

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

SOGEFIMUR

Société anonyme au capital de 55 854 600 EUR.
Siège Social: 29, boulevard Haussmann, 75009 Paris.
339 993 214 R.C.S. Paris. – APE: 6491Z.

I. — Bilan au décembre 2016.

(En Euros)

Actif	Note	31/12/2016	31/12/2015
Caisse et banques centrales		0,00	0,00
Créances sur les établissements de crédit	1	71 527 968,02	69 892 922,13
Banques		0,00	0,00
Garanties sur contrats de crédit-bail		10 204 820,02	9 202 227,55
Partenaires financiers		1 860 497,00	1 161 336,58
Comptes et prêts à terme		58 800 000,00	58 800 000,00
Produits rattachés		662 651,00	729 358,00
Créances sur la clientèle		0,00	0,00
Titres		0,00	33 043,00
Titres de participation		0,00	33 043,00
Operations de crédit-bail	2	1 700 124 574,02	1 761 875 602,35
Immobilisations louées		1 597 007 063,16	1 632 490 025,69
Immobilisations brutes		2 891 069 631,62	2 887 645 386,42
Amortissements et provisions spéciales		-1 310 395 465,66	-1 272 694 244,44
Provisions pour dépréciation		-1 871 633,22	-1 719 277,38
Participations dans des SCI		21 921 932,90	25 396 814,45
Avances aux SCI		-3 717 402,48	-6 138 653,36
Immobilisations temporairement non louées		10 908 919,21	13 654 298,30
Immobilisations brutes		21 605 760,53	24 914 940,14
Amortissements et provisions spéciales		-9 144 124,40	-9 699 699,32
Provisions pour dépréciation		-1 552 716,92	-1 560 942,52
Immobilisations en cours		78 558 783,52	102 970 661,73
Créances rattachées	2	13 649 808,13	12 760 616,63
Créances ordinaires		3 625 666,23	4 336 954,78
Créances à terme		868 963,82	803 039,17
Créances douteuses		32 331 987,81	30 228 959,53
Provisions pour dépréciation		-23 653 430,76	-23 052 823,68
Produits à recevoir		476 621,03	444 486,83
Autres opérations de location		0,00	0,00
Autres actifs	3	7 506 970,69	7 433 864,31
Dépôts versés		152 327,55	218 333,10
T.V.A.		653 082,78	1 628 207,53
Autres impôts et taxes		0,00	88 392,00
Divers		6 701 560,36	5 498 931,68
Comptes de régularisation	4	3 386 632,91	3 393 808,97
Charges comptabilisées d'avance		149 304,01	833 573,00
Produits à recevoir		3 237 328,90	2 560 235,97
Total actif		1 782 546 145,64	1 842 629 240,76

Passif	Note	31/12/2016	31/12/2015
Dettes envers les établissements de crédit	5	1 581 116 896,19	1 643 157 351,66
Comptes ordinaires		2 107 057,51	13 938 160,09
Partenaires financiers		2 237 589,49	1 697 267,50
Comptes et emprunts à terme		1 571 826 426,83	1 621 975 918,43
Dettes rattachées		4 945 822,36	5 546 005,64
Comptes créditeurs de la clientèle	6	80 684 929,82	81 387 942,86
Compte à terme		80 684 929,82	81 387 942,86
Autres passif	7	41 915 520,36	39 930 651,40
Dépôts de garantie		2 804 924,12	2 942 203,98
T.V.A.		2 829 073,73	2 250 940,94
Autres impôts et taxes		2 322 074,18	1 999 207,04
Fournisseurs travaux immobiliers		7 853 945,32	4 565 403,89
Fournisseurs autres		6 135,17	338 523,49
Acomptes reçus et appels sur garanties		22 381 822,62	21 155 538,36
Divers		3 717 545,22	6 678 833,70
Comptes de régularisation	8	7 693 791,88	6 986 117,73
Produits constatés d'avance sur crédit-bail		4 808 031,27	5 003 270,13
Produits constatés d'avance autres		43 695,79	40 932,82
Charges à payer		2 189 198,27	1 271 835,46
Impôts différés		479 532,04	527 971,92
Autres		173 334,51	142 107,40
Provisions pour risques et charges	9	186 639,45	10 656,98
Autres risques et litiges		186 639,45	10 656,98
Subventions et aides fiscales reçues	10	6 512 869,85	7 655 106,35
Subventions et aides fiscales reçues		28 319 411,64	33 827 113,37
Réintégrations au compte de résultat		-21 806 541,79	-26 172 007,02
Fonds pour risques bancaires généraux		0,00	0,00
Capital	11	55 854 600,00	55 854 600,00
Primes d'émission		0,00	0,00
Réserves	11	5 603 424,82	5 497 300,23
Réserve légale		5 585 460,00	5 479 335,41
Autres réserves		17 964,82	17 964,82
Report à nouveau	11	27 638,96	4 196,53
Résultat en instance d'affectation		0,00	0,00
Résultat de l'exercice	11	2 949 834,31	2 145 317,02
Total passif		1 782 546 145,64	1 842 629 240,76

