

S O F I V A L
Société Anonyme au capital de 10 344 136 euros
Siège Social : 29 bis, rue d'Astorg - 75008 PARIS
562 041 707 RCS PARIS

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 4 JUIN 2025

.../...

Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et résolution votée

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées générales ordinaires, approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024, soit un bénéfice net de 17 584 847 €, de la manière suivante :

– Résultat net de l'exercice	17 584 847 €
– Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	255 063 241 €
– Pour former un bénéfice distribuable de	272 648 088 €
– Dotation à la réserve légale	- 440 €
– A titre de dividende aux actionnaires, soit 22 € par action sur 470 188 actions	10 344 136 €
– Solde au compte « report à nouveau »	262 303 512 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende par action est de 22,00 €, en augmentation de 4,8% par rapport à l'année précédente.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter du 5 juin 2025.

L'Assemblée reconnaît avoir été informée que ce dividende est soumis, pour les personnes physiques, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale de 30%. Le PFU s'applique de plein droit à défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. SOFIVAL prélèvera sur le dividende versé le montant dû au titre du PFU ; le bénéficiaire fera le choix du régime de plein droit ou de l'option pour le barème progressif lors de l'établissement de sa déclaration de revenus 2025.

L'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants : 16,00 € en 2021, 20,00 € en 2022 et 21,00 € en 2023.

.../...

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Pour extrait certifié conforme

Le Président

Jean-François BLAS



1

BILAN - ACTIF



N° 2050-SD 2025

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 1 2		
Adresse de l'entreprise 29 BIS RUE D ASTORG 75008 PARIS		Durée de l'exercice précédent * 1 2		
Numéro SIRET* 5 6 2 0 4 1 7 0 7 0 0 0 6 7		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N clos le. 3 1 1 2 2 0 2 4		
		Brut 1 Amortissements, provisions 2 Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC	
		Frais de développement * CX	CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires AF 219 275	AG	210 320 8 955
		Fonds commercial (1) AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM	
		Terrains AN	AO	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Constructions AP 1 193 100	AQ	377 701 815 399
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles AT 3 573 728	AU	3 442 460 131 268
		Immobilisations en cours AV	AW	
		Avances et acomptes AX	AY	
		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT	
		Autres participations CU 174 048 978	CV	13 421 377 160 627 601
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Créances rattachées à des participations BB 71 600 811	BC	71 600 811
		Autres titres immobilisés BD 72 169 169	BE	4 622 145 67 547 024
		Prêts BF 2 000 000	BG	2 000 000
		Autres immobilisations financières * BH 2 420 062	BI	2 420 062
TOTAL (II) BJ		BK	22 074 003 305 151 119	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements BL	BM	
		En cours de production de biens BN	BO	
		En cours de production de services BP	BQ	
		Produits intermédiaires et finis BR	BS	
		Marchandises BT	BU	
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)* BX 1 420 271	BY	1 420 271
		Autres créances (3) BZ 99 824 066	CA	18 069 817 81 754 249
		Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC	
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:) CD 12 133 682	CE	206 772 11 926 910
		Disponibilités CF 509 418	CG	509 418
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) * CH 66 825	CI	66 825
TOTAL (III) CJ		CK	18 276 589 95 677 673	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) CW				
Primes de remboursement des obligations (V) CM				
Écarts de conversion actif * (VI) CN				
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO		441 179 383 IA	40 350 592 400 828 792	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an : CR	
Clause de réserve de propriété : * Immobilisations :		Stocks : Créances :		

© Sage

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

2

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD 2025

Désignation de l'entreprise		SOFIVAL		Néant <input type="checkbox"/>		*		
				Exercice N				
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :)			DA	10 339 736			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,			DB	4 902 730			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="text" value="EK"/>)			DC				
	Réserve légale (3)			DD	1 033 974			
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE	22 369 640			
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="text" value="BI"/>)			DF				
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="text" value="EJ"/>)			DG				
	Report à nouveau			DH	255 067 641			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	17 584 847			
	Subventions d'investissement			DJ				
	Provisions réglementées *			DK	905 616			
	TOTAL (I)			DL	312 204 183			
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM			
Avances conditionnées			DN					
TOTAL (II)			DO					
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	3 461 128			
	Provisions pour charges			DQ				
	TOTAL (III)			DR	3 461 128			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS				
	Autres emprunts obligataires			DT				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	31 066 123			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="text" value="EI"/>)			DV	52 839 095			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	332 257			
	Dettes fiscales et sociales			DY	712 736			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ				
	Autres dettes			EA	213 270			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB				
TOTAL (IV)			EC	85 163 481				
Ecart de conversion passif *			(V)	ED				
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	400 828 792				
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			IB			
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		IC			
			Écart de réévaluation libre		ID			
			Réserve de réévaluation (1976)		IE			
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF			
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	24 374 900		
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	19 317 611			

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

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL						Néant <input type="checkbox"/> *		
			Exercice N					
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	biens *	FD		FE		FF		
	Production vendue	FG	6 045 984	FH		FI	6 045 984	
	services*							
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	6 045 984	FK		FL	6 045 984	
	Production stockée*						FM	
	Production immobilisée*						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)						FP	6 420
	Autres produits (1) (11)						FQ	201
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	6 052 605
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	3 165 664	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	136 399	
	Salaires et traitements*					FY	1 750 267	
	Charges sociales (10)					FZ	664 392	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements*					GA	104 581
		Sur immobilisations	- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	132 025	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	5 953 328
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	99 276	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GI	6 611	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	13 964 216	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	5 232 082	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	4 069 858	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	19 511 389	
	Différences positives de change					GN	333	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	43 638	
	Total des produits financiers (V)						GP	42 821 514
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	27 858 799	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	2 727 356	
	Différences négatives de change					GS	52 682	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	973	
	Total des charges financières (VI)						GU	30 639 810
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	12 181 704	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	12 274 370	

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

Désignation de l'entreprise		SOFIVAL		Néant <input type="checkbox"/>		
				Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	16 865 421	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC	1 319	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	16 866 740	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	11 977 469	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG	1 965	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	11 979 434	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	4 887 306	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	(423 171)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	65 740 859	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	48 156 012	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	17 584 847	
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont produits de locations immobilières			HY	
		Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG	
	(3)	Dont - Crédit - bail mobilier *			HP	
		Dont - Crédit - bail immobilier			HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	6 420
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles		facultatifs A6 obligatoires A9			
			dont cotisations facultatives Madelin A7			
			dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)			HS		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
vente actions VAL GTA					4 902 621	
vente ORFITE 24					11 955 400	
Reprise véhicule société					7 400	
vente actions VAL GTA				1 977 469		
vente ORFITE 4				10 000 000		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

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

Désignation de l'entreprise SOFIVAL

[illegible]

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise : SOFIVAL										Néant <input type="checkbox"/> *			
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations					
						1		2		3			
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		D9		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD	219 275	KE		KF		
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI		
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9			KJ	1 193 100	KK		KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1			KM		KN		KO		
		Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants	M2			KP		KQ		KR		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels						KS		KT		KU		
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *					KV	328 959	KW		KX	19 671	
		Matériel de transport *					KY	3 107 593	KZ		LA	34 655	
		Matériel de bureau et mobilier informatique					LB	122 026	LC		LD	15 419	
		Emballages récupérables et divers *					LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes						LK		LL		LM		
	TOTAL III						LN	4 751 679	LO		LP	69 746	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T	
		Autres participations						8U	231 260 933	8V		8W	29 159 968
Autres titres immobilisés						IP	75 246 101	IR		IS	17 595 925		
Prêts et autres immobilisations financières						IT	2 142 354	IU		IV	2 991 010		
TOTAL IV						LQ	308 649 389	LR		LS	49 746 904		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						ØG	313 620 342	ØH		ØJ	49 816 649		
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Révaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice			
				par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence							
				1		2		3		4			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement		TOTAL I		IN		CØ		DØ		D7		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles		TOTAL II		IO		LV		LW	219 275	IX		
CORPORELLES	Terrains				IP		LX		LY		LZ		
	Constructions	Sur sol propre		IQ		MA		MB	1 193 100	MC			
		Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		MF			
		Inst. gales, agenets et am. des constructions		IS		MG		MH		MI			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				IT		MJ		MK		ML		
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenets, aménagements divers			IU		MM		MN	348 631	MO		
		Matériel de transport			IV		MP	21 593	MQ	3 120 655	MR		
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW		MS	33 003	MT	104 442	MU		
		Emballages récupérables et divers*			IX		MV		MW		MX		
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		NB		
	Avances et acomptes				NC		ND		NE		NF		
	TOTAL III				IY		NG	54 596	NH	4 766 828	NI		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		ØU		M7		ØW	
		Autres participations				IØ		ØX	14 771 113	ØY	245 649 788	ØZ	
Autres titres immobilisés				I1		2B	20 672 858	2C	72 169 169	2D			
Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E	713 303	2F	4 420 062	2G			
TOTAL IV				I3		NJ	36 157 274	NK	322 239 019	2H			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		ØK	36 211 870	ØL	327 225 121	ØM			

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

H.C.A, Hoche Conseil & Audit
4, avenue Hoche
75008 PARIS

SEFAC
31/33, rue de la Baume
75008 PARIS

SOFIVAL
Société Anonyme
PARIS
RCS Paris 562 041 707

Rapport des Commissaires aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

SOFIVAL
29 bis, rue d'Astorg 75008 PARIS

SOFIVAL
Société Anonyme
29 bis, rue d'Astorg
75008 PARIS

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée générale de la société **SOFIVAL**,

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 **SOFIVAL** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

La note 1.2 « Méthodes d'évaluation et de présentation » de l'annexe des comptes annuels expose la méthodologie utilisée par la société pour la détermination de la valeur d'usage des titres de participation et autres titres immobilisés détenus par votre société dont le montant global net s'élève à k€ 230 475 au 31 décembre 2024.

Nos travaux ont notamment consisté à vérifier l'application des méthodes exposées et à apprécier le caractère raisonnable des estimations retenues.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 ;

SOFIVAL
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2024

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 15 mai 2025

Les Commissaires aux comptes

DocuSigned by:
 **Philippe BLIN**
2E5FA72797B44AE...

SEFAC

Représentée par Philippe BLIN

Signé par :
 **Philippe Vaugelade**
92557BCF9736495...

