RCS : LYON
Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1992 B 00989
Numéro SIREN : 333 977 445
Nom ou dénomination : SOFONLY

Ce dépôt a été enregistré le 13/07/2017 sous le numéro de dépôt B2017/023421

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE .....

..... *LYON*

Date : 13/07/2017

4888847

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2017/023421**
n°de gestion : **1992B00989**
n°SIREN : **333 977 445 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 13/07/2017 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

SOFONLY - Société anonyme à conseil d'administration
51 boulevard Marius Vivier Merle 69003 Lyon -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2016

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les évènements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON * (RHÔNE) *

4888847

Sofonly

23421

ETATS FINANCIERS 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SA SOFONLY

51 boulevard VIVIER MERLE
69003 LYON
APE : 6630Z-
Siret : 33397744500019

Certifié conforme

Monsieur Thierry BECART,
Directeur Général

groupe amallia

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes **2**

Bilan actif 3

Bilan passif 4

Compte de résultat 5

Compte de résultat (suite) 6

Annexe 8

Annexe Standard *9*

Notes sur le bilan *12*

SOFONLY - Liste des filiales et participations 2016 *19*

Notes sur le compte de résultat *20*

Autres informations *21*

Tableau des cinq derniers exercices *22*

Sofonly

ETATS FINANCIERS 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	147 648	147 648		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	129 638		129 638	118 178
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 896 677	279 789	1 616 888	1 621 192
Constructions	5 897 838	3 362 428	2 535 410	2 685 466
Installations techniques, matériel et outillage industriels	235 845	235 845		
Autres immobilisations corporelles	65 843	62 514	3 329	5 088
Immobilisations corporelles en cours	6 988 590		6 988 590	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	37 024 103	17 550	37 006 553	31 193 211
Créances rattachées aux participations	2 619 657		2 619 657	3 236 483
Autres titres immobilisés	2 337		2 337	1 842
Prêts	701		701	701
Autres immobilisations financières	34 643		34 643	119 588
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**55 043 520**	**4 105 774**	**50 937 746**	**38 981 749**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	**85 330**		**85 330**	**5 107**
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	77 100		77 100	213 624
Autres créances	2 495 966		2 495 966	1 093 919
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	10 012 218		10 012 218	15 315 880
Disponibilités	110 430		110 430	7 231 896
Charges constatées d'avance (3)	868		868	66 545
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**12 781 912**		**12 781 912**	**23 926 971**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	67 825 432	4 105 774	63 719 658	62 908 721
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			306 397	638 243
(3) Dont à plus d'un an (brut)			674 976	

Bilan passif

CAPITAUX PROPRES		
Capital	25 446 856	25 446 856
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	7 567 124	7 567 124
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 544 686	2 544 686
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	24 500 000	24 500 000
Report à nouveau	2 354 519	1 771 499
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**735 795**	**583 020**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**63 148 981**	**62 413 185**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	15 549	34 131
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**15 549**	**34 131**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	101 328	
Emprunts et dettes financières diverses (3)		35 749
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 979	319 937
Dettes fiscales et sociales	68 545	30 607
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	99	99
Autres dettes	86 177	75 012
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	**555 128**	**461 404**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	63 719 658	62 908 721

(1) Dont à plus d'un an (a)	100 000	
(1) Dont à moins d'un an (a)	455 128	461 404
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

Compte de résultat

Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	1 014 586	1 014 586	1 146 267
Chiffre d'affaires net	**1 014 586**	**1 014 586**	**1 146 267**
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		19 401	1 814
Autres produits		5 003	8 763
Total produits d'exploitation (I)		**1 038 990**	**1 156 843**
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variations de stock			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock			
Autres achats et charges externes (a)		352 003	513 289
Impôts, taxes et versements assimilés		7 704	11 290
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		151 815	153 458
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		4 304	8 609
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		476	34 131
Autres charges		1	282
Total charges d'exploitation (II)		**516 303**	**721 059**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		522 687	435 784
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
De participation (3)		274 488	188 320
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		32 119	75 811
Autres intérêts et produits assimilés (3)		274 686	275 327
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		23 650	19 400
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		5	125
Total produits financiers (V)		**604 948**	**558 984**
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées (4)		35 756	8 103
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total charges financières (VI)		**35 756**	**8 103**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)		569 192	550 881
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		1 091 879	986 664