Hors-bilan	31/12/2016	31/12/2015
Engagements donnés :		
Ouvertures de crédits confirmés	128 751 262,10	175 726 908,32
Crédit-bail	128 751 262,10	175 726 908,32
Opérations de couverture	14 191 112,88	16 142 773,30
Swaps de taux	14 191 112,88	16 142 773,30
Garantie sur emprunts	336 249 101,68	0,00
Total des engagements donnés	479 191 476,66	191 869 681,62
Engagements reçus :		
Accords de refinancement	61 579 034,00	137 065 895,00
Etablissements de crédit	61 579 034,00	137 065 895,00
Garanties pour crédits distribués à la clientèle	1 220 335 623,31	1 266 240 340,49
Garanties reçues du groupe	1 202 637 581,52	1 248 278 436,38
Autres garanties	17 698 041,79	17 961 904,11

Opérations de couverture	14 191 112,88	16 142 773,30
Swaps de taux	14 191 112,88	16 142 773,30
Total des engagements reçus	1 296 105 770,19	1 419 449 008,79

II. — Compte de résultat

	31/12/2016	31/12/2015
1 Intérêts et produits assimilés	2 277 556,38	2 200 403,77
Opérations avec les établissements de crédit	2 254 710,92	2 182 551,87
Opérations avec la clientèle	22 845,46	17 851,90
2 Intérêts et charges assimilés	-30 424 930,98	-36 069 865,58
Opérations avec les établissements de crédit - Intérêts	-22 623 076,24	-28 212 532,20
Opérations avec les établissements de crédit - Garanties	-4 563 706,24	-4 467 835,31
Opérations avec les établissements de crédit - Commissions d'apport	-1 449 771,26	-1 416 312,19
Opérations avec les établissements de crédit - Autres commissions	-93 714,57	-188 089,08
Opérations avec la clientèle	-1 694 662,67	-1 785 096,80
3 Produits sur opérations de crédit-bail	248 985 964,32	257 474 450,49
Loyers et assimilés	244 989 515,17	251 525 581,03
Subventions	1 591 366,63	2 250 138,64
Indemnités de résiliation	82 327,75	237 331,19
Autres produits	293 157,03	297 584,95
Garanties sur contrats de crédit-bail	1 067 993,07	1 489 665,23
Résultat des SCI	315 116,15	334 563,37
Résultat de cession	646 488,52	1 339 586,08
4 Charges sur opérations de crédit-bail	-210 204 179,30	-215 127 202,49
Dotation aux amortissements	-196 554 658,86	-198 237 731,25
Dotation et reprise sur provisions spéciales	-13 165 425,34	-16 769 765,33
Charges sur immeubles, nettes des produits répercutés	-403 588,30	48 612,22
Autres charges	-80 506,80	-168 318,13
5 Produits sur opérations de location simple	0,00	0,00
6 Charges sur opérations de location simple	0,00	0,00
7 Revenus des titres à revenu variable	26,37	201,40
Titres de participation	26,37	201,40
8 Commissions (produits)	924 393,42	1 295 343,68
Commissions d'arrangement et assimilées	924 393,42	1 295 343,68
9 Commissions (charges)	0,00	0,00
10 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	0,00	0,00
11 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	0,00	0,00
12 Autres produits d'exploitation bancaire	0,00	26,47
Autres produits de gestion	0,00	26,47
13 Autres charges d'exploitation bancaire	0,00	-7,51
14 Produit net bancaire	11 558 830,21	9 773 350,23
15 Charges générales d'exploitation	-5 821 355,74	-5 130 615,90
Impôts et taxes	-952 780,55	-653 747,00
Services extérieurs fournis par des sociétés du groupe	-4 876 883,19	-4 311 806,00
Autres services extérieurs	8 308,00	-165 062,90
16 Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations	0,00	0,00
17 Résultat brut d'exploitation	5 737 474,47	4 642 734,33
18 Coût du risque	-514 364,02	-530 476,83
Provisions pour dépréciation sur créances de crédit-bail	-335 421,57	-653 668,23
Provisions pour dépréciation sur immobilisations de crédit-bail	4 983,97	49 300,87
Autres risques et litiges	-183 926,42	73 890,53
19 Résultat d'exploitation	5 223 110,45	4 112 257,50
20 Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0,00	0,00
21 Résultat courant avant impôt	5 223 110,45	4 112 257,50