H.C.A, Hoche Conseil & Audit

Représentée par Philippe VAUGELADE

Membres de la Compagnie Régionale de Paris

Bilan Actif

SOFIVAL



Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 19/03/25

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	219 275	210 320	8 955	20 455
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	219 275	210 320	8 955	20 455
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	1 193 100	377 701	815 399	872 233
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	3 573 728	3 442 460	131 268	97 770
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	4 766 828	3 820 161	946 667	970 003
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participation par M.E				
Autres participations	174 048 978	13 421 377	160 627 601	173 646 644
Créances rattachées à participations	71 600 811		71 600 811	45 855 488
Autres titres immobilisés	72 169 169	4 622 145	67 547 024	70 586 162
Prêts	2 000 000		2 000 000	
Autres immobilisations financières	2 420 062		2 420 062	2 142 354
TOTAL immobilisations financières :	322 239 019	18 043 522	304 195 497	292 230 648
ACTIF IMMOBILISÉ	327 225 121	22 074 003	305 151 119	293 221 105
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de matières premières				
Stocks d'en-cours de product. de biens				
Stocks d'en-cours product. de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 420 271		1 420 271	1 125 976
Autres créances	99 824 066	18 069 817	81 754 249	48 300 807
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	101 244 337	18 069 817	83 174 520	49 426 784
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	12 133 682	206 772	11 926 910	21 914 099
Disponibilités	509 418		509 418	2 385 531
Charges constatées d'avance	66 825		66 825	47 168
TOTAL disponibilités et divers :	12 709 925	206 772	12 503 153	24 346 798
ACTIF CIRCULANT	113 954 262	18 276 589	95 677 673	73 773 582
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	441 179 383	40 350 592	400 828 792	366 994 687

Bilan Passif

SOFIVAL



Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 19/03/25

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	10 339 736	10 335 336
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	4 902 730	4 902 730
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 033 974	1 033 534
Réserves statutaires ou contractuelles	22 369 640	22 369 640
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	255 067 641	258 847 602
Résultat de l'exercice	17 584 847	6 094 627
TOTAL situation nette :	311 298 567	303 583 468
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	905 616	904 970
CAPITAUX PROPRES	312 204 183	304 488 438
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	3 461 128	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 461 128	
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 066 123	19 068 135
Emprunts et dettes financières divers	52 839 095	42 068 094
TOTAL dettes financières :	83 905 218	61 136 229
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	332 257	579 618
Dettes fiscales et sociales	712 736	692 125
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	213 270	98 277
TOTAL dettes diverses :	1 258 263	1 370 020
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
DETTES	85 163 481	62 506 249
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	400 828 792	366 994 687

Compte de Resultat (Première Partie)

SOFIVAL



Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 19/03/25

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets	 6 045 984 6 045 984	 	 6 045 984 6 045 984	 5 556 997 5 556 997
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			6 420 201	6 123 11 021
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 052 605	5 574 141
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes TOTAL charges externes :			3 165 664 3 165 664	2 708 464 2 708 464
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			136 399	145 915
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales TOTAL charges de personnel :			1 750 267 664 392 2 414 659	1 578 143 606 168 2 184 311
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges TOTAL dotations d'exploitation :			104 581 104 581	156 135 156 135
AUTRE CHARGES D'EXPLOITATION			132 025	132 026
CHARGES D'EXPLOITATION			5 953 328	5 326 850
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			99 276	247 291

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SOFIVAL



Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 19/03/25

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	99 276	247 291
Bénéfice attribué ou perte transférée	6 611	5 001
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	13 964 216	8 772 075
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	5 232 082	2 422 186
Autres intérêts et produits assimilés	4 069 858	3 217 562
Reprises sur provisions et transferts de charges	19 511 389	19 395 641
Différences positives de change	333	377
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	43 638	129 803
	42 821 514	33 937 643
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	27 858 799	11 750 364
Intérêts et charges assimilées	2 727 356	2 108 623
Différences négatives de change	52 682	32 074
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	973	23 165
	30 639 810	13 914 225
RÉSULTAT FINANCIER	12 181 704	20 023 418
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	12 274 370	20 265 708
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	16 865 421	51 005 561
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 319	1 315
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	16 866 740	51 006 876
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11 977 469	65 209 438
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 965	517
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	11 979 434	65 209 955
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	4 887 306	(14 203 080)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôts sur les bénéfices	(423 171)	(31 998)
TOTAL DES PRODUITS	65 740 859	90 518 660
TOTAL DES CHARGES	48 156 012	84 424 033
BÉNÉFICE OU PERTE	17 584 847	6 094 627

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

Annexe au bilan, avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 400 828 791.6 €.
Et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat bénéficiaire de 17 584 846.99 € .

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

Les notes et tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels

I - MODE ET METHODES D'EVALUATION**I.1 - HYPOTHESES DE BASE**

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles comptables françaises, suivant les prescriptions du règlement 2016-07 de l'autorité des normes comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs ultérieurs applicables.

I.2 - METHODE D'EVALUATION ET PRESENTATION

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux exprimés en euros courants.

Les valeurs mobilières sont enregistrées à leur coût d'achat et comptabilisées selon la méthode dite du "FIFO". Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser à brève échéance, un gain en revenu ou en capital. A la clôture, la valeur liquidative est comparée au coût d'entrée. En cas de moins-value latente, une dépréciation est constatée.

Les participations sont valorisées au coût historique d'acquisition. Une dépréciation peut être constituée si la valeur d'usage (déterminée en fonction de l'actif net re-estimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir) est inférieure à la valeur d'acquisition.

I.3 CHANGEMENT DE PRESENTATION / DE METHODE

Néant

I.4 AMORTISSEMENTS

Logiciels :	1 à 3 ans
Matériel informatique	3 ans
Wagons ferroviaires	7 à 15 ans
Construction	10 ans
Aménagements bureaux	5 à 10 ans
Bâtiment	25 ans
Constructions modulaires	5 à 7 ans

I.5 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

SOFIVAL a cédé la totalité de ses titres ORFITE 24 représentant un encaissement de 11 955 K€. Comptablement, cette cession a représenté une plus-value 1 955 K€.

SOFIVAL a cédé la totalité de ses titres VAL GTA représentant un encaissement de 4 903 K€. Comptablement, cette cession a représenté une plus-value 2 925 K€.

Oberkampf / Domaine du Montcel :

SOFIVAL a apporté 9 000 K€ sous forme d'avance en compte courant durant l'exercice 2024 sur les deux entités. Au 31/12/2024, SOFIVAL a procédé à une provision pour risque Oberkampf de 3 461 K€, à un complément de provision sur compte courant Oberkampf de 2 561 K€, soit un impact total de -6 M€ sur le résultat de l'exercice.

SOFIVAL apporte en avance de compte courant d'associés 9 000K€ à la société ACAPACE suite à l'augmentation de capitale de cette dernière et 6 700 K€ à la société LILASCARMIN pour les projets de NOMADE EDEN et NOMADE SERVICE.

II - NOTE SUR LE BILAN

II.1 - ACTIF

A - VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS

	Au 01/01/2024	Acquisitions	Mouvements de poste à poste	Cessions et mise au rebut	Au 31/12/2024
Immos incorporelles	219 275				219 275
Immos corporelles	4 751 678	69 746	-	54 596	4 766 828
Constructions sur sol propre	1 193 100				1 193 100
Installations générales et aménagements constructions	328 959	19 672			348 631
Matériel de transport	3 107 593	34 655		21 593	3 120 655
Matériel de bureau et informatique	122 026	15 419		33 003	104 442
Immobilisations en cours	-				-
Immos financières	308 649 389	49 746 903	-	36 157 274	322 239 019
Participations et créances rattachées	231 260 933	29 159 968		14 771 113	245 649 788
Autres titres immobilisés	75 246 102	17 595 925		20 672 858	72 169 169
Prêts et autres immos financières	2 142 354	2 991 010		713 303	4 420 062
Total	313 620 342	49 816 649	-	36 211 870	327 225 121

Prises et cessions de participations en 2024 :

Vente de la totalité des titres ORFITE 24 pour 10 000 k€.

Vente de la totalité des titres VAL GTA pour 1 977 k€

Acquisition de titres ORFITE 35 pour 620 K€

Acquisition de 50% des titres de la société DLM pour 1 000 €

Acquisition 1 part de la société SPOT CAFE pour 1€

variation nette avances sur participations en 2024 : + 25 745 k€

B - AMORTISSEMENT ET DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS

	Cumulés au 01/01/2024	Augmentations	Mouvements poste à poste	Diminutions	Cumulés au 31/12/2024
Immos incorporelles	198 820	11 500			210 320
Immos corporelles	3 781 677	93 081	-	54 596	3 820 162
Constructions sur sol propre	320 867	56 834			377 701
Installations générales et aménagements constructions	237 841	30 843			268 684
Matériel de transport	3 107 593	142		21 593	3 086 143
Matériel de bureau et informatique	115 375	5 262		33 003	87 634
Immos financières	16 418 741	6 122 745	-	4 497 964	18 043 522
Participations	11 758 802	2 000 600		338 025	13 421 377
Autres immobilisations financières	4 659 939	4 122 145		4 159 939	4 622 145
Total	20 399 238	6 227 326	-	4 552 560	22 074 004

Immobilisations financières :

La dépréciation financière de 13 421 k€ est composée essentiellement des provisions pour titres MONTCEL (1 231 k€), pour titres LHPT (1 131 k€), pour titres FDHC (8 617k€) et pour titres VAL ENVIRONNEMENT (2 000 k€).

La dépréciation de 4 622 k€ correspond aux FCPR dont les principaux sont CAMPOS ORIENTALES (2 418 K€), PERGAM INDUSTRY (778 K€) , tomorrow (279 K€), Armen GP (228 K€) et EURAZEO IN TECH (142 K€).

C - PRODUITS STOCKS

Néant

D - PRODUITS A RECEVOIR

Le montant des produits à recevoir, inclus dans les différents postes du bilan, sont les suivants :

Intérêts courus / compte courant	357 192 €
Intérêts courus / obligations	2 299 622 €
Intérêts courus / compte à terme	435 584 €
Intérêts courus / prêt	92 712 €
Produits cession ORFITE 24	11 955 400 €

E - VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

A la clôture, les valeurs mobilières de placement sont dépréciées à hauteur de 206 772 €, résultant de la moins value latente constatée à cette date entre la valeur d'acquisition et la valeur liquidative des valeurs mobilières de placement.

Pour information, nous récapitulons ci-après la valorisation de l'ensemble des SICAV et actions au 31/12/2024.

Nom du placement	Valeur brute comptable au 31/12/2024	Valorisation au 31/12/2023
Portefeuille SICAV et Actions	12 133 653	12 166 611

selon titres en portefeuille au 31/12/2024

Pour information, les plus values latentes s'élèvent à 240 K€.

F - AUTRES CREANCES

	<u>montants bruts</u>
taxe sur la valeur ajoutée	36 675 €
Groupe et associés	87 831 992 €

G - CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Les charges constatées d'avance comptabilisées en fin d'exercice s'élèvent à 66 825 €.

II.2 PASSIF**A - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

Suite aux attributions d'actions gratuites autorisées par l'Assemblée générale extraordinaire du 22 mai 2019 et la décision du Conseil d'administration du 17 avril 2024, le capital a été augmenté et porté à 10 339 736 € par la création de 200 actions nouvelles par incorporation de réserves. Le capital social, de 10 339 736 €, est entièrement libéré et divisé en 469 988 actions au nominal de 22 € chacune.

La société a distribué un dividende de 21 € par action soit 9 869 748 €.

B- PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risques et charges de 3 461 K€ a été comptabilisée sur l'exercice et concerne la filiale OBERKAMPF PROMOTION.

C - CHARGES A PAYER

Le montant des charges à payer, inclus dans les différents postes du bilan, est le suivant :

Intérêts courus / emprunt	12 356 €
Personnel charges à payer	295 353 €
Etat charges sociales à payer	103 374 €
Dette provisionnée / intéressement	120 924 €
Fournisseurs factures non parvenues	220 047 €
Etat IS	8 935 €
Charges à payer	213 270 €

D - PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Néant

III - NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

III.1 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31/12/2024 se ventile de la façon suivante :

Assistance technique aux filiales	3 765 638 €
Prestations intra-groupe	1 570 253 €
Rémunération du président	348 000 €
Loyers wagons européens	345 765 €
Autres	16 328 €
TOTAL	6 045 984 €

III.2 - RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier 2024, hors dotations aux provisions et éléments exceptionnels est de 20 529 K€, en hausse de 65.85% par rapport à 2023 (12 378 K€).

Le résultat financier de SOFIVAL ressort à 12 182 K€ en 2024, contre 20 023 K€ en 2023.