Compte de résultat (suite)

Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	2 021	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	**2 021**	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		199
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		**199**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2 021	-199
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	358 105	403 445
Total des produits (I+III+V+VII)	**1 645 960**	**1 715 827**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**910 165**	**1 132 807**
BENEFICE OU PERTE	735 795	583 020

(a) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) Dont produits concernant les entités liées 34 422 83 607
(4) Dont intérêts concernant les entités liées

Sofonly

ETATS FINANCIERS 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Annexe

Annexe Standard

Désignation de la société : SA SOFONLY

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 63 719 658 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un excédent de 735 795 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

PRINCIPES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2016 ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables Françaises en vigueur, dans le respect du principe de prudence et selon les hypothèses de bases suivantes :

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

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

METHODES COMPTABLES

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

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'ANC du 5 juin 2014 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général.

a) Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.
Les amortissements sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

* Installation tecnhnique, matériel et outillage : L 5 ans
* Agencements, Aménagements : L 10 ans
* Construction
* Structure : L 40 ans
* Menuiserie : L 25 ans
* Chauffage et climatisation : L 25 ans
* Electricité, Cablage Informatique : L 25 ans
* Plomberie, Sanitaire : L 25 ans
* Etanchéité : L 15 ans
* Ravalement avec amélioration : L 15ans
* Ascenseurs : L 15 ans

b) Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées au prix d'acquisition.
Une dépréciation est constituée, le cas échéant, pour ramener leur valeur au plus bas du coût d'acquisition et de la valeur d'usage, appréciée sur la base du potentiel économique de la filiale.

c) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont dépréciées en fonction des risques de non recouvrement, appréciés au cas par cas.

d) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Si la valeur de marché à la date de clôture est inférieure au cours d'achat, une dépréciation est constituée afin de ramener la valeur de bilan à la valeur de réalisation.

e) Provisions pour risques et charges

D'une manière générale, chacun des litiges connus, dans lesquels la société est impliquée, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la direction, et après avis des conseils externes, le cas échéant, les provisions jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

f) Intégration fiscale

La société Sofonly est tête du groupe d'intégration fiscale constitué avec sa filiale Faly, détenue directement à plus de 95%. Les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale.

g) Charges constatées d'avance

En 2016, les charges constatées d'avance se sont élevées à 868 € et se composent des charges du 1er trimestre 2017 de Immo de France (Oyonnax).

h) Charges et produits financiers avec les entreprises liées

En 2016, les produits financiers avec les entreprises liées se sont élevés à 34 422 €. La société n'a conclu avec les parties liées aucune transaction significative, non conclue à des conditions normales de marché et visée par les règlements ANC n°2010-02 et 2010-03.

i) Faits caractéristiques

* Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Part Dieu prévoit la transformation du secteur de la gare et de celui situé entre les rues du Lac, Cuirassiers et Desaix.
Ce projet nécessite la démolition, entre autre, de l'immeuble « Le Challenger », propriété de SOFONLY.
Dans ce cadre, la SNC Vinci Immobilier d'Entreprise en charge en partie de ce projet, s'est rapprochée de la société SOFONLY pour lui présenter les évolutions des différents projets et conclure avec lui un accord sur la vente de son immeuble.
Le 19 décembre 2016, une promesse unilatérale de vente de l'immeuble « Le Challenger » a été signée entre la société SOFONLY et la SNC Vinci Immobilier d'Entreprise. La plus-value attendue sera comptabilisée dans les comptes de Sofonly lors de la signature de l'acte de cession définitif, prévue en 2018.
Le 9 mai 2016, SOFONLY a acquis par acte authentique en VEFA de la société BOUYGUES Immobilier, un ensemble immobilier à usage de bureaux et des emplacements de stationnement situés à LYON 3 ème arrondissement, rue Desaix. Au 31 décembre 2016, les appels de fonds ont été enregistrés en immobilisations en cours et représentent 40 % de la valeur de l'immeuble.
Au terme de la construction, cet immeuble est destiné à abriter la Direction Régionale d'Action Logement.