22 Résultat exceptionnel	-15,02	0,00
Charges et produits exceptionnels	-15,02	0,00
23 Impôt sur les bénéfices	-2 273 261,12	-1 966 940,48
Impôt sur les sociétés	-2 321 701,00	-1 998 385,00
Impôt différé	48 439,88	31 444,52
24 Dotation/reprise de provisions réglementées	0,00	0,00
25 Résultat net	2 949 834,31	2 145 317,02

III. — Annexe aux comptes individuels

Principes comptables et méthodes d'évaluation.

Les comptes annuels de la S.A SOGEFIMUR sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, sous réserve des adaptations prévues par le règlement N° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Les informations chiffrées figurant dans l'annexe aux comptes annuels sont communiquées en milliers d'euros sauf mention contraire.

Le total du bilan composant ces comptes annuels est de 1 782 546 146 euros avant répartition.

Le produit net bancaire inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est de 11 558 830 euros.

Le résultat net de l'exercice est de 2 949 834,31 euros.

Créances et dettes.

Conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 sur le risque de crédit, les encours porteurs d'un risque de crédit avéré sont déclassés en encours douteux.

Pour le crédit bail immobilier, le risque de crédit avéré correspond à l'une des situations suivantes :

- existence d'impayés d'au moins 6 mois ;
- situation financière de la contrepartie dégradée, avec risque de non recouvrement, indépendamment de l'existence de tout impayé ;
- existence de procédures contentieuses.

Immobilisations incorporelles et corporelles.

Conformément aux dispositions de l'instruction du 5 juillet 2000 et suite à l'option effectuée par SOGEFIMUR pour les contrats conclus à compter du 1^{er} janvier 2000, la durée d'amortissement des immobilisations se rapportant à ces contrats, est égale à la durée du contrat de crédit-bail. Le point de départ de l'amortissement est constitué par la date de conclusion du contrat. Toutefois, le point de départ de l'amortissement correspond à la date d'acquisition ou de réception des immeubles lorsque cette date est postérieure à la date de conclusion du contrat de crédit-bail.

Le montant de la dotation aux amortissements de chaque exercice est égal à la fraction du loyer acquise au titre de cet exercice qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour acquérir les éléments amortissables donnés en location dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Les immobilisations temporairement non louées sont valorisées à la VNC de la date du passage en ITNL ou à la valeur vénale si cette dernière est inférieure à la VNC par le biais d'une provision.

Les participations dans les SCI sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition. Lorsque la valeur d'usage est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constituée à hauteur de l'écart constaté. Celle-ci est déterminée par un calcul d'actif net corrigé de l'entité détenue.

Dérogations aux principes généraux.

Selon l'avis du Comité d'urgence du CNC du 4 octobre 2006, SOGEFIMUR est exclue de l'application du règlement 2002-10 remplacé successivement par le 2014-03 du Comité de réglementation comptable et le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs. En conséquence, SOGEFIMUR n'a pas appliqué l'approche par composant et n'a procédé à aucun changement de méthode concernant les modes ou les plans d'amortissement en 2016.

Selon les dispositions du règlement 2014-03 du Comité de la réglementation comptable modifié par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, aucune provision au titre des dépenses de remplacement des actifs n'a été ainsi constituée. Il en est de même pour la provision pour grosse réparation, du fait de notre activité de crédit-bail immobilier, ces réparations nécessaires énoncées par l'article 606 du Code Civil sont prévues contractuellement et sont à la charge du crédit preneur.

Changements de méthodes comptables et COMPARABILITE DES COMPTES

SOGEFIMUR n'a pas noté d'éléments à signaler au titre de l'exercice 2016.

Notes sur le Bilan.