Le résultat financier se décompose de la manière suivante :

En K€	2024	2023	2022
Produits financiers de participations	15 723	10 771	2 986
Produits financiers des FCPR	5 232	2 422	4 077
Intérêts et dividendes de VMP	2 311	1 219	1 107
Ecart de change	- 52	- 32	609
Résultat net cessions VMP/OPCVM	44	107	- 89
Intérêts payés sur emprunts	- 2 728	- 2 109	- 555
Autres charges financières	-	-	- 618
Résultat financier, hors DAP (1)	20 530	12 378	7 517
<i>% d'évolution</i>	65,86%	64,67%	-27,25%
Dotations financières aux amortissements et provisions	- 27 859	- 11 750	- 16 866
Reprises sur provisions	19 511	19 396	10 537
Reprises - dotations aux provisions (2)	- 8 348	7 646	- 6 329
Résultat financier = (1) + (2)	12 182	20 023	1 188

détail des dotations aux amortissements et provisions 2024 27 859

<i>dépréciation sur OPCVM</i>	<i>207</i>
<i>dépréciation sur FCPR</i>	<i>4 122</i>
<i>dépréciation sur compte courant et prov pour risques OBERKAMPF</i>	<i>20 888</i>
<i>dépréciation sur titres VAL ENVIRONNEMENT</i>	<i>2 000</i>
<i>dépréciation sur titres et compte courant RESTOGOLF</i>	<i>642</i>

détail des reprises sur provisions 2024 19 511

<i>reprise sur provisions OPCVM</i>	<i>148</i>
<i>reprise sur provisions fcpr</i>	<i>4 159</i>
<i>reprise provision compte courant OBERKAMPF</i>	<i>14 866</i>
<i>reprise provision sur titres VALMONT</i>	<i>338</i>

III.3 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel s'élève à 4 887 K€ pour l'exercice 2024. Il se décompose principalement de la façon suivante :

- + 1 955 k€ au titre de la cession de ORFITE 24
- + 2 926 K€ au titre de la cession des titres VAL GTA

III.4 - INTEGRATION FISCALE

SOFIVAL se constitue seule redevable de l'impôt sur les sociétés, les filiales (JARDIN ALPIN, VALMONT, VALCAPITAL, VALASTORG, VALSNET, VAL ENVIRONNEMENT, VAL RC, COGELAN, SHCR et ses filiales) lui remboursant leur quote-part d'impôt sur les sociétés aux échéances normales de paiement de cet impôt. SOFIVAL enregistre dans le compte de résultat sa charge ou son produit d'impôt. Au titre de cet exercice 2024, SOFIVAL a constaté une créance d'impôt au travers du régime d'intégration fiscale : - 423K€.

A - VENTILATION DE L'IMPOT ENTRE RESULTAT COURANT ET RESULTAT EXCEPTIONNEL

Montants en €		IS 25%	IS 15 %	contib soc 3.3 %	Crédit impôt	TOTAL IS
Résultat fiscal SOFIVAL	- 2 741 766	- 685 441	276 010	-	3 540	- 412 971
Résultat exceptionnel	4 887 306					-
Résultat fiscal exceptionnel	592 420	148 105		-	3 540	144 565
Résultat fiscal courant	- 3 334 186	- 833 546	276 010	-	3 540	- 553 996

B - DETTES FUTURES D'IMPOT

Néant.

IV - AUTRES INFORMATIONS

IV - ECHEANCIER DES CREANCES ET DETTES

CREANCES	Montant brut	Dont	
		à moins d'un an	à plus d'un an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	71 600 811		71 600 811
Prêt	2 000 000	2 000 000	-
Autres immos financières	2 420 062		2 420 062
			-
Actif circulant			
Clients et comptes rattachés	1 420 271	1 420 271	-
Personnel et comptes rattachés			-
Etat et autres collectivités publiques	36 675	36 675	-
SS et autres organismes sociaux			-
Autres créances			-
Groupe et associés	87 831 991	87 831 991	-
Charges constatées d'avance	66 825	66 825	-
Produit à recevoir	11 955 400	11 955 400	-
	177 332 035	103 311 162	74 020 872

DETTES	Montant brut	Dont		
		à moins d'un an	de plus un an à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès ets. crédit	31 066 123	23 116 637	7 567 955	381 531
Emprunts et dettes financières divers	458 932		458 932	
Avances et acomptes reçus				
Dettes fournisseurs	332 257	332 257		
Personnel et comptes rattachés	416 361	416 361		
SS et autres organismes sociaux	210 551	210 551		
Etat et autres collectivités publiques	85 824	85 824		
Groupe et associés	52 380 163	52 380 163	-	
Autres dettes	213 270	213 270		
Produits constatés d'avance				
	85 163 481	76 755 063	8 026 887	381 531

IV.2 - VENTILATION DES EFFECTIFS

Au 31/12/2024

Employés	2
Techniciens et agents de maîtrise	8
cadres	11
	21

L'effectif moyen, au titre de l'année 2024, s'établit à 19 personnes.

IV.3 - REMUNERATION VERSEES AUX MEMBRES DU CONSEIL

L'ensemble des administrateurs de SOFIVAL a perçu au titre des rémunérations, 132 000 € sur 2024 dans le cadre de leurs fonctions.

IV.4 - ENGAGEMENTS DE RETRAITE

L' étude réalisée fait ressortir un passif social de 393 065 € au 31/12/2024. Ce montant n'a pas fait l'objet d'une provision dans les comptes.

Hypothèses de calcul IFC :

Taux d'actualisation	3.31 % l'an
Taux de capitalisation	3.31 % l'an
Age de départ à la retraite	65 ans pour toutes les catégories
Taux de turn over	3% de 15 à 49 ans, 0.00 % à partir de 50 ans
Taux de revalorisation des salariés	3 % l'an
Table de mortalité utilisée	TF-TH 14/16
Taux de charges sociales	35% pour toutes les catégories

IV.6 - AUTRES ENGAGEMENTS

A - ENGAGEMENT DU DELEGATAIRE

Néant

B - ENGAGEMENT HORS BILAN

Engagements des associés dans le cadre du contrat de crédit bail immobilier signé par Domaine du Montcel :

- > Engagement de non cession des titres de la société.
- > Nantissement des titres de la société.
- > Nantissement de compte ouvert au nom de SOFIVAL (CAT de 4,8 m€ à la Société Générale).

D - ENGAGEMENT DIVERS

Au 31 décembre 2024, SOFIVAL était souscripteur dans 38 fonds (hors Pergam) pour des engagements totaux de 93,0 M€ et de 34,5 MUSD. En 2024, il n'y a pas eu de liquidation de fonds ni de souscription dans de nouveaux fonds par SOFIVAL. Fin 2024, les engagements étaient appelés à hauteur de 71% sur les fonds en euros et 54% sur les fonds en dollars, soit des montants maximums restant à appeler de 25,5 M€ et de 15,9 MUSD.

En 2024, les appels de fonds (9,2 M€ et 3,3 MUSD) ont été à peu près équivalents aux montants des distributions (10,4 M€ et 1,5 MUSD).

La plus-value comptable enregistrée sur les distributions reçues en 2024 s'élève à 5,2 M€. La valeur globale (distributions déjà reçues + valorisation des sociétés encore en portefeuille) représente 1,47x le montant appelé pour les fonds en euros et 1,41x pour les fonds en dollars. (Voir Tab.1 ci-dessous).

Tab.1 : FONDs PAR DEVISES (HORS PERGAM) AU 31/12/2024

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non Appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont EUR	30	93 000 000	65 960 072	70,9 %	25 480 420	47 218 767	49 830 515	0,72x	0,76x	1,47x
Dont USD	8	34 500 000	18 601 164	53,9 %	15 898 836	4 147 354	22 098 086	0,22x	1,19x	1,41x
	38	127 500 000	84 561 237	66,3%	41 379 256	51 366 121	71 928 601	0,61%	0,85%	1,46%

Tab.2 : 31/12/2024 FONDs PERGAM PAR DEVISES

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non app.	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
dont EUR	1	3 000 000	2 825 498	94.18%	174 502	1 902 939	1 613 628	0.67X	0.57X	1.24X
dont USD	1	3 000 000	2 918 250	97.28%	81 750	1 701 742	214 355	0.58X	0.73X	1.32X

Par ailleurs, SOFIVAL est souscripteur dans 2 fonds Pergam (hors Campos Orientales, Industry et VTG), pour un total de 3,0 M€ et 3,0 MUSD. Au 31 décembre 2024, les engagements sont appelés à 94% pour les fonds en euros et à 97% pour les fonds en dollars. Les montants maximums restant à appeler s'élèvent à 0.17 M€ et 0,08 MUSD. En 2024, les appels pour les fonds pilotés par Pergam se sont élevés à 0,03 M€ et les distributions reçues à 0,4 M€. La performance des fonds gérés par Pergam est de 1.24x, les montants appelés pour le fonds en euros et de 1.32x le fonds en dollars. (Voir Tab.2 ci-dessous)

L'engagement initial ainsi que l'engagement résiduel sont convertis au cours de la devise au 31/12/2024. Les appels de fonds sont valorisés au coût historique.

IV.7 - CONSOLIDATION DES COMPTES

Les comptes SOFIVAL sont intégrés au 31/12/2024 dans les comptes consolidés (SOFIVAL étant la société mère du groupe).

IV.8 - EVENEMENTS POST-CLOTURE

Cession de ORFITE 24 : le closing de l'opération intervenant en décembre 2024 nous avons constaté comptablement la cession à cette date et perçu la distribution fin janvier 2025. A cette occasion, Sofival a encaissé 11 955 k€ pour un prix de revient de 10 000 k€.

FILIALES ET PARTICIPATIONS
Le tableau des filiales et des participations au sens de l'article 233-15 du code du Commerce

Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessous au 31/12/2024 :

	Filiales	Capital	Réserves report à nouveau avant affectation des résultats (*)	% de détention	Valeur Comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par SOFIVAL et non encore remboursés	Montants des cautions et avals donnés par SOFIVAL	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clôturé	Résultat du dernier exercice clôturé	Dividendes encaissés par SOFIVAL au cours de l'exercice	Date de fin d'exercice
					Brute	Nette						
	> 50% DU CAPITAL											
Domaines skiables	SERMA	16 500 000	48 996 503	80,00%	18 556 694	18 556 694	0	0	62 844 452	16 758 164	8 000 000	30/09/2024
	DLM	2 000	0	50,00%	1 000	1 000	100 000	0	0	0	0	30/09/2024
	DSV	3 200 000	5 400 972	80,00%	7 551 871	7 551 871	19 100 000	0	16 385 964	-389 122	0	30/09/2024
	DSR	2 000 000	14 723 177	80,00%	1 600 000	1 600 000	0	0	19 596 807	3 170 869	0	30/09/2024
	GENIVAL	1 000	504 273	99,90%	999	999	0	0	2 149 568	229 936	0	31/12/2024
Hôtellerie	STE HOTELIERE COTE ROTIE	44 290 735	7 856 396	100,00%	45 605 694	45 605 694	25 879 530	0	2 712 671	2 889 287	0	31/12/2024
	FDH CHAMONIX	155 662	-5 117 793	66,20%	8 616 499	0	1 663	0	24 258 023	-323 847	0	30/11/2024
	VALMONT	150 000	410 288	100,00%	1 100 000	898 313	0	0	1 283 277	338 025	0	31/12/2024
	RESTOGOLF LA ROSIERE	1 000	-731 509	60,00%	600	0	1 410 000	0	975 950	-339 089	0	30/09/2024
	DOMAINE DU MONTCEL	3 257 374	-10 122 952	50,00%	3 773 379	2 541 948	13 309 003	0	7 772 348	-2 348 981	0	31/12/2024
Energie	COGELAN	30	910 502	100,00%	1 411 420	1 411 420	11 460 089	0	5 487 394	394 917	0	31/12/2024
Capital Investissements	VAL ENVIRONNEMENT	13 675 000	-326 566	99,02%	13 541 400	11 541 400	1 606 479	0	0	-2 082 129	0	31/12/2024
	VAL RC	11 238 704	-105 661	96,33%	10 826 330	10 826 330	0	0	0	-9 145	0	31/12/2024
	VALCAPITAL	3 030 000	809 830	100,00%	3 520 354	3 520 354	0	0	0	-115 950	0	31/12/2024
	VALSNET	11 066 000	-5 831 255	99,40%	11 000 000	11 000 000	0	0	0	6 807 544	5 964 216	31/12/2024
	VAL PARTENAIRES	10 000	544 153	82,00%	8 200	8 200	37 911 359	0	0	409 367	0	31/12/2024
Immobilier	VALASTORG	2 720 000	1 574 227	100,00%	12 698 384	12 698 384	1 467 077	0	1 117 516	787 929	0	31/12/2024
	SAS JARDIN ALPIN	40 000	320 238	100,00%	38 112	38 112	1 589 049	0	560 720	26 042	0	31/12/2024
	VALMO INVEST 1	1 000	-474 986	99,90%	999	999	2 927 151	0	229 185	-145 910	0	31/12/2024
	LILASCARMIM	50 000	1 856 148	94,00%	47 000	47 000	6 888 371	0	0	463 981	0	31/12/2024
	OBERKAMPF	1 000	-29 733 152	50,00%	500	0	17 426 996	0	47 391 176	-12 045 215	0	31/12/2024
	IMMOBILIERE VALANCE	1 000	1 039 385	99,90%	999	999	472 562	0	309 004	212 702	0	31/12/2024
	VALDEV IMMO	75 000	516 769	50,10%	37 575	37 575	2 100 000	0	0	5 210	0	31/12/2024
	ACAVAL	1 000	1 039 803	80,00%	800	800	0	0	0	-715	0	31/12/2024
	DE 10% à 50% DU CAPITAL											
	DIGITAL VIRGO	10 443 499	94 931 024	13,49%	14 092 583	14 092 583	0	0	7 225 081	70 331	0	31/12/2024
	NEUDORF	12 000	-81 337	11,00%	1 320	1 320	1 095 723	0	0	-21 182	0	31/12/2024
	PROGIPEC DEVELOPPEMENT	25 000	-139 763	15,00%	3 750	3 750	18 000	0	0	-2 419	0	31/12/2024
	ACAPACE	10 844 445	48 511 108	16,58%	16 092 789	16 092 789	10 729 076	0	7 265 669	-3 555 559	0	31/12/2024
	AKOYA INVEST	2 000	-390 178	25,00%	500	500	1 700 000	0	0	-786 308	0	31/12/2024