* Dans le cadre de la réforme ACTION LOGEMENT, l'ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre a posé le principe du transfert automatique de l'ensemble des titres de participations des Comité Interprofessionnel du Logement et des biens, droits et obligations qui y sont directement attachés à Action Logement Immobilier.
Ce principe fait naître un droit au profit d'Action Logement Immobilier de devenir propriétaire de l'ensemble des titres de participations à compter de la dissolution de ces derniers soit le 31 décembre 2016.
Ce droit, à effet immédiat et instantané, se concrétise par le transfert des titres de Sofonly détenus par AMALLIA à Action Logement Immobilier à la date du 31 décembre 2016.

* Sofonly a souscrit en juin 2016 à une augmentation de capital de sa filiale Epergos Habitat pour 5 789 692 €.

j) Evénements post - clôture

Néant

k) Effectifs

Aucun salarié sur l'exercice 2016.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

Notes sur le bilan

IMMOBILISATIONS

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	265 826	11 460		277 286
Immobilisations incorporelles	**265 826**	**11 460**		**277 286**
- Terrains	1 896 677			1 896 677
- Constructions sur sol propre	5 809 015			5 809 015
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	88 823			88 823
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	235 845			235 845
- Installations générales, agencements aménagements divers	62 724			62 724
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 119			3 119
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		6 988 590		6 988 590
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**8 096 202**	**6 988 590**		**15 084 792**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	34 470 894	5 832 131	659 265	39 643 760
- Autres titres immobilisés	1 842	495		2 337
- Prêts et autres immobilisations financières	120 290	619	85 564	35 344
Immobilisations financières	**34 593 025**	**5 833 245**	**744 829**	**39 681 441**
ACTIF IMMOBILISE	42 955 054	12 833 295	744 829	55 043 520

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit

Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	11 460	6 988 590	5 833 245	12 833 295
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	11 460	6 988 590	5 833 245	12 833 295
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			744 829	744 829
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			744 829	744 829

AMORTISSEMENTS

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	147 648			147 648
Immobilisations incorporelles	**147 648**			**147 648**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	3 123 549	150 056		3 273 605
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	88 823			88 823
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	235 845			235 845
- Installations générales, agencements aménagements divers	57 636	1 758		59 395
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 119			3 119
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**3 508 972**	**151 815**		**3 660 787**
ACTIF IMMOBILISE	3 656 620	151 815		3 808 435

Notes sur le bilan

ETATS DES CREANCES

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 228 935 euros (Hors Avances et Acomptes) et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	2 619 657	306 397	2 313 259
Prêts	701		701
Autres	34 643		34 643
Créances de l'actif circulant :			
Avances et acomptes versés sur Cde	85 330	85 330	
Créances Clients et Comptes rattachés	77 100	77 100	
Autres	2 495 966	1 820 990	674 976
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	868	868	
Total	5 314 265	2 290 686	3 023 579

Prêts accordés en cours d'exercice

Prêts récupérés en cours d'exercice

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 228 935 euros
Et se ventile
- A moins d'un an 2 205 356 euros
- A plus d'un an 3 023 579 euros

PRODUITS A RECEVOIR

ICNE CREANCES RAT PART	11 097
CLIENT FACT A ETABLIR	77 043
INTERETS/CAT CE	5 606
INT CAT CREDIT AGRICOLE	6 613
INTERET COURU A RECEVOIR	10 683
Total	111 040

Notes sur le bilan

DEPRECIATION DES ACTIFS

Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	275 484	4 304		279 789
Immobilisations financières	41 200		23 650	17 550
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	316 684	4 304	23 650	297 339

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation	4 304	
Financières		23 650
Exceptionnelles		

CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 25 446 856,00 euros décomposé en 15 904 285 titres d'une valeur nominale de 1,60 euros.