Actif.

Note 1. — Créances sur les établissements de crédit.

Ce poste est essentiellement composé des produits de garantie à recevoir de SOCIETE GENERALE pour un montant de 10 205 K€ et du prêt à terme souscrit par SOCIETE GENERALE pour 58 800 K€.

Ventilation des créances selon la durée résiduelle :

	< 3 mois	De 3 mois à un an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Partenaires financiers	1 860				1 860
Garanties sur contrats de crédit-bail	228		9 977		10 205
Comptes et prêt à terme		5 880	23 520	29 400	58 800

Produits rattachés		663			663
Total	2 088	6 543	33 497	29 400	71 528

Note 2. — Crédit- bail et location avec option d'achat.

Ce poste du bilan est composé des biens loués en crédit-bail, nets d'amortissements et de provisions.

Immobilisations brutes :

	Immobilisations en crédit-bail	Immobilisations non louées	Immobilisations En cours
Valeurs en début d'exercice	2 887 645	24 915	102 971
Acquisitions et transferts	206 632	2 714	172 415
Cessions et transferts	-203 208	-6 023	-196 827
Valeurs brutes fin d'exercice	2 891 069	21 606	78 559

Participations et avances dans les SCI :

	Valeurs en début d'exercice	Augmentation	Diminution	Valeurs fin d'exercice
Valeur acquisition	48 303	0	0	48 303
Provision sur titres SCI	-22 906	-3 475	0	-26 381
Total Participations dans les SCI	25 397	-3 475	0	21 922
Avances aux SCI	-6 139	-1 505	3 927	-3 717
Total Participations et avances dans les SCI	19 258	-4 980	3 927	18 205

Amortissements et provisions sur immobilisations :

	Immobilisations en crédit-bail	Immobilisations non louées
Au début de l'exercice	1 274 414	11 261
Dotations de l'exercice et transferts	209 506	1 756
Dotations pour dépréciation d'actifs de l'exercice et transfert	464	454
Reprises de l'exercice	-171 805	-2 312
Reprises pour dépréciation d'actifs de l'exercice	-312	-462
Amortissements et provisions en fin d'exercice	1 312 267	10 697

Les dotations aux amortissements et provisions ainsi que les reprises sont comptabilisées dans la rubrique « Charges sur opérations de Crédit-bail et Produits sur opérations de Crédit-bail »

Créances rattachées :

	2016	2015
Créances ordinaires	3 626	4 337
Créances à termes	869	803
Compte courant locataires	375	473
Moratoires	494	330
Créances douteuses nettes de provisions	8 678	7 176
Produits à recevoir	477	445
Loyers	318	221
Pré loyers	159	224
Total	13 650	12 761

Les provisions sont déterminées après prise en compte des garanties de la SOCIETE GENERALE couvrant le risque.

Détail du poste des créances ordinaires et douteuses.

	Créances saines	Créances douteuses	
		Brut	Provision
Créances sur la clientèle	3 626	32 332	23 653
Total	3 626	32 332	23 653

Les créances mentionnées se rapportent exclusivement aux opérations de Crédit-bail Immobilier.

Détail de certains postes de l'actif

Note 3. — Autres actifs.

Ce poste comprend essentiellement :

- La TVA en attente d'exigibilité pour 265 K€.
- Le crédit de TVA de décembre pour 388 K€ imputable sur le mois de janvier 2017.
- Les provisions versées sur les charges de copropriétés pour 3 375 K€.
- La quote-part d'impayées revenant aux partenaires pour 1 684 K€.

Note 4. — Comptes de régularisation.

Ce poste abrite essentiellement les produits à recevoir de SOCIETE GENERALE dans le cadre de la convention de garantie.

Passif.

Note 5. — Dettes envers les établissements de crédit.

Ce poste comprend essentiellement le découvert bancaire de 2 107 K€, les dettes envers les partenaires dans les opérations en pool, ainsi que les emprunts à terme souscrit auprès de SOCIETE GENERALE.

La durée résiduelle des dettes envers les établissements de crédit se présente selon la répartition suivante :

	< 3 mois	De 3 mois à un an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Opérations à vue	2 107				2 107
Partenaires financiers	2 238				2 238
Intérêts courus à payer	4 946				4 946
Emprunts à terme	90 517	155 167	762 391	563 751	1 571 826
Total	99 808	155 167	762 391	563 751	1 581 117

Note 6. — Comptes créditeurs de la clientèle.