(*) Y compris prime d'émission, fusion, apport



Société Anonyme au capital de 10 339 736 euros
Siège Social : 29 bis, rue d'Astorg - 75008 PARIS
562 041 707 RCS PARIS

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LA GESTION ET LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 4 JUIN 2025

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 19 des statuts, nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte pour vous rendre compte de l'activité de votre Société et de ses filiales en 2024 et soumettre à votre approbation les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

I - RAPPORT DE GESTION

ACTIVITE ET RESULTATS CONSOLIDES DU GROUPE EN 2024

Au préalable, nous vous présentons ci-après les variations du périmètre consolidé :

- Acquisition de la société C L'ÎLE par SHCR le 17/07/2024
- Création de la société SCI IMMOBILIERE DU MONT BLANC le 14/01/2024
- Cession du sous-groupe VAL GTA le 18/01/2024
- Transmission universelle de patrimoine de R NUMERIC dans IXIO le 31/12/2024
- Achat des titres NOMAD EDEN le 06/06/2024
- Achat des titres NOMAD RESERVE le 15/12/2023

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élève à 243,4 M€, stable par rapport à l'exercice précédent. Pour autant, toutes les activités n'ont pas connu une stabilité de leurs revenus : les domaines skiables ont progressé de 12,7 M€, SHCR de 2,0 M€, FDHC de 2,1 M€ tandis que RC et IXIO ont respectivement reculé de 7,3M€ et 2,6 M€.

Le résultat net ressort à 30,0 M€, dont **25,2 M€ en part du groupe**.

La capacité d'autofinancement consolidée est passée de 50,7 M€ en 2023 à 58,7 M€ en 2024, les domaines skiables ayant contribué à l'essentiel de cette augmentation.

L'endettement financier net consolidé du groupe a progressé de 39,6 M€, le groupe présentant toujours un endettement limité puisqu'il ne représente au 31 décembre 2024 que 19,9% des capitaux propres consolidés. Cette augmentation de l'endettement financier net est principalement liée aux investissements dans les domaines skiables et dans les hôtels (Lykke, Grenoble, Château de l'Île et Domaine du Montcel).

CHIFFRES CLES DU GROUPE CONSOLIDE (en M€)

COMPTE DE RESULTAT	2024	2023	2022
Chiffre d'affaires consolidé	243,4	243,2	225,2
Excédent brut d'exploitation	62,7	60,4	64,5
<i>EBE / CA</i>	<i>25,8%</i>	<i>24,8%</i>	<i>28,6%</i>
Résultat d'exploitation (*)	37,6	38,7	35,1
<i>Résultat d'exploitation / CA</i>	<i>15,4%</i>	<i>15,9%</i>	<i>15,6%</i>
Résultat financier	6,8	19,3	5,2
Résultat exceptionnel	2,6	-9,2	21,9
Résultat net de l'ensemble consolidé	30,0	37,1	49,0
Résultat net part du groupe	25,2	29,0	41,1

(*) Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition.

BILAN	2024	2023	2022
Capitaux propres consolidés	477,1	465,1	441,7
Capitaux propres part du groupe	412,9	400,2	383,8
Immobilisations nettes consolidées	595,6	566,9	589,9
Endettement Financier consolidé	130,9	124,1	156,5
Trésorerie consolidée	35,7	68,6	52,4
Endettement Financier consolidé Net	95,1	55,5	104,1
<i>Endettement Financier consolidé Net / Capitaux Propres</i>	<i>19,9%</i>	<i>11,9%</i>	<i>23,6%</i>

PRINCIPAUX ELEMENTS DU TABLEAU DE FLUX CONSOLIDE	2024	2023	2022
Capacité d'autofinancement	58,7	50,7	82,5
Acquisitions d'immobilisations (hors crédit-bail)	102,7	130,6	117,2
Trésorerie affectée aux investissements	80,7	44,3	69,0

(*) Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition.

La dette senior contractée par la société IXIO, aux fins de l'acquisition du groupe SET, fait l'objet de ratios bancaires ("covenants" – R1 (endettement net consolidé / EBITDA consolidé) et R2 (Cash Flow Libre consolidé / Service de la dette consolidée)). A la date de clôture, au 31 décembre 2024, les ratios ne sont pas respectés rendant la dette théoriquement exigible. En conséquence, la dette senior a été classée en échéance de moins d'un an dans les comptes consolidés. Postérieurement à la date de clôture, la société a renégocié avec les banques un nouvel échéancier étalant la dette restant due de février 2026 à février 2030.

ELEMENTS SUR LES COMPTES SOCIAUX DE SOFIVAL

Le résultat financier 2024, hors dotations aux provisions, est de 20 529 K€, en progression de 65,8% par rapport à 2023 (12 378 K€).

Le résultat financier de SOFIVAL ressort à 12 182 K€ en 2024 contre 20 023 K€ en 2023, et se décompose de la manière suivante :

En K€	2024	2023	2022
Produits financiers de participations	15 723	10 771	2 986
<i>Dividendes Domaines Skiabiles</i>	8 000	4 810	0
<i>Dividendes CDA</i>	0	2 342	0
<i>Dividendes Valastorg</i>	0	1 000	0
<i>Dividendes Valcapital</i>	0	500	1 500
<i>Dividendes Acapace</i>	0	120	0
<i>Dividendes Valsnet</i>	5 964	0	0
<i>Revenus sur Obligations convertibles et CAT</i>	1 758	1 999	1 486
Produits financiers des FCPR	5 232	2 422	4 077
Intérêts de C/C et dividendes de VMP	2 312	1 219	1 107
Ecart de change	-52	-32	609
Résultat net sur cessions VMP/OPCVM	43	107	-89
Intérêts payés sur emprunts et C/C	- 2 727	-2 109	-555
Autres charges financières			-618
Résultat financier, hors DAP (1)	20 529	12 378	7 517
% d'évolution	65,8%	64,7%	-27,2%
Dotations financières aux amortissements et provisions	-27 859	-11 750	-16 866
Reprises sur provisions	19 511	19 396	10 537
Reprises - dotations aux provisions (2)	-8 347	7 645	-6 330
Résultat financier = (1) + (2)	12 182	20 023	1 188
% d'évolution	-39,2%	1586,0%	-20,1%

Le solde net entre les reprises et dotations aux provisions financières d'un montant de -8 347 K€ se décompose ainsi :

- un solde net de reprises / dotations aux provisions sur OPCVM de -59 K€,
- un solde net reprises / dotations aux provisions sur FCPR de -141 K€,
- un solde net reprises / dotations aux provisions sur titres Pergam Industry de +179 K€,
- un solde net reprises / dotations aux provisions sur titres et comptes courants Oberkampf de -6 023 K€,
- une dotation aux provisions sur les titres Val Environnement de -2 000 K€,
- une dotation aux provisions sur les titres et comptes courants Restogolf de -642 K€,
- une reprise de provisions sur titres de participations de +338 K€ pour Valmont,

Le Résultat Net social 2024 de SOFIVAL s'élève à 17 585 K€.

Le résultat exceptionnel s'élève à 4 887 K€ pour l'exercice 2024. Il se décompose principalement de la façon suivante :

- 1 955 K€ au titre de la plus-value de cession des titres SPHERE,
- 2 925 K€ au titre de la plus-value de cession des titres VAL GTA.

AFFECTATION DES RESULTATS ET DIVIDENDES

L'Assemblée générale est appelée à se prononcer sur la proposition du Conseil d'Administration d'affecter le résultat distribuable de la manière suivante :

– Résultat net de l'exercice	17 584 847 €
– Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	255 063 241 €
– Pour former un bénéfice distribuable de	272 648 088 €
– Dotation à la réserve légale	- 440 €
– A titre de dividende aux actionnaires, soit 22 € par action sur 470 188 actions	10 344 136 €
– Solde au compte « report à nouveau »	262 303 512 €

L'Assemblée Générale constate que le dividende par action est de 22,00 €, en augmentation de 4,8% par rapport à l'année précédente.

Le paiement des dividendes sera effectué à compter du 5 juin 2025.

INFORMATION SUR LES DIVIDENDES VERSES

Les dividendes distribués, par action, au titre des trois exercices précédents ont été les suivants : 16,00 € en 2021, 20,00 € en 2022 et 21,00 € en 2023.

GESTION DE LA TRESORERIE

Cette gestion est centralisée chez SOFIVAL dans le cadre de conventions de trésorerie avec les filiales.

<u>VALEURS MOBILIERES BRUTES AU :</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Actions cotées	0,3 M€	0,3 M€
Parts de Sicav et de Fonds Communs de Placement	1,1 M€	1,0 M€
Obligations court terme	0,0 M€	0,0 M€
Comptes à terme	10,8 M€	20,8 M€
<u>TOTAL</u>	<u>12,1 M€</u>	<u>22,1 M€</u>

Actions cotées (lignes directes)

Sur notre portefeuille d'actions cotées de 0,3 M€ en prix d'acquisition, la valeur de marché au 31 décembre 2024 est de 0,2 M€. Compte tenu des moins-values latentes sur une partie de ces titres, le montant de la dépréciation s'élève à 0,1 M€.

Gestions déléguées, OPCVM, comptes à terme

Sur notre portefeuille de placements gérés en délégation de 11,9 M€ en prix d'acquisition, la valeur de marché au 31 décembre 2024 est de 11,9 M€.

EVENEMENTS INTERVENUS APRES LA CLOTURE DES COMPTES

Voir perspectives 2025.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard des articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts.

PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL A FIN 2024

La part du capital détenue par les salariés s'élève à 11,57%.

PRISES DE PARTICIPATIONS AU COURS DE L'EXERCICE 2024

- le 29/02/2024 de ORFITE 35 (5%)
- le 11/09/2024 de SPOT CAFE (100%)
- Le 16/10/2024 de DLM (50%)

RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices.

