEAUVILLE PARC	475,06	1 593,99	-1 118,93
468740	BENEFICE SNC 4 BOIS COLOMBES	12 728,87	9 214,86	3 514,01
468755	BENEFICE SNC IGNY PARK		4 156,26	-4 156,26
468766	BENEFICE SNC ASNIERES III		148,70	-148,70
468767	BENEFICE SNC LE VAL DE MORANGIS	7 400,60		7 400,60
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	9 614,92	14 766,72	-5 151,80
468791	BENEFICE SCI CHARTREUX 10/11	31 922,91	39 165,70	-7 242,79
468792	BENEFICE SCI PT COURBEVOIE B		290,93	-290,93
468795	BENEFICE SCI ISSY RIVE GAUCHE	1,39		1,39
468796	BENEFICE SCI CHARTREUX ILOT 5	63 731,08		63 731,08
468799	BENEFICE COULEE VERTE		92 261,31	-92 261,31
TOTAL AUTRES CREANCES		**291 836,19**	**1 532 310,86**	**-1 240 474,67**
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700	INTERETS A RECEVOIR CAT	142 406,59	734 432,88	-592 026,29
518701	INTERETS COURUS DAT SOCFIM ASN MES	2 152,78	2 152,78	
518702	INT AR DAT NOISY	2 060,76	717,53	1 343,23
518703	INT DAT AR TOITS DE BOULOGNE	2 827,73	9 161,37	-6 333,64
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		**149 447,86**	**746 464,56**	**-597 016,70**
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		**483 284,05**	**2 320 775,42**	**-1 837 491,37**

2050 - Bilan Actif

Rubriques	31/12/2024
Capital souscrit non appelé	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
Frais d'établissement	
Frais de développement	
Concessions, brevets et droits similaires	
Fonds commercial	
Autres immobilisations incorporelles	
Avances, acomptes sur immo. incorporelles	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
Terrains	42 686
Constructions	22 520
Installations techniques, matériel, outillage	
Autres immobilisations corporelles	329 498
Immobilisations en cours	
Avances et acomptes	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Participations par mise en équivalence	2 456 304
Autres participations	
Créances rattachées à des participations	40 651 768
Autres titres immobilisés	
Prêts	
Autres immobilisations financières	1 194 649
ACTIF IMMOBILISE	**44 697 424**
STOCKS ET EN-COURS	
Matières premières, approvisionnements	
En-cours de production de biens	28 578 161
En-cours de production de services	
Produits intermédiaires et finis	
Marchandises	
Avances et acomptes versés sur commandes	42 620
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	13 696 393
Autres créances	3 785 450
Capital souscrit et appelé, non versé	
DIVERS	
Valeurs mobilières de placement	1 991 724
(dont actions propres :)	
Disponibilités	39 417 133
COMPTES DE REGULARISATION	
Charges constatées d'avance	
ACTIF CIRCULANT	**87 511 481**
Frais d'émission d'emprunts à étaler	
Primes de remboursement des obligations	
Ecarts de conversion actif	
TOTAL GENERAL	**132 208 906**

2051 - Bilan Passif

Rubriques			31/12/2024
Capital social ou individuel	(dont versé :	454 860)	454 860
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)	
Réserve légale			47 978
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)	71 636
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)	24 164 473
Report à nouveau			45 915 306
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			2 581 368
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES			**73 235 621**
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			5 918 376
Provisions pour charges			
PROVISIONS			**5 918 376**
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			9 058 584
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)	3 523 354
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			11 824 907
Dettes fiscales et sociales			1 794 288
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			1 846 051
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			25 007 725
DETTES			**53 054 909**
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL			**132 208 906**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue			23 530 850	22 373 812
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			**23 530 850**	**22 373 812**
Production stockée			(9 204 650)	(5 767 621)
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			1 061 774	1 610 500
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			5 139	10 969
PRODUITS D'EXPLOITATION			**15 393 114**	**18 227 660**
Achats de marchandises				
Charges d'exploitation				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			11 498 450	11 613 406
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			1 814 304	3 240 979
Impôts, taxes et versements assimilés			117 508	141 965
Salaires			997 555	997 555
Cotisations sociales			300 260	298 487
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			8 882	7 519
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			642 000	2 964 539
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			912	3 285
CHARGES D'EXPLOITATION			**15 379 870**	**19 267 735**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**13 244**	**(1 040 075)**

2053 - Compte de résultat (suite)

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**2 023 416**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**2 023 416**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	
Impôts sur les bénéfices	1 137 670
TOTAL DES PRODUITS	**24 514 557**
TOTAL DES CHARGES	**21 933 190**
BENEFICE OU PERTE	**2 581 368**