Ce poste comprend les ressources représentant l'autofinancement de la clientèle non bancaire locataire en crédit-bail, immobilisé sous forme d'avances servant de garantie au paiement des loyers.

La durée résiduelle des dettes sur la clientèle se présente selon la répartition suivante :

	< 3 mois	De 3 mois à un an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Comptes crédit preneurs	2 418	7 053	36 075	34 982	80 528
Comptes courant locataires		134		23	157
Total	2 418	7 187	36 075	35 005	80 685

Note 7. — Autres passifs.

Ce poste est composé pour l'essentiel de :

- Dépôts de garantie reçus dans le cadre d'opérations de CBI pour 2 804 K€.
- La TVA facturée non encore exigible pour 2 829 K€.
- Dettes d'impôts et taxes au titre de l'impôt société de l'exercice pour 2 322 K€.
- Dettes fournisseurs d'immobilisations pour 7 854 K€.
- Les appels en trésorerie reçus de SOCIETE GENERALE pour 21 958 K€.
- Les provisions sur charges de copropriété reçues des locataires pour 3 151 K€.

Note 8. — Comptes de régularisation.

Ce poste comprend principalement :

- les loyers de crédit bail facturées d'avance pour 4 808 K€.
- Des charges à payer diverses pour 2 189 K€

Note 9. — Provisions pour risques et charges.

Ce poste se décompose de la manière suivante :

Nature provision	Solde au 1er Janvier 2016	Dotation	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Solde au 31 décembre 2016
Provision pour risque	11	187		-11	187

Note 10. — Subventions d'investissement.

Les subventions d'investissement ont enregistré au cours de l'exercice, les variations suivantes :

Subventions nettes au début de l'exercice	7 655
Subventions obtenues au cours de l'exercice	498
Diminution subventions	-49
Reprise subventions	-1 591
Subventions nettes à la clôture de l'exercice	6 513

En application des dispositions du Code Général des Impôts, la quote-part des subventions virée chaque année au compte de résultat est calculée de la façon suivante :

Les subventions portant sur l'acquisition d'éléments amortissables de l'actif sont reprises au même rythme que les dotations aux amortissements du bien financé.

Les subventions portant sur l'acquisition d'éléments non amortissables de l'actif sont reprises sur la durée d'inaliénabilité du bien ou à défaut de clause d'inaliénabilité, sur 10 ans sans prorata *temporis*.

Note 11. — Capitaux propres.

Le résultat 2015 a été distribué conformément à la décision de l'AGO du 24 mai 2016.

(En milliers d'Euros)	Montant au 1er janvier 2016	Augmentation	Diminution	Montant au 31 décembre 2016
Capital	55 855			55 855
Réserves	5 497	106		5 603
Réserve légale	5 479	106		5 585
Autres réserves	18			18
Report à nouveau	4	24		28
Résultat de l'exercice	2 145	2 950	2 145	2 950

Affectation du résultat. — La proposition d'affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2016 soumise à l'Assemblée Générale des actionnaires se présente ainsi :

Bénéfice de l'exercice	2 950
Report à nouveau	28
	2 978
Dividendes	2 969
Report à nouveau	9
Réserves	0
	2 978

Actionnariat. — Le capital social de 55 854 600 euros, entièrement libéré, est composé de 3 665 000 actions.

Informations sur le hors bilan. — Le passif comprend les décaissements restant à effectuer sur des opérations signées et engagées auprès de la clientèle au 31 décembre 2016 mais n'ayant pas encore pris effet à cette date, pour un montant de 128 751 K€.

Les engagements sur couvertures de taux sont souscrits auprès de SG et liés aux contrats de crédit-bail. Le notionnel couvert s'établit à 14 191 K€ en 2016.

En 2015, une convention a été passée entre SOGEFIMUR et SOCIETE GENERALE aux termes de laquelle SOGEFIMUR apporte certaines de ses créances de crédit-bail en garantie à la SOCIETE GENERALE pour couvrir le risque de non remboursement des emprunts. La garantie apportée représente 336 249K€ en 2016.

L'actif du hors bilan comprend un montant de 61 579 K€ correspondant aux accords de refinancement obtenus par SOGEFIMUR de SOCIETE GENERALE dans le cadre du refinancement clientèle et non encore utilisés au 31 décembre 2016.