DATE D'ARRETE	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social (en K€)	10 326	10 326	10 330	10 335	10 340
Nombre d'actions ordinaires	469 388	469 388	469 588	469 788	469 988
OPERATIONS ET RESULTAT (en K€)					
Chiffre d'affaires (HT)	3 577	3 430	4 821	5 557	6 046
Résultat avant impôts, participation dot. aux amortissements et provisions	35 979	24 068	29 873	-1 427	25 608
Impôts sur les bénéfices	1 263	653	-477	-32	-423
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Bénéfice net comptable	27 365	14 366	23 738	6 095	17 585
Résultat distribué	5 633	7 513	9 396	9 870	10 344(*)
RESULTAT PAR ACTION (en €)					
Résultat après impôts, participation et avant dotations	73,96	49,89	64,63	-2,97	55,39
Bénéfice net comptable	58,30	30,61	50,55	12,97	37,42
Dividende par action	12,00	16,00	20,00	21,00	22,00(*)
PERSONNEL					
Effectif moyen salariés	15	15	16	16	18
Montant masse salariale (en K€)	1 081	1 281	1 605	1 578	1 750
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Séc. Soc. Œuvres soc.) (en K€)	485	534	690	606	664

(*) Sous réserve de la validation en Assemblée Générale

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al 1 du Code de Commerce, nous vous informons que, à la clôture du dernier exercice, les dettes à l'égard des fournisseurs et les créances auprès des clients ne comprennent aucune facture échue ou en litige.

	Article D. 441.-6* : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441.-6* : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernés	0					0						6
Montant total des factures concernés TTC	0	0	0	0	0	0	0	63 562	4 538	6 133		0
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT)	0	0	0	0	0	0						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT)							0	1.051	0.075	0.1014		0
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser)					30 jours FDM	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser)					30 jours FDM
	<input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					30 jours FDM	<input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					31 jours FDM

EFFECTIF SALARIES MOYEN

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, l'effectif salarié moyen du groupe était de 1 155,28 ETP.

ACTIVITES ET RESULTATS DES FILIALES

1. PÔLE DOMAINES SKIABLES

La saison d'hiver 2023/2024 a été marquée par des températures très douces (3^{ème} hiver le plus chaud de l'histoire selon Météo France) et par un cumul de précipitations assez limité. Néanmoins, on a pu constater que, dès que les conditions le permettaient, le plaisir de la glisse était toujours présent chez nos clients !

Le chiffre d'affaires global a ainsi atteint 98,8 M€, en progression de 14,8% par rapport à la saison précédente.

L'excédent brut d'exploitation a lui aussi progressé de 23,7% à 40,2 M€, générant une capacité d'autofinancement de 33,2 M€ qui a permis de financer nos investissements à hauteur de 22,3 M€.

En parallèle, SOFIVAL s'est associée à 50% avec la société du Pleney qui exploitait jusqu'à présent le domaine skiable de Morzine. La Délégation de Service Public (DSP) venant à son terme, la Mairie avait lancé un nouvel appel d'offres. Nous souhaitions y répondre car le domaine est très complémentaire de celui d'Avoriaz. La station compte près de 30 000 lits touristiques et les clients y achètent souvent leur forfait de ski, même s'ils vont skier à Avoriaz.

Nous avons donc répondu à l'appel d'offres conjointement avec la société du Pleney, dont les actionnaires privés sont souvent des Morzinois.

Nous souhaitons ainsi renforcer notre présence sur place alors que la DSP d'Avoriaz se termine en 2032.

Le programme d'investissements doit permettre d'acheminer les skieurs en altitude par une télécabine et d'y renforcer les installations de neige de culture.

SOFIVAL a prévu de participer au capital de cette nouvelle société, dénommée DLM (Domaine de Loisirs de Morzine), à hauteur de 5 M€. DLM est opérationnelle depuis le 1^{er} novembre 2024.

Avoriaz + Valmorel + La Rosière (en M€)	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Chiffre d'affaires	98,8	86,1	76,5
% d'évolution	14,8%	12,3%	139,4%
Excédent brut d'exploitation	40,2	32,5	32,7
% EBE / Chiffre d'Affaires	40,7%	37,7%	42,7%
Capacité d'autofinancement	33,2	27,2	27,3
% CAF / Chiffre d'Affaires	33,6%	31,5%	35,5%
Investissements industriels	22,3	32,3	9,1
% Inv / CAF	67,2%	118,6%	33,2%

AVORIAZ

S.E.R.M.A. : Domaine d'Avoriaz / Espace Franco-suisse des Portes du Soleil

SAS au capital de 16 500 000 € (SOFIVAL 80% ; CDA-DS 20%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général opérationnel : Thomas FAUCHEUR

SERMA a réalisé un chiffre d'affaires global de 62,8 M€, en hausse de nouveau de 15,6% par rapport à la saison précédente qui était déjà une saison record.

Cette progression a été effective aussi bien sur les ventes station (+15,3%) que sur la répartition Portes du Soleil (+20,5%). Elle a été favorisée par le faible enneigement dont ont souffert les stations de moyenne montagne qui a généré un transfert vers les stations d'altitude.

Ainsi, le nombre de journées skieurs a atteint 1,24 M (+4,4%) tandis que le prix moyen journée progressait de 10,3% à 40,40 € TTC. A noter également le développement des activités d'été qui ont progressé de 10%, atteignant le chiffre de 2,9 M€.

Les charges ont été contenues en partie grâce à une baisse du tarif de l'électricité qui reste néanmoins bien supérieur à celui de la période pré-covid. Le résultat d'exploitation s'élève ainsi à 21,8 M€ (+26,5%) et le résultat net à 16,8 M€ (+26,6%).

Au cours de l'exercice, ont été mis en service le nouveau bâtiment abritant les bureaux de la SERMA, à la place de l'ancienne gare d'arrivée du téléphérique des Prodains, ainsi que le nouveau télésiège débrayable 6 places du Lac Intrets, qui a été aussi un des facteurs générant une augmentation de la redevance Portes du Soleil.

Les prochains investissements (retenue collinaire du Proclou, TC du Plateau) devront faire l'objet d'un avenant avec la Commune de Morzine les autorisant, malgré le fait que les engagements de SERMA aient déjà été intégralement remplis jusqu'à la fin de la DSP actuelle en 2032.

VALMOREL

D.S.V. : Domaine de Valmorel / Le Grand Domaine avec St François Longchamp

SAS au capital de 3 200 000 € (SOFIVAL 80% ; CDA-DS 20%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général opérationnel : Antoine BELLET

DSV a encore souffert durant cette saison d'un hiver doux qui ne lui a pas permis d'enneiger suffisamment le domaine et d'offrir un ski de qualité tout au long de l'hiver.

Le chiffre d'affaires a atteint 16,4 M€ (+12,6%) grâce à une augmentation du nombre de journées skieurs hiver à 549 K (+6,8%) et à une progression du prix moyen journée atteignant 30,80 € TTC (+4,3%). Néanmoins, pour DSV, la saison de référence reste l'hiver 2021/2022.

Le résultat d'exploitation est positif à 0,3 M€ mais souffre d'une augmentation de la dotation aux amortissements de 0,9 M€, liée à la mise en service de la télécabine de Planchamp en décembre 2023.

Le résultat financier est négatif à hauteur de -0,9 M€ contre -0,3 M€ durant l'exercice précédent du fait d'une augmentation de l'endettement liée à la construction de la nouvelle télécabine et à la hausse des taux.

Compte tenu d'un résultat exceptionnel de 0,2 M€, le résultat net est négatif à hauteur de -0,4 M€.

Les investissements ont porté sur la mise en service de la télécabine de Planchamp et sur quelques travaux de renforcement de la neige de culture.

LA ROSIERE

D.S.R. : Domaine de La Rosière/Espace Franco-italien San Bernardo

SAS au capital de 2 000 000 € (SOFIVAL 80% ; CDA-DS 20%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général opérationnel : Jean REGALDO

DSR a réalisé un chiffre d'affaires de 19,6 M€, en progression de 14%, tiré à la fois par une augmentation du nombre de journées skieurs de 8% à 621 K et d'une évolution de 6,8% du prix moyen journée à 36,40 € TTC. La production de neige de culture a été faible (64 K m³ d'eau contre 156 K la saison précédente) du fait de la douceur de l'hiver et de la quantité de neige naturelle tombée (7,09 m contre 5,31 m en 2023).

Le résultat d'exploitation est en hausse de 34,5% à 4,8 M€ et le résultat net en progression de 23% à 3,2 M€.

Durant l'exercice, un télésiège à pinces fixes a été mis en service sur le front de neige des Eucherts, en remplacement d'un télésiège.

La construction de lits touristiques s'est poursuivie avec 200 unités haut de gamme livrées en décembre 2024. Une résidence de tourisme de près de 700 lits est en construction et devrait être terminée à l'automne 2026.

La clientèle de l'hiver reste assez diversifiée avec 55% de Français, 16% d'Anglais, 15% de Belges et 4% d'Allemands.

GENIVAL

SNC au capital de 1 000 € (SOFIVAL 99,9% ; LE JARDIN ALPIN 0,1%)

Gérant : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

L'année 2024 a été marquée par une forte croissance du chiffre d'affaires (+44,9%) qui atteint 2,1 M€.

L'année 2024 a été marquée par une forte croissance du chiffre d'affaires (+44,9%) qui atteint 2,1 M€.

Outre le fait d'avoir réalisé le génie civil du TSD Chardonnet à La Rosière, GENIVAL a également réalisé une prestation de génie civil pour le compte de Poma à Tignes, signe que l'embauche du nouveau Directeur

engagé le 1 octobre 2023 porte ses fruits grâce à sa grande connaissance du milieu des remontées mécaniques.

Grâce à un échelonnement des chantiers durant la saison et à une masse salariale ainsi parfaitement maîtrisée, le bénéfice net à 0,2 M€ a nettement progressé puisqu'il était à l'équilibre l'exercice précédent.

Pour l'année à venir, outre des petits travaux pour le compte des 3 DS et de SHCR pour l'hôtel de Strasbourg, GENIVAL est positionné pour réaliser le génie civil de 2 appareils hors groupe afin de maintenir le chiffre d'affaires aux alentours de 2,5 M€.

Pour ce faire, l'embauche d'un ingénieur Pont et Chaussées a été réalisée en fin d'année 2024. Sa mission sera de seconder le Directeur sur les différents chantiers et de le remplacer lors de son départ à la retraite prévu pour la fin de l'exercice 2027.

2. PÔLE HOTELLERIE

SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE CÔTE RÔTIE

SAS au capital de 44 290 734,76 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur Général : Alain BLAS

Pour SHCR, l'exercice 2024 a été marqué par les travaux au sein de l'hôtel Lykke à Chamonix. L'espace aqualudique a été ouvert au mois de juillet 2024 tandis que les travaux dans les 132 chambres ont été finalisés début décembre 2024. Le lobby, la salle fitness, le bar, le restaurant ont été intégralement repensés et rénovés.

De plus, SHCR a fait l'acquisition au mois de juillet 2024 du Château de l'Île, un hôtel 5* de 62 chambres situé dans un écrin de verdure en périphérie de Strasbourg. Celui-ci dispose d'un fort potentiel après rénovation. Pour autant et compte tenu de son état, il a été décidé de le fermer en vue de la réalisation de travaux conséquents permettant d'augmenter sa capacité d'accueil et de le remettre au goût du jour.

SHCR a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 44,1 M€, en progression de 4,8% par rapport à l'exercice précédent. A périmètre comparable (hors effet de la cession de 5 hôtels mi-2023 et de l'acquisition du Château de l'Île en 2024), le chiffre d'affaires a progressé de 7,4%. Les achats et charges externes ont augmenté de 7,5% (11,8% à périmètre comparable) et la masse salariale de 16,6% (14,7% à périmètre comparable) compte tenu de l'acquisition réalisée en cours d'année, de la mise en place d'un plan d'intéressement pour les collaborateurs de SHCR et de ses hôtels, de la poursuite de la hausse des salaires du secteur et du renforcement des fonctions support de cette entité. Ainsi, l'excédent brut d'exploitation ressort à 12,6 M€ en 2024, identique à celui réalisé l'an dernier.