Notes sur le bilan

PROVISIONS

TABLEAU DES PROVISIONS

Litiges				
Garanties données aux clients				
Pertes sur marchés à terme				
Amendes et pénalités				
Pertes de change				
Pensions et obligations similaires				
Pour impôts				
Renouvellement des immobilisations				
Gros entretien et grandes révisions				
Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	34 131	476	19 058	15 549
Total	34 131	476	19 058	15 549
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :				
Exploitation		476	19 058	
Financières				
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

DETTES

ETATS DES DETTES

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 555 128 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Emprunts obligataires convertibles (*)			
Autres emprunts obligataires (*)			
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :			
- à 1 an au maximum à l'origine			
- à plus de 1 an à l'origine	101 328	1 328	100 000
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 979	298 979	
Dettes fiscales et sociales	68 545	68 545	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	99	99	
Autres dettes (**)	86 177	86 177	
Produits constatés d'avance			
Total	555 128	455 128	100 000

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	100 000
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	
(**) Dont envers les associés	

CHARGES A PAYER

FOUR FACT NON PARVENUES	7 650
FOUR. FACT A REC GPE	25 824
ICNE/EMPRUNT ETS CREDIT	1 328
ETAT CHARGES A PAYER	852
AVOIR A ETABLIR	86 052
Total	121 706

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEE AVANC	868
Total	868

SOFONLY (SA)
Etats financiers au 31 décembre 2016

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination *Siège Social*	*Capital* *Capitaux Propres*	*Q.P. Détenue* *Divid. Encaiss.*	*Val. brute Titres* *Val. nette Titres*	*Prêts, avances* *Cautions*	***Chiffre d'affaires*** ***Résultat***
FILIALES (plus de 50%)					
SCI FALY	22 856 528	99,99%	23 369 862	26 259	5 198 464
	29 245 763		23 369 862		222 331
SARL EQUATURE	911 664	99,68%	2 543 395		13 436 774
	8 453 349		2 543 395		880 215
SARL INVESTIM	160 000	99,00%	150 925		352 737
	6 596 317		150 925		79 207
SA EPERGOS HABITAT	9 032 100	92,62%	10 789 692		1 251 068
	16 227 607		10 789 692		704 784
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SCI LE GRAND AXE	76 225	20,00%	15 245	1 035 114	1 183 462
	4 472 435		15 245		689 352
SAS RHVS 1% LOGEMENT (année 2015)	1 500 000	10,00%	150 000		0
	1 324 652		132 450		236 973
AUTRES TITRES			4 984		
			4 984		
TOTAL			37 006 553		

[redacted] Notes sur le compte de résultat

CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION ET FINANCIERS

Transferts de charges d'exploitation et financières

[redacted]

Transfert de charges d'exploitation	
7910010000 - TRF CHARGES PERSONNEL	343
	343
Total	**343**

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

[redacted]

Autres produits	2 021
TOTAL	2 021

Autres informations

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés

Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Promesse d'hypothèque conventionnelle mobilière	375 000
Promesse d'hypothèque garantissant le financement	776 250
Autres engagements donnés	1 151 250
Total	1 151 250

Dont concernant :
Les dirigeants
Les filiales
Les participations
Les autres entreprises liées
Engagements assortis de suretés réelles

Tableau des cinq derniers exercices

Capital en fin d'exercice					
Capital social	21 687 920,00	22 647 080,00	25 446 856,00	25 446 856,00	25 446 856,00
Nombre d'actions ordinaires	13 554 950,00	14 154 425,00	15 904 285,00	15 904 285,00	15 904 285,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	1 794 759,00	1 952 098,34	1 371 660,23	1 146 266,64	1 014 586,36
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	926 423,00	1 349 687,81	1 288 873,53	1 163 262,82	1 207 787,38
Impôts sur les bénéfices	344 767,00	409 762,00	397 246,00	403 445,00	358 105,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	383 680,00	750 442,00	687 710,00	583 020,17	735 795,30
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	0,04	0,07	0,06	0,05	0,05
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,03	0,05	0,04	0,04	0,05
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					

SOFONLY

Société Anonyme au capital de 25 446 856 euros
Siège social : 51 Boulevard Vivier Merle
69003 LYON

333 977 445 RCS LYON

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 8 JUIN 2017

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice s'élevant à 735 795,30 euros en totalité au compte "Report à nouveau" lequel est ainsi porté de 2 354 519,36 euros à 3 090 314,66 euros.