Ce poste comprend aussi les garanties reçues de SOCIETE GENERALE pour un montant de 1 202 638 K€ et d'autres établissements de crédit pour un montant de 17 698 K€.

Informations sur les postes du compte de résultat

Note 12. — Intérêts et produits assimilés.

Les intérêts perçus des établissements de crédit sont constitués par des revenus sur prêts pour 2 278 K€.

Note 13. — Intérêts et charges assimilés.

Ce poste comprend principalement les charges d'intérêts des emprunts pour 22 177 K€, les commissions de garanties et d'apport pour 6 013 K€ ainsi que la rémunération des avances preneurs pour 1 622 K€.

Les commissions d'apport et les commissions de garantie sont versées aux agences en application de la convention de garantie conclues le 30 mars 1989 avec SOCIETE GENERALE.

Note 14 — Produits sur opérations de crédit-bail.

La rubrique « Loyers et assimilés » qui se monte à 244 990 K€ comprend principalement les loyers crédit bail pour 243 627 K€ et les préloyers pour 1 160 K€.

La rubrique « Résultat des subventions » est essentiellement constituée par la réintégration des subventions pour un montant de 1 591 K€.

La rubrique « Indemnités de résiliation » est composée des indemnités facturées qui compte tenu de l'improbabilité de leur recouvrement, ont été dépréciées à 100 %.

La rubrique « Garanties sur contrats de crédit bail » correspond aux appels en garantie faite à la SOCIETE GENERALE pour 1 068 K€.

La part de résultat 2016 des SCI/SNC revenant à SOGEFIMUR est enregistrée sur la ligne Résultat des SCI.

Le poste « Résultat de cession » est constitué par des levées d'option d'opération de CBI ainsi que des plus ou moins values sur les ventes d'immeubles temporairement non loués.

Note 15. — Charges sur opérations de crédit-bail.

Ce poste comprend notamment les amortissements comptabilisés sur les opérations de CBI et ITNL pour 196 555 K€ ainsi que les provisions spéciales pour 13 165 K€.

Note 16. — Commissions (produits).

Ce poste d'un montant de 924 K€ est composé de commissions acquises à mesure que les services sont fournis, et lors du montage de l'opération de CBI.

Note 17. — Charges générales d'exploitation.

Ce poste d'un montant de 5 822 K€ est composé principalement de :

— La CVAE pour 528 K€.

— La C3S pour 201 K€.

— La cotisation FRU pour 216 K€.

— La commission de gestion GENEFIM pour 4 877 K€.

Note 18. — Coût du risque.

Le coût du risque sur créances impayées et provisions pour dépréciations, net de garantie réseau s'élève pour l'exercice 2016 à une dotation de 514 K€.

La garantie réseau SOCIETE GENERALE peut-être de 75 % ou de 100 % selon les contrats.

Note 19. — Impôt sur les sociétés.

Le bénéfice comptable de l'exercice 2016 est de 2 949 834,31 € et le résultat fiscal de 6 742 596,41 €.

	2016
Impôt 33 1/3 %	2 247 532
Contribution sociale 3,3 %	74 169
Total	2 321 701

Autres informations.

Evènements postérieurs à la clôture. — Aucun événement significatif susceptible de remettre en cause la situation du 31 décembre 2016 n'est intervenue depuis la clôture de l'exercice.

Groupe. — La société mère de SOGEFIMUR est la SOCIETE GENERALE dont le siège social est situé au 29 Boulevard Haussmann, Paris 9^{ème} ; SOGEFIMUR est consolidée dans les comptes du groupe SOCIETE GENERALE selon la méthode de l'intégration globale.

Postes concernant les entreprises liées :

Postes concernés	Montants
Actif :	
Appel en garantie / en perte sur contrats CBI	10 205
Comptes et prêts à terme	58 800
Produits rattachés	663
Passif :	
Comptes ordinaires	2 107
Intérêts courus sur opérations à terme	4 946
Opérations à terme	1 571 826
Autres passif	24 429
Hors-bilan :	
Engagement de financements donnés de couverture sur taux	14 191
Engagement donnés de garanties sur emprunts	336 249
Engagement de financement reçu	61 579
Engagement de garanties reçues	1 202 336

Effectif et rémunération des organes d'administration et de direction. — SOGEFIMUR n'a pas de personnel.

Par ailleurs, SOGEFIMUR ne supporte aucun coût direct au titre des mandataires sociaux exerçant des fonctions de salariés au sein du groupe SOCIETE GENERALE.