Les dotations aux amortissements ont progressé entre 2023 et 2024 passant de 4,8 M€ à 5,6 M€ compte tenu principalement des travaux réalisés au cours de l'exercice au Lykke. Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à 7,1 M€ en 2024 contre 7,8 M€ en 2023.

Le résultat financier ressort à -0,9 M€ en 2024 contre -0,5 M€ en 2023 sous l'effet de l'augmentation des avances en compte courant de SOFIVAL pour le financement des travaux.

Avec un résultat exceptionnel quasi nul cette année du fait de l'absence de cession d'actif contrairement à l'exercice précédent, le résultat net de l'exercice 2024 s'élève à 3,7 M€ contre 6,9 M€ réalisé en 2023.

Compte tenu des travaux réalisés en 2024 au Lykke et de la construction de l'hôtel de Grenoble, l'endettement financier net a progressé de 11,5 M€ entre la fin de l'année 2023 et la fin de l'année 2024 ; il s'établit à 42,1 M€ au 31 décembre 2024. Les dettes auprès des établissements bancaires représentent environ la moitié de ce montant, le solde du financement ayant été apporté par SOFIVAL.

FDH CHAMONIX

SAS au capital de 155 662,39 € (SOFIVAL 66,2% ; FDH 20,8% ; BPI 9,1% ; LHTP 1,6% ; FCPI VH 2,3%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur général : Folie Douce Hôtels

Cette société exploite sous l'enseigne Folie Douce Hôtel, le fonds de commerce du palace Le Savoy à Chamonix. Ce bâtiment, dont les travaux de rénovation ont été terminés en décembre 2018, est constitué de 250 chambres, de trois restaurants, de deux bars et d'un espace spa/fitness avec piscine extérieure. La gestion de l'établissement a été confiée, via un contrat de management, à la société Folie Douce Hôtels, initiateur du concept.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023/2024 (clôture au 30 novembre) s'élève à 24,3 M€ contre 22,2 M€ l'exercice précédent, soit une progression de 9,3%. L'hôtel a bénéficié d'un taux d'occupation en hausse par rapport à l'an dernier (de 65% à 67%) avec une forte augmentation du prix moyen, celui-ci étant passé de 187 € HT à 208 € HT (+11%). Les augmentations de 0,3 M€ du loyer (3,8 M€) et de 0,2 M€ des management fees (1,3 M€) ont été compensées par les baisses du prix du gaz et de l'électricité, de la sous-traitance, de location de matériel et des loyers pour le personnel hébergé. La masse salariale a été bien maîtrisée sur l'exercice n'augmentant que de 3,3%. Dans ces conditions, l'excédent brut d'exploitation s'élève à 1,3 M€ en 2023/2024 contre -0,2 M€ l'exercice précédent. Le résultat d'exploitation ressort à -0,5 M€ contre -2,0 M€ en 2022/2023 tandis que le résultat net s'établit à -0,3 M€, en progression de 1,4 M€ par rapport à l'exercice précédent.

L'endettement financier net est resté relativement stable au cours de l'exercice 2023/2024 pour s'établir à 10,8 M€ au 30 novembre 2024 ; il était de 10,3 M€ au 30 novembre 2023.

VALMONT

SAS au capital de 150 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Valmont exploite la résidence hôtelière du Jardin Alpin à Val d'Isère. Elle a réalisé un chiffre d'affaires de 1,3 M€, en progression de 14,3% par rapport à 2023.

Le résultat net de Valmont s'établit à 0,3 M€ en 2024, en progression de 38,6% par rapport à l'exercice précédent.

RESTOGOLF LA ROSIERE

SNC au capital de 1 000 € (SOFIVAL 60%% ; DSR 40%)

Gérant : Jean REGALDO

Ce restaurant d'altitude, situé sur le domaine skiable l'hiver et ouvert en 2022, sert également de club-house pour le golf. Il a réalisé un chiffre d'affaires de 1,0 M€ en 2024, en progression de 8,3% par rapport à l'an dernier. Le restaurant a souffert des conditions météorologiques du printemps qui n'ont pas été favorables. Malgré tout, l'activité a progressé et la masse salariale a été ajustée à la baisse (-11%) pour cette deuxième saison d'exploitation. Il faudra attendre encore une ou deux saisons pour que l'établissement atteigne son rythme de croisière et dégage ses premiers bénéfices.

Le résultat d'exploitation a été négatif à hauteur de -250 K€ contre -396 K€ réalisé l'an dernier ; le résultat net a enregistré une perte de -339 K€.

DOMAINE DU MONTCEL

SAS au capital de 3 257 374,18 € (SOFIVAL 50% ; ACAPACE 50%)

Président : ACAPACE, représentée par François GEORGES

Cette société détient des actifs immobiliers dans un parc privatif de 14 hectares, le domaine du Montcel, situé à Jouy-en-Josas, proposant une offre d'hôtellerie et de restauration de grande capacité, principalement pour l'accueil de séminaires et de mariages, à quelques kilomètres de Paris. Les travaux de réhabilitation du site ont été finalisés à la mi-année 2024. L'ouverture de l'établissement à la clientèle a été réalisée en juin

2024. Cet ensemble dispose de 178 chambres avec un classement 4*. L'exploitation du site a été confiée à DOLCE, enseigne appartenant au groupe hôtelier américain Wyndham Hotels & Resorts.

SOFIVAL a apporté 34,5 M€ (dont une grande partie sous forme d'avance en compte courant) au 31 décembre 2024 sur les deux entités Domaine du Montcel et Oberkampf, soit un apport complémentaire de 9 M€ au cours de l'exercice 2024 pour supporter de nouveaux dépassements de travaux ainsi que les frais de préouverture.

Un crédit-bail immobilier de 38,7 M€ sur 15 ans par GENEFIM (2/3) et BNP Paribas (1/3) a été souscrit pour compléter le financement.

Avec 6 mois d'exploitation, Domaine du Montcel a réalisé un chiffre d'affaires de 7,8 M€ en 2024 dont environ la moitié en restauration. En raison d'un niveau d'activité inférieur d'environ 3 M€ à celui budgété, l'excédent brut d'exploitation ressort à -3,6 M€ et le résultat d'exploitation à -3,8 M€.

Le résultat financier s'établit à 1,5 M€ grâce à un produit financier de 2,0 M€ lié à la refacturation des pré-loyers du crédit-bail à Oberkampf.

Le résultat net de Domaine du Montcel est de -2,3 M€ pour ce premier demi-exercice d'exploitation.

3. POLE ENERGIES RENOUVELABLES

COGELAN

SAS au capital de 30 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Cogelan exploite un site de cogénération à Lanvian (29), alimenté par de la biomasse et fournissant de la chaleur vendue à plusieurs serristes de la coopérative SAVEOL et de l'électricité vendue à Enedis.

La centrale a représenté un investissement global de 19,8 M€ financé par apport en compte courant de SOFIVAL qui a emprunté un montant de 15 M€ pour cette opération auprès de ses partenaires bancaires.

L'avance en compte courant de SOFIVAL à Cogelan a diminué de 1,3 M€ en un an pour atteindre 11,5 M€ au 31 décembre 2024, grâce à la trésorerie dégagée par la société au cours de l'exercice. Le capital restant dû de l'emprunt bancaire mis en place au niveau de SOFIVAL est de 7,1 M€ au 31 décembre 2024 contre 8,4 M€ au 31 décembre 2023.

Pour sa septième année d'exploitation, Cogelan a réalisé un chiffre d'affaires de 5,5 M€, stable par rapport à l'an dernier. Cogelan a subi un nouveau sinistre en 2024 privant la société de production d'électricité pendant-36 jours. Cette perte de chiffre d'affaires a été évaluée à 595 K€.

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 1,3 M€ en 2024, en retrait de 13,9% par rapport à 2023, les opérations de maintenance annuelles ayant été plus longues et plus coûteuses que l'exercice précédent. Le résultat d'exploitation ressort à 0,2 M€, contre 0,5 M€ au cours de l'exercice précédent. Le résultat net s'établit à 0,4 M€ en 2024 contre 0,3 M€ l'an dernier grâce à un résultat exceptionnel de 0,4 M€ en 2024.

4. PÔLE CAPITAL INVESTISSEMENT

4.1. PARTICIPATIONS MAJORITAIRES

VAL ENVIRONNEMENT

SAS au capital de 13 675 000 € (SOFIVAL 99,02% ; Autres 0,98%)

Président : SOFIVAL, représentée par Jean-François BLAS

En février 2019, SOFIVAL a réalisé un LBO majoritaire autour des sociétés SET Environnement, GET et AFC. En octobre 2019, le groupe a fait l'acquisition des sociétés Sobaten et IDF Demolition. Le groupe est un spécialiste du désamiantage des bâtiments tertiaires occupés (bureaux, centres commerciaux, hôpitaux, aéroports), de la maintenance en milieu amianté et du curage-démolition.

SOFIVAL a investi 15,0 M€ dans Val Environnement qui détient 85,2% du capital d'Ixio (ex Newco Green Holding) détenant 100% des filiales opérationnelles du groupe. Le solde du capital d'Ixio est détenu par les cadres dirigeants.

Après un exercice 2023 en légère hausse, l'exercice 2024 a de nouveau été difficile pour Ixio notamment en raison des Jeux Olympiques qui ont mis à l'arrêt certains secteurs comme le bâtiment pendant au moins 3 mois. Le chiffre d'affaires consolidé s'est élevé à 33,3 M€, en retrait de 7,3 % par rapport à l'an dernier. L'excédent brut d'exploitation consolidé ressort à 1,7 M€ contre 2,5 M€ en 2023. Le résultat d'exploitation s'établit à 1,4 M€ en 2024 contre 2,0 M€ en 2023, les dotations aux amortissements et provisions restant stables à 0,7 M€. Avec un résultat financier à -0,7 M€ et un résultat exceptionnel à -0,3 M€, le résultat net 2024 ressort à -5,8 M€ contre -0,1 M€ en 2023. Il est précisé qu'une dotation aux provisions sur écart d'acquisition affectée à Set Environnement d'un montant de 6,0 M€ pèse sur le résultat 2024 après des dotations de 2,0 M€ et 1,0 M€ passées respectivement dans les comptes 2022 et 2023.

L'endettement financier net du groupe a très légèrement diminué, passant de 10,8 M€ au 31 décembre 2023 à 10,4 M€ au 31 décembre 2024 ; la baisse des emprunts auprès des établissements de crédit (-2,4 M€) s'est accompagnée d'un apport en compte courant complémentaire de SOFIVAL de 2,0 M€.

VAL RC

SAS au capital de 11 238 704 € (SOFIVAL 96,33% ; Autres 3,67%)

Président : SOFIVAL, représentée par Jean-François BLAS

Fondé en 2001, le groupe R&C se définit comme un spécialiste des services dans les secteurs des télécoms et de l'électricité. Son offre complète est multi-technologies (réseaux fixes, satellitaires et mobiles), multi-métiers (études, audits, expertise, conseil, construction de réseaux, connexion du client final, recettes). Ses activités sont organisées en 3 pôles stratégiques : Think, Build et Connect. Le groupe est particulièrement reconnu pour son expertise, la qualité premium de ses opérations, sa couverture nationale et les interventions à domicile. Il s'appuie sur ses propres équipes et sur un réseau de partenaires, qui lui assurent une couverture nationale.

En mai 2019, le groupe a ouvert son capital à SOFIVAL, pour un LBO primaire et majoritaire. SOFIVAL a investi 10,8 M€ dans VAL RC qui détient 51,53 % de RC PART. Le solde du capital est détenu par les fondateurs à hauteur de 35,88% et les cadres principaux à hauteur de 12,58%.