Compte tenu de cette affectation, l'Assemblée Générale constate que les capitaux propres de la Société sont de 63 148 980,62 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 8 juin 2017

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme,
Le Directeur Général,
Monsieur Thierry BECART

GREFFE

SOFONLY SA

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

pwc

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

Sofonly SA
51 Bld Vivier Merle
69003 Lyon

Aux Actionnaires,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société Sofonly SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations 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 de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

Fait à Lyon, le 24 mai 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Elisabeth L'hermite

Sofonly

ETATS FINANCIERS 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

SA SOFONLY

51 boulevard VIVIER MERLE
69003 LYON
APE : 6630Z-
Siret : 33397744500019

groupe amallia

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes **2**

Bilan actif 3

Bilan passif 4

Compte de résultat 5

Compte de résultat (suite) 6

Annexe 8

Annexe Standard *9*

Notes sur le bilan *12*

SOFONLY - Liste des filiales et participations 2016 *19*

Notes sur le compte de résultat *20*

Autres informations *21*

Tableau des cinq derniers exercices *22*

Sofonly

ETATS FINANCIERS 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	147 648	147 648		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	129 638		129 638	118 178
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 896 677	279 789	1 616 888	1 621 192
Constructions	5 897 838	3 362 428	2 535 410	2 685 466
Installations techniques, matériel et outillage industriels	235 845	235 845		
Autres immobilisations corporelles	65 843	62 514	3 329	5 088
Immobilisations corporelles en cours	6 988 590		6 988 590	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	37 024 103	17 550	37 006 553	31 193 211
Créances rattachées aux participations	2 619 657		2 619 657	3 236 483
Autres titres immobilisés	2 337		2 337	1 842
Prêts	701		701	701
Autres immobilisations financières	34 643		34 643	119 588
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**55 043 520**	**4 105 774**	**50 937 746**	**38 981 749**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	**85 330**		**85 330**	**5 107**
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	77 100		77 100	213 624
Autres créances	2 495 966		2 495 966	1 093 919
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	10 012 218		10 012 218	15 315 880
Disponibilités	110 430		110 430	7 231 896
Charges constatées d'avance (3)	868		868	66 545
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**12 781 912**		**12 781 912**	**23 926 971**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	67 825 432	4 105 774	63 719 658	62 908 721
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			306 397	638 243
(3) Dont à plus d'un an (brut)			674 976	

Bilan passif

CAPITAUX PROPRES		
Capital	25 446 856	25 446 856
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	7 567 124	7 567 124
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 544 686	2 544 686
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	24 500 000	24 500 000
Report à nouveau	2 354 519	1 771 499
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**735 795**	**583 020**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**63 148 981**	**62 413 185**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	15 549	34 131
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**15 549**	**34 131**
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	101 328	
Emprunts et dettes financières diverses (3)		35 749
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 979	319 937
Dettes fiscales et sociales	68 545	30 607
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	99	99
Autres dettes	86 177	75 012
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	**555 128**	**461 404**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	63 719 658	62 908 721
(1) Dont à plus d'un an (a)	100 000	
(1) Dont à moins d'un an (a)	455 128	461 404
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	1 014 586	1 014 586	1 146 267
Chiffre d'affaires net	**1 014 586**	**1 014 586**	**1 146 267**
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		19 401	1 814
Autres produits		5 003	8 763
Total produits d'exploitation (I)		**1 038 990**	**1 156 843**
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variations de stock			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock			
Autres achats et charges externes (a)		352 003	513 289
Impôts, taxes et versements assimilés		7 704	11 290
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		151 815	153 458
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		4 304	8 609
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		476	34 131
Autres charges		1	282
Total charges d'exploitation (II)		**516 303**	**721 059**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		522 687	435 784
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
De participation (3)		274 488	188 320
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		32 119	75 811
Autres intérêts et produits assimilés (3)		274 686	275 327
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		23 650	19 400
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		5	125
Total produits financiers (V)		**604 948**	**558 984**
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées (4)		35 756	8 103
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total charges financières (VI)		**35 756**	**8 103**
RESULTAT FINANCIER (V-VI)		569 192	550 881
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		1 091 879	986 664