Jetons de présence. — Aucun jeton de présence rétribuant les administrateurs n'a été enregistré au cours de l'exercice 2016.

Transactions avec les parties liées

SOGEFIMUR n'a pas conclu de transactions à des conditions hors marché avec des parties liées.

Honoraires des Commissaires aux comptes. — Les comptes sont audités par les Cabinets Ernst & Young & Autres et Deloitte & Associés. Les honoraires des commissaires aux comptes, supportés par la Société GENEFIM (venue dans les droits de la société SOCOGEFI au terme d'une transmission universelle de patrimoine en janvier 2012) en application des conventions de gestion, s'élèvent à un montant total HT de 72 108 € et répartis respectivement :

– Cabinets Ernst & Young & Autres: 36 054 € HT.

– Deloitte & Associés: 36 054 € HT.

Renseignements concernant les filiales et participations :

Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (%)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	PNB ou Chiffre d'affaires hors taxes	Résultats	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCI CONTE	1 524	781 925	50	2 482 819	1 445 273			425 948	354 105	177 052
SCI ONYX	1 524	727 642	50	1 804 825	1 051 962			321 440	253 898	126 949
SCI VELRI	808	219 161	50	1 767 284	921 247			328 211	277 031	138 516
SCI CARBURAUTO	854	631 756	50	11 309 196	4 556 113			2 777 392	1 922 987	961 493
SNC CARRERA	1 524	-1 500 290	50	2 193 379	0			240 841	188 889	94 444
SCI LES PINSONS	808	2 140 580	50	26 754 816	13 667 485			5 775 037	4 367 615	2 183 808
SCI LA MARQUEILLE	808	-708 539	50	1 990 425	279 853			272 664	215 470	107 735

Ces sociétés ont leur siège social au : 30 Avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris.

Le rapport de gestion de la SA SOGEFIMUR est disponible sur simple demande faite par écrit au siège social de la Société.

IV. — Affectation du résultat.

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter de la manière suivante le bénéfice net de l'exercice (2 949 834,31 €) augmenté du report à nouveau antérieur (27 638,96 €).

Bénéfice distribué aux actionnaires	2 968 650,00
Report à nouveau	8 823,27
	2 977 473,27 €

L'assemblée générale ordinaire décide qu'un dividende de 0,81 euro sera mis en paiement le 30 Juin 2017 à chacune des 3 665 000 actions constituant le capital social au 31 décembre 2016.

V. — Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels.

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

— le contrôle des comptes annuels de la société SOGEFIMUR, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

— la justification de nos appréciations ;

— les vérifications et appréciations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations. — En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants:

Comme indiqué dans la note 2 de l'annexe, votre société constitue des dépréciations pour couvrir les risques de crédit à la clientèle ou de perte de valeur des immobilisations temporairement non louées. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux ont consisté à examiner le dispositif de contrôle mis en place par la direction relatif aux risques de crédit à la clientèle, à l'appréciation des risques de non-recouvrement des créances ainsi que des valeurs vénale des immobilisations temporairement non louées et à leur couverture par des dépréciations et des provisions. Par ailleurs, nous nous sommes assurés de la correcte application de la refacturation de la quote-part des pertes relatives au risque de crédit conformément au contrat de garantie avec la Société Générale.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 9 mai 2017.

Commissaires aux comptes :

ERNST & YOUNG et Autres :

Luc VALVERDE,

Associé ;

DELOITTE & Associés :

Laure SILVESTRE-SIAZ,

Associée.

VI. — Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Convention de gestion avec SOCOGEFI (reprise par la société GENEFIM) du 7 décembre 1987 :

– La commission de gestion versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élève à un montant de 4 876 883 €.

2. Convention de garantie avec la SOCIETE GENERALE du 30 mars 1989 et ses avenants des 29 septembre 1995 et 12 novembre 2001 :

– Les commissions de garantie versées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'élèvent à un montant de 5 795 490,76 €.

Paris-La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 9 mai 2017.

Les Commissaires aux comptes :

ERNST & YOUNG et Autres :

Luc VALVERDE,

Associé ;

DELOITTE & Associés :

Laure SILVESTRE-SIAZ,

Associée.

VII. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion de la SA SOGEFIMUR est disponible sur simple demande faite par écrit au siège social de la Société.

1703186