Depuis l'entrée au capital de SOFIVAL, R&C a mené une politique active de croissance externe, en intégrant successivement ANT Conseil, Qu@trec, Opticables, Opticom et Allo Numérique. Toutes ces opérations ont été financées sur la trésorerie de la société avec un réinvestissement dans le groupe des dirigeants des sociétés acquises. De plus, R&C a développé depuis 2022 une activité propre d'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques.

Après plusieurs exercices de très bonne facture, R&C a connu un exercice 2024 difficile marqué par le début de la baisse de son activité de remédiation 4G vouée à disparaître d'ici quelques années avec l'arrêt de la construction d'antennes 4G au profit des antennes 5G. R&C a d'ailleurs engagé cette politique de croissance externe pour diversifier ses revenus mais à ce stade ces nouvelles activités ne sont pas encore en mesure de compenser les résultats générés par l'activité de remédiation 4G, plus rentable que les autres. Parallèlement, un processus de vente avait été initié en 2023 mais celui-ci n'a pas pu aller à son terme, la baisse d'activité rencontrée au premier semestre 2024 ayant dissuadé l'acquéreur pressenti.

Le chiffre d'affaires consolidé de R&C s'élève à 27,3 M€ en 2024 contre 34,6 M€ en 2023 (-21%). Si les charges externes ont pu être réduites de 16,5%, les charges de personnel n'ont pu être diminuées que de 4,1%. Ainsi, l'excédent brut d'exploitation 2024 ressort à 5,1 M€ contre 8,9 M€ en 2023. Le résultat d'exploitation s'établit à 4,6 M€ en 2024 contre 8,7 M€ en 2023. Le résultat net consolidé est de 3,5 M€ (dont 1,8 M€ de contribution au résultat net part du groupe) en 2024 alors qu'il était de 6,4 M€ en 2023 (dont 3,3 M€ de contribution au résultat net part du groupe).

Malgré cette contreperformance, la génération de free cash-flow a tout de même été importante et a permis à la société d'accroître sa trésorerie. La trésorerie nette de dettes financières est passée de 8,5 M€ au 31 décembre 2023 à 14,3 M€ au 31 décembre 2024, la société et ses filiales ne détenant plus aucun emprunt auprès des établissements de crédit.

VAL GTA

SAS au capital de 1 565 500 € (SOFIVAL 95,82% ; Autres 4,18%)

Président : SOFIVAL, représentée par Jean-François BLAS

En octobre 2019, SOFIVAL a réalisé un LBO majoritaire sur le groupe GTA pour un investissement en fonds propres de 1,5 M€. SOFIVAL a complété son investissement dans Val GTA à hauteur de 0,9 M€ en décembre 2020 pour l'acquisition de titres de Villes et Réseaux 3D (VR3D).

Suite à un processus de cession mené de gré à gré par SOFIVAL à compter du deuxième semestre 2023, la cession des parts de Val GTA au groupe d'ingénierie Vulcain a été signée le 21 décembre 2023 et la réalisation de celle-ci a été effective le 18 janvier 2024. A cette occasion, SOFIVAL a encaissé 5,2 M€ pour un prix de revient de 2,4 M€. Cette opération, comptabilisée en 2024 pour SOFIVAL, permet de réaliser une plus-value avant impôt de 2,8 M€ soit un multiple de 2,14x et un TRI de 22,0%. Dans les comptes consolidés, cette cession a un impact de 2,1 M€ en raison des résultats des exercices précédents déjà intégrés.

4.2. PARTICIPATIONS MINORITAIRES

ACAPACE

SAS au capital de 10 844 445 € (Famille GEORGES 73,1% ; SOFIVAL 16,9% ; Autocontrôle 2,1% ; Managers 7,9%)

Président : François GEORGES

En 2024, Sandaya a bouclé l'acquisition de plusieurs campings en Italie pour un montant de 75 M€. La quote-part de l'augmentation de capital réalisée au niveau de Sandaya a représenté 12,4 M€ pour Acapace et 1,3 M€ pour SOFIVAL (à travers Acapace). Acapace ne pouvant assurer seul sa quote-part, SOFIVAL a réalisé une avance en compte courant de 9 M€ à Acapace qui devrait générer entre 7% et 12% de TRI selon les valeurs de cession de Sandaya.

A l'issue de ces opérations et au 31 décembre 2024, SOFIVAL détenait 16,9% du capital d'Acapace. Le montant investi dans Acapace au 31 décembre 2024 était de 26,8 M€.

Une cession des titres Sandaya devrait être organisée par le fonds majoritaire Infravia en 2025 ou 2026 ; celle-ci permettra de désengager totalement SOFIVAL d'Acapace.

En 2023, Acapace a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 171,2 M€ pour un résultat net part du groupe de 3,0 M€.

DIGITAL VIRGO GROUP

SA au capital de 10 443 498,80 € (Fondateurs 64,23% ; SOFIVAL 13,49% ; BNP Paribas Développement 9,00% ; Managers 13,28%)

Président : Eric PEYRE

Directeur général : Guillaume BRICHE

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2024 a atteint 411 M€, en progression de 21 M€ (+5%) par rapport à l'exercice 2023. La stratégie de la société axée sur l'amélioration des produits existants, la qualité de la relation avec les opérateurs télécoms, l'expansion géographique, le développement des marchés en Afrique anglophone et le retour d'une forte croissance en Amérique Latine, a permis de renouer avec une dynamique de croissance dès le deuxième trimestre 2024, qui s'est ensuite poursuivie jusqu'à la fin de l'année. Digital Virgo réalise d'ailleurs au 4^{ème} trimestre son meilleur chiffre d'affaires trimestriel des quatre dernières années et progresse sur l'ensemble des lignes de service.

L'activité Monétisation (85% du chiffre d'affaires) a été la principale contributrice à cette croissance, notamment au Burkina Faso, en Turquie, au Brésil, au Maroc, au Pérou et en Guinée. La marge contributive annuelle, qui s'élève à 105,5 M€, progresse significativement par rapport à l'exercice précédent (+6 M€) grâce à un niveau d'activité plus élevé et à un meilleur ciblage des dépenses publicitaires.



L'excédent brut d'exploitation ajusté s'élève à 42,9 M€ en 2024, en progression de 3,9 M€ (3,5 M€ en excluant l'impact de change) par rapport à l'exercice précédent.

Avec des dotations aux amortissements de 11,8 M€, stables par rapport à 2023, le résultat d'exploitation ressort à 24,5 M€ en 2024 contre 26,0 M€ en 2023. Le résultat net 2024 de Digital Virgo s'établit à 7,5 M€ contre 8,7 M€ en 2023.

La dette financière nette consolidée de Digital Virgo s'élevait à 104,9 M€ au 31 décembre 2024, en légère baisse puisqu'elle ressortait à 112,8 M€ au 31 décembre 2023.

VALSNET

SAS au capital de 11 066 000 € (SOFIVAL 99,40% ; Autres 0,60%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Fondé en 1981, le groupe Snetor est le leader du négoce et de la distribution de matières premières plastiques et chimiques, en Afrique, en Amérique Latine et en France. Ses fournisseurs sont des grands acteurs de la pétrochimie et ses clients sont des industriels transformateurs. Actif dans plus de 100 pays, il réalise une large majorité de son chiffre d'affaires hors de France.

En juin 2018, SOFIVAL et Paluel-Marmont Capital, réunis dans Serpentine, ont investi 25,0 M€ dans Snetor pour financer son développement. SOFIVAL a investi 15,3 M€ dans Serpentine, via Valsnet, qu'elle détient à 99,4%. En 2023, Serpentine a cédé un quart de ses titres, soit 3,0% du capital de Snetor, à plusieurs familles fondatrices de la société, pour un montant de 11,0 M€ (dont 6,7 M€ pour SOFIVAL) représentant une plus-value sur ces titres de 5,0 M€ (dont 3,0 M€ pour SOFIVAL). En intégrant les dividendes, SOFIVAL a réalisé un multiple de 2,1x et un TRI de 15,0% sur cette quote-part de son investissement. Serpentine reste investie dans Snetor à hauteur de 18,9 M€, soit 11,5 M€ pour SOFIVAL.

Au 31 décembre 2024, Valsnet détient 61,12% du capital de Serpentine, qui est actionnaire à hauteur de 9,38% de Snetor.

En 2024, Snetor a réussi à maintenir ses volumes (1,6 millions de tonnes de produits distribués, soit +2% par rapport à 2023) et son chiffre d'affaires à 1 753 M€ (+3%), dans un contexte de marché compliqué, surtout en Europe et avec des prix qui sont restés bas toute l'année. Le résultat d'exploitation ressort à 39,1 M€, en retrait de 7%. Le résultat financier, à -13,5 M€, a été pénalisé par des écarts de change en Amérique Latine et des coûts élevés de financement en USD. De ce fait, le résultat net part du groupe 2024 devrait se situer à 19,8 M€, en retrait de 12% par rapport à l'an dernier.

Au cours de l'année, le groupe a réalisé des croissances externes en Italie et en Turquie. Une acquisition est en cours en Inde, un marché jugé très stratégique. Un bureau a également été ouvert au Mexique.

La société a distribué un dividende de 10,4 M€ en 2024 au titre de l'exercice 2023, la quote-part pour Serpentine étant de 0,9 M€ dont 0,6 M€ pour SOFIVAL.

GIFT MANAGEMENT

Société au capital de 48 913 594,83 USD (APIS 38,4% ; Fondateurs & Managers 20,0% ; SOFIVAL 1,7% ; Autres 39,9%)

Président : Pascal XATART

Giift.com est une « market place » spécialisée dans la gestion des points de fidélité. Giift a été créée en 2012 par Pascal Xatart et son frère. Giift permet aux entreprises (banques, compagnies aériennes, hôtels, restaurants, magasins...) d'offrir à leurs clients finaux une bourse d'échange des points de fidélité acquis dans différents programmes partenaires. Giift dispose du plus important catalogue avec 37 000 programmes affiliés dans 55 pays. Depuis Singapour, où le siège se situe, elle est particulièrement présente en Chine, en Asie du sud-est, en Inde, en Afrique de l'est, au Moyen-Orient et essaie de se développer sur le marché américain.

SOFIVAL a investi 1,5 MUSD en 2018 et 0,5 MUSD en obligations convertibles en 2019, depuis converties en actions. SOFIVAL a cédé 18% de ses titres pour un montant de 0,8 MUSD en avril 2022. Au 31 décembre 2024, SOFIVAL est investi dans GIIFT à hauteur de 1,1 M€.

Le chiffre d'affaires est resté stable en 2024 à 160 MUSD mais avec une marge brute qui a progressé de 11% s'élevant ainsi à 19,5 MUSD. L'EBITDA s'établit à -2,2 MUSD en 2024 contre -8,7 MUSD en 2023. Une importante réorganisation a été opérée durant l'exercice 2024 afin d'optimiser les coûts de fonctionnement qui ont été réduits de 4,5 MUSD afin de pouvoir être en EBITDA positif en 2025. Le budget 2025 table sur un EBITDA à +4 MUSD, soit 18% de taux de marge. Les trois principales zones géographiques, Inde, USA et Europe montrent une bonne traction. Deux opérations de croissance externe rentables sont à l'étude.

VALCAPITAL

SAS au capital de 3 030 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Directeur des Investissements : Etienne ALLILAIRE

Société de capital investissement créée en juillet 2008, Valcapital a pour objet la prise de participations minoritaires dans des entreprises en croissance.

Valcapital détient, au 31 décembre 2024, 2 participations (Le Nappage et Adventure Group) pour un montant investi de 1,2 M€.

4.3. CO-INVESTISSEMENTS

PRISES DE PARTICIPATIONS MINORITAIRES AUX COTES DE FONDS D'INVESTISSEMENTS

SPHERE : Investissement de 10 M€ par SOFIVAL en juillet 2017 aux côtés d'Orfite.