Compte de résultat (suite)

Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	2 021	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	**2 021**	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		199
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		**199**
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	2 021	-199
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	358 105	403 445
Total des produits (I+III+V+VII)	**1 645 960**	**1 715 827**
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**910 165**	**1 132 807**
BENEFICE OU PERTE	735 795	583 020
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	34 422	83 607
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Sofonly

ETATS FINANCIERS 2016

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Annexe

Sofonly

Annexe Standard

Désignation de la société : SA SOFONLY

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 63 719 658 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un excédent de 735 795 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

PRINCIPES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2016 ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables Françaises en vigueur, dans le respect du principe de prudence et selon les hypothèses de bases suivantes :

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

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

METHODES COMPTABLES

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

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'ANC du 5 juin 2014 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général.

a) Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.
Les amortissements sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

* Installation tecnhnique, matériel et outillage : L 5 ans
* Agencements, Aménagements : L 10 ans
* Construction
* Structure : L 40 ans
* Menuiserie : L 25 ans
* Chauffage et climatisation : L 25 ans
* Electricité, Cablage Informatique : L 25 ans
* Plomberie, Sanitaire : L 25 ans
* Etanchéité : L 15 ans
* Ravalement avec amélioration : L 15ans
* Ascenseurs : L 15 ans

b) Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées au prix d'acquisition.
Une dépréciation est constituée, le cas échéant, pour ramener leur valeur au plus bas du coût d'acquisition et de la valeur d'usage, appréciée sur la base du potentiel économique de la filiale.

c) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont dépréciées en fonction des risques de non recouvrement, appréciés au cas par cas.

d) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Si la valeur de marché à la date de clôture est inférieure au cours d'achat, une dépréciation est constituée afin de ramener la valeur de bilan à la valeur de réalisation.

e) Provisions pour risques et charges

D'une manière générale, chacun des litiges connus, dans lesquels la société est impliquée, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la direction, et après avis des conseils externes, le cas échéant, les provisions jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

f) Intégration fiscale

La société Sofonly est tête du groupe d'intégration fiscale constitué avec sa filiale Faly, détenue directement à plus de 95%. Les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale.

g) Charges constatées d'avance

En 2016, les charges constatées d'avance se sont élevées à 868 € et se composent des charges du 1er trimestre 2017 de Immo de France (Oyonnax).

h) Charges et produits financiers avec les entreprises liées

En 2016, les produits financiers avec les entreprises liées se sont élevés à 34 422 €. La société n'a conclu avec les parties liées aucune transaction significative, non conclue à des conditions normales de marché et visée par les règlements ANC n°2010-02 et 2010-03.

i) Faits caractéristiques

* Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Part Dieu prévoit la transformation du secteur de la gare et de celui situé entre les rues du Lac, Cuirassiers et Desaix.
Ce projet nécessite la démolition, entre autre, de l'immeuble « Le Challenger », propriété de SOFONLY.
Dans ce cadre, la SNC Vinci Immobilier d'Entreprise en charge en partie de ce projet, s'est rapprochée de la société SOFONLY pour lui présenter les évolutions des différents projets et conclure avec lui un accord sur la vente de son immeuble.
Le 19 décembre 2016, une promesse unilatérale de vente de l'immeuble « Le Challenger » a été signée entre la société SOFONLY et la SNC Vinci Immobilier d'Entreprise. La plus-value attendue sera comptabilisée dans les comptes de Sofonly lors de la signature de l'acte de cession définitif, prévue en 2018.
Le 9 mai 2016, SOFONLY a acquis par acte authentique en VEFA de la société BOUYGUES Immobilier, un ensemble immobilier à usage de bureaux et des emplacements de stationnement situés à LYON 3 ème arrondissement, rue Desaix. Au 31 décembre 2016, les appels de fonds ont été enregistrés en immobilisations en cours et représentent 40 % de la valeur de l'immeuble.
Au terme de la construction, cet immeuble est destiné à abriter la Direction Régionale d'Action Logement.

* Dans le cadre de la réforme ACTION LOGEMENT, l'ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre a posé le principe du transfert automatique de l'ensemble des titres de participations des Comité Interprofessionnel du Logement et des biens, droits et obligations qui y sont directement attachés à Action Logement Immobilier.
Ce principe fait naître un droit au profit d'Action Logement Immobilier de devenir propriétaire de l'ensemble des titres de participations à compter de la dissolution de ces derniers soit le 31 décembre 2016.
Ce droit, à effet immédiat et instantané, se concrétise par le transfert des titres de Sofonly détenus par AMALLIA à Action Logement Immobilier à la date du 31 décembre 2016.

* Sofonly a souscrit en juin 2016 à une augmentation de capital de sa filiale Epergos Habitat pour 5 789 692 €.

j) Evénements post - clôture

Néant

k) Effectifs

Aucun salarié sur l'exercice 2016.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

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

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

Notes sur le bilan

IMMOBILISATIONS

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	265 826	11 460		277 286
Immobilisations incorporelles	**265 826**	**11 460**		**277 286**
- Terrains	1 896 677			1 896 677
- Constructions sur sol propre	5 809 015			5 809 015
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	88 823			88 823
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	235 845			235 845
- Installations générales, agencements aménagements divers	62 724			62 724
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 119			3 119
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours		6 988 590		6 988 590
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	**8 096 202**	**6 988 590**		**15 084 792**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	34 470 894	5 832 131	659 265	39 643 760
- Autres titres immobilisés	1 842	495		2 337
- Prêts et autres immobilisations financières	120 290	619	85 564	35 344
Immobilisations financières	**34 593 025**	**5 833 245**	**744 829**	**39 681 441**
ACTIF IMMOBILISE	42 955 054	12 833 295	744 829	55 043 520

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit

Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	11 460	6 988 590	5 833 245	12 833 295
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	11 460	6 988 590	5 833 245	12 833 295
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions			744 829	744 829
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice			744 829	744 829

AMORTISSEMENTS

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	147 648			147 648
Immobilisations incorporelles	**147 648**			**147 648**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	3 123 549	150 056		3 273 605
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	88 823			88 823
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	235 845			235 845
- Installations générales, agencements aménagements divers	57 636	1 758		59 395
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 119			3 119
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**3 508 972**	**151 815**		**3 660 787**
ACTIF IMMOBILISE	3 656 620	151 815		3 808 435

Notes sur le bilan

ETATS DES CREANCES

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 228 935 euros (Hors Avances et Acomptes) et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	2 619 657	306 397	2 313 259
Prêts	701		701
Autres	34 643		34 643
Créances de l'actif circulant :			
Avances et acomptes versés sur Cde	85 330	85 330	
Créances Clients et Comptes rattachés	77 100	77 100	
Autres	2 495 966	1 820 990	674 976
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	868	868	
Total	5 314 265	2 290 686	3 023 579
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 5 228 935 euros
Et se ventile
- A moins d'un an 2 205 356 euros
- A plus d'un an 3 023 579 euros

PRODUITS A RECEVOIR

ICNE CREANCES RAT PART	11 097
CLIENT FACT A ETABLIR	77 043
INTERETS/CAT CE	5 606
INT CAT CREDIT AGRICOLE	6 613
INTERET COURU A RECEVOIR	10 683
Total	111 040

Notes sur le bilan

DEPRECIATION DES ACTIFS

Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles	275 484	4 304		279 789
Immobilisations financières	41 200		23 650	17 550
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	316 684	4 304	23 650	297 339
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		4 304		
Financières			23 650	
Exceptionnelles				

CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 25 446 856,00 euros décomposé en 15 904 285 titres d'une valeur nominale de 1,60 euros.