Le groupe Sphere est le leader européen des emballages ménagers souples (sacs plastiques, films étirables, rouleaux et barquettes aluminium, papiers cuisson, etc.). Orfite a obtenu une offre d'acquisition de Sphere du fonds HIVEST sur la base d'une valeur des titres de 250 M€, soit 6,5x l'EBITDA, permettant aux investisseurs d'Orfite de réaliser un multiple de 1,2x le montant investi. SOFIVAL a ainsi encaissé une plus-value de 2 M€ sur cette opération comptabilisée en 2024.

DEDALUS : Investissement de 4,1 M€ par SOFIVAL en avril 2021 aux côtés de THCP et Ardian.

Dedalus est un spécialiste européen des logiciels pour l'industrie de la Santé. Il couvre tous les segments de marché (hôpitaux publics, cliniques privées, laboratoires, soins ambulatoires, médecins indépendants) et tout type de fonction (ERP). THCP a décidé de sécuriser son investissement en soldant une grande partie de sa mise au cours de l'année 2024. Ainsi, SOFIVAL a reçu 4,2 M€ en juin 2024 générant ainsi une plus-value de 0,1 M€. Il reste une plus-value latente sur cet investissement évaluée à 2,0 M€ au 31 décembre 2024.

Synthèse des co-investissements en portefeuille au 31 décembre 2024 dans les comptes de SOFIVAL (en K€) :

Société	Métier	Fonds	Date entrée	Montant investi	Distributions	Valorisation PV/MV	Latentes
Dedalus	Logiciel santé	Thcp	Avril-2021	4 119	4 220	1 885	1 987
Emeraude	Thermolaquage	Orfite	Sept-2021	725		363	-363
Herault	Fabrication menuiseries	Orfite	Sept-2021	1 200		3 064	1 864
In'Tech	Instruments chirurgicaux	Eurazeo	Déc-2021	2 910		2 766	-144
Total				8 954	4 220	8 078	3 344

VAL PARTENAIRES

Société de capital investissement créée en mars 2022, Val Partenaires a pour objet la prise de participations minoritaires dans des entreprises en croissance aux côtés de fonds d'investissements et en associant l'équipe d'investissement de SOFIVAL.

En 2024, Val Partenaires a participé à deux co-investissements ; le premier d'un montant de 3 M€ en juillet 2024 dans la société Eres, spécialisée dans la conception, la distribution et la gestion de plans d'épargne salariale, et le deuxième d'un montant de 2,4 M€ en décembre 2024 dans la société Leetchi/iRaiser, spécialisée dans la collecte de fonds digitale.

Synthèse des co-investissements en portefeuille au 31 décembre 2024 et réalisés à travers Val Partenaires (en K€) :

Société	Métier	Fonds	Date entrée	Montant investi	Distributions	Valorisation	PV/MV Latentes
Wifirst	Fournisseur de Wifi	Capza	mai-2022	3 996	0	5 916	1 920
Simago	Cabinets d'imagerie médicale	Ardian	avril-2022	2 504	0	3 377	873
Castellet	Groupe hôtelier	Thcp	nov-2022	7 332	0	10 412	3 080
CSD	Cabinet suisse de conseil en ingénierie	Ini. & Finance	déc-2022	3 068	0	3 130	63
Neoxam	Editeur de logiciel pour les banques	Eurazeo	fév-2023	3 000	0	4 275	1 275
Magellan	Conseil en transformation numérique	Capza	mars-2023	3 000	0	3 993	993
Financière Canella	Remise en état de logements sociaux	Andera	mars-2023	1 305	0	1 292	-13
Aktid	Concepteur de centres de tri des déchets	Ini. & Finance	nov-2023	2 060	0	1 891	-169
Conex	Logiciels pour procédures douanières	21 Invest	oct-2023	2 604	0	3 841	1 237
Nomios	Intégrateur réseaux et sécurité	Keensight	nov-2023	3 863	0	4 850	987
Eres	Gestion de plans d'épargne salariale	Eurazeo	juillet-2024	3 000	0	3 002	2
Leetchi/iRaiser	Collecte de fonds digitale	21 Invest	déc-2024	2 430	0	2 425	-5
Total				38 161	0	48 403	10 242

4.4. FONDS D'INVESTISSEMENT (FCPR / SCR)

Au 31 décembre 2024, SOFIVAL était souscripteur dans 38 fonds (hors Pergam) pour des engagements totaux de 93,0 M€ et de 34,5 MUSD. En 2024, il n'y a pas eu de liquidation de fonds ni de souscription dans de nouveaux fonds par SOFIVAL.

Fin 2024, les engagements étaient appelés à hauteur de 71% sur les fonds en euros et 54% sur les fonds en dollars, soit des montants maximums restant à appeler de 25,5 M€ et de 15,9 MUSD.

En 2024, les appels de fonds (9,2 M€ et 3,3 MUSD) ont été à peu près équivalents aux montants des distributions (10,4 M€ et 1,5 MUSD).

La plus-value comptable enregistrée sur les distributions reçues en 2024 s'élève à 5,2 M€. La valeur globale (distributions déjà reçues + valorisation des sociétés encore en portefeuille) représente 1,47x le montant appelé pour les fonds en euros et 1,41x pour les fonds en dollars. (Voir Tab.1 ci-dessous).

Par ailleurs, SOFIVAL est souscripteur dans 2 fonds Pergam (hors Campos Orientales, Industry et VTG), pour un total de 3,0 M€ et 3,0 MUSD. Au 31 décembre 2024, les engagements sont appelés à 94% pour les fonds en euros et à 97% pour les fonds en dollars. Les montants maximums restant à appeler s'élèvent à 0,17 M€ et 0,08 MUSD. En 2024, les appels pour les fonds pilotés par Pergam se sont élevés à 0,03 M€. La performance des fonds gérés par Pergam est de 1,24x les montants appelés pour le fonds en euros et de 1,32x pour le fonds en dollars. (Voir Tab.2 ci-dessous).

Tab.1 : FONDS PAR DEVICES (HORS PERGAM) AU 31/12/2024

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont EUR	30	93 000 000	65 960 072	70,9%	25 480 420	47 218 767	49 830 515	0,72x	0,76x	1,47x
Dont USD	8	34 500 000	18 601 164	53,9%	15 898 836	4 147 354	22 098 086	0,22x	1,19x	1,41x
	38	127 500 000	84 561 237	66,3%	41 379 256	51 366 121	71 928 601	0,61x	0,85x	1,46x

Tab.2 : FONDS PERGAM PAR DEVICES AU 31/12/2024

	Nbr	Engagements	Appels	% appels	Non appelé	Distributions	Valorisations	DPI	RVPI	TVPI
Dont EUR	1	3 000 000	2 825 498	94,18%	174 502	1 902 939	1 613 628	0,67x	0,57x	1,24x
Dont USD	1	3 000 000	2 918 250	97,28%	81 750	1 701 742	214 355	0,58x	0,73x	1,32x

DPI : *Distributed / Paid In* = Distributions / Appels.

RVPI : *Residual Value / Paid In* = Valorisations / Appels.

TVPI : *Total Value / Paid In* = {Distributions + Valorisations} / Appels.

4.5. AUTRES PARTICIPATIONS GEREES PAR PERGAM

CAMPOS ORIENTALES

Foncière agricole

Objet : exploitation de terres agricoles, en agriculture et élevage en Amérique du Sud.

Campos Orientales exploitait, au 31 décembre 2024, 11 025 hectares dans la Province de Corrientes en Argentine sur 2 propriétés limitrophes (l'une dédiée à l'élevage de bovins, l'autre à l'exploitation forestière).

La valeur résiduelle des actifs est estimée à 16,6 MUSD. Au 31 décembre 2024, SOFIVAL est investi dans Campos Orientales à hauteur de 3,1 M€ ; la valeur nette comptable de Campos s'établit à 0,7 M€ à cette date, la provision pour dépréciation étant de 2,4 M€.

PERGAM INDUSTRY

Pergam Industry détient 78% de Cem'In'Eu dont l'objet est de construire des broyeurs permettant de transformer du clinker en ciment et de distribuer directement celui-ci auprès d'une clientèle de PME basée dans un rayon de 250 km autour du broyeur sur des petits volumes unitaires.

Au 31 décembre 2024, SOFIVAL est investi dans Pergam Industry à hauteur de 6,1 M€ ; la valeur nette comptable de Pergam Industry s'établit à 5,3 M€ à cette date, la provision pour dépréciation étant de 0,8 M€.

MATERIELS DE LOGISTIQUE

A fin décembre 2024, SOFIVAL détient 3,1 M€ de wagons avec l'opérateur allemand VTG. Les loyers perçus en 2024 au titre de ces wagons se sont élevés à 0,3 M€.

5. PÔLE IMMOBILIER

VALASTORG

SAS au capital de 2 720 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Objet : Immeuble de bureaux situé au 29 bis rue d'Astorg à Paris (75008) disposant d'une superficie totale d'environ 1 880 m² destinée à la location.

Valastorg n'a pas eu de lots vacants sur l'exercice 2024.

Valastorg a réalisé un chiffre d'affaires de 1,1 M€ en 2024, en progression de 8,6 % par rapport à 2023. Le résultat net s'établit à 0,8 M€, similaire à celui réalisé l'an dernier.

LE JARDIN ALPIN

SAS au capital de 40 000 € (SOFIVAL 100%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

La société Le Jardin Alpin est propriétaire d'actifs immobiliers en montagne :

- Une résidence hôtelière de 24 appartements située à Val d'Isère et exploitée par la société Valmont qui lui a versé un loyer de 350 K€ en 2024 ;
- Plusieurs autres actifs immobiliers permettant de loger du personnel des sociétés détenues par le groupe ; globalement ceux-ci ont versé un loyer de 211 K€ en 2024.

Le Jardin Alpin a réalisé un chiffre d'affaires de 0,6 M€ en 2024, en progression de 4% par rapport à 2023. Le résultat net s'établit à 26 K€, quasi identique à l'an dernier.

VALMO INVEST 1

SNC au capital de 1 000 € (SOFIVAL 99,9% ; LE JARDIN ALPIN 0,1%)

Gérant : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

La société est propriétaire de 15 appartements à Valmorel dans une résidence hôtelière 5* exploitée par MGM et ouverte en décembre 2019.

Un emprunt de 2,5 M€ a été souscrit sur 12 ans afin de financer une partie de l'acquisition. Le capital restant dû au 31 décembre 2024 est de 1,2 M€. Une avance en compte courant d'associés a été apportée par SOFIVAL pour compléter le financement. Celle-ci s'élève à 2,9 M€ au 31 décembre 2024.

Les loyers perçus sur l'exercice 2024 se sont élevés à 229 K€ contre 213 K€ l'exercice précédent. Le résultat net ressort à -146 K€ équivalent à celui réalisé l'an dernier. A noter que la société supporte des dotations aux amortissements annuelles de 220 K€, la capacité d'autofinancement de Valmo Invest 1 s'établissant ainsi à 74 K€ en 2024.

LILASCARMIM

Société immatriculée au Portugal au capital de 50 000 € (SOFIVAL 94% ; Eric NEMETH 6%)

Gérant : Eric NEMETH

Lilascarmim participe à deux opérations de promotion immobilière au Portugal. La première, dénommée Nomad Reserve, à Vila Nova de Gaia, consiste à construire 41 appartements pour une surface totale de 6.730 m² sur un terrain de 16.000 m². L'opération, qui a subi quelques retards, devrait générer un chiffre d'affaires de 30,6 M€ pour une marge de 7,6 M€ avant frais financiers. Lilascarmim détient 51,3% du capital de la société qui porte ce projet.

La deuxième opération, dénommée Nomad Eden et localisée dans le quartier le plus huppé de Porto (Foz), consiste en l'acquisition d'une maison sur une surface de 7500 m² pour y construire deux immeubles représentant un total de 43 appartements et 9200 m² de surface de plancher. Pour cette opération, l'acquisition