Notes sur le bilan

PROVISIONS

TABLEAU DES PROVISIONS

Litiges				
Garanties données aux clients				
Pertes sur marchés à terme				
Amendes et pénalités				
Pertes de change				
Pensions et obligations similaires				
Pour impôts				
Renouvellement des immobilisations				
Gros entretien et grandes révisions				
Charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	34 131	476	19 058	15 549
Total	**34 131**	**476**	**19 058**	**15 549**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :				
Exploitation		476	19 058	
Financières				
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

DETTES

ETATS DES DETTES

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 555 128 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Emprunts obligataires convertibles (*)			
Autres emprunts obligataires (*)			
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :			
- à 1 an au maximum à l'origine			
- à plus de 1 an à l'origine	101 328	1 328	100 000
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 979	298 979	
Dettes fiscales et sociales	68 545	68 545	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	99	99	
Autres dettes (**)	86 177	86 177	
Produits constatés d'avance			
Total	**555 128**	**455 128**	**100 000**
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	100 000		
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice			
(**) Dont envers les associés			

CHARGES A PAYER

FOUR FACT NON PARVENUES	7 650
FOUR. FACT A REC GPE	25 824
ICNE/EMPRUNT ETS CREDIT	1 328
ETAT CHARGES A PAYER	852
AVOIR A ETABLIR	86 052
Total	**121 706**

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEE AVANC	868	
Total	868	

Sofonly

SOFONLY (SA)
Etats financiers au 31 décembre 2016

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination *Siège Social*	*Capital* *Capitaux Propres*	*Q.P. Détenue* *Divid. Encaiss.*	*Val. brute Titres* *Val. nette Titres*	*Prêts, avances* *Cautions*	*Chiffre d'affaires* *Résultat*
FILIALES (plus de 50%)					
SCI FALY	22 856 528 29 245 763	99,99%	23 369 862 23 369 862	26 259	5 198 464 222 331
SARL EQUATURE	911 664 8 453 349	99,68%	2 543 395 2 543 395		13 436 774 880 215
SARL INVESTIM	160 000 6 596 317	99,00%	150 925 150 925		352 737 79 207
SA EPERGOS HABITAT	9 032 100 16 227 607	92,62%	10 789 692 10 789 692		1 251 068 704 784
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SCI LE GRAND AXE	76 225 4 472 435	20,00%	15 245 15 245	1 035 114	1 183 462 689 352
SAS RHVS 1% LOGEMENT (année 2015)	1 500 000 1 324 652	10,00%	150 000 132 450		0 236 973
AUTRES TITRES			4 984 4 984		
TOTAL			37 006 553		

Notes sur le compte de résultat

CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION ET FINANCIERS

Transferts de charges d'exploitation et financières

Transfert de charges d'exploitation		
7910010000 - TRF CHARGES PERSONNEL	343	
	343	
Total	**343**	

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

Autres produits	2 021
TOTAL	2 021

Autres informations

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés

Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Promesse d'hypothèque conventionnelle mobilière	375 000
Promesse d'hypothèque garantissant le financement	776 250
Autres engagements donnés	1 151 250
Total	**1 151 250**
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Tableau des cinq derniers exercices

Capital en fin d'exercice					
Capital social	21 687 920,00	22 647 080,00	25 446 856,00	25 446 856,00	25 446 856,00
Nombre d'actions ordinaires	13 554 950,00	14 154 425,00	15 904 285,00	15 904 285,00	15 904 285,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	1 794 759,00	1 952 098,34	1 371 660,23	1 146 266,64	1 014 586,36
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	926 423,00	1 349 687,81	1 288 873,53	1 163 262,82	1 207 787,38
Impôts sur les bénéfices	344 767,00	409 762,00	397 246,00	403 445,00	358 105,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	383 680,00	750 442,00	687 710,00	583 020,17	735 795,30
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	0,04	0,07	0,06	0,05	0,05
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,03	0,05	0,04	0,04	0,05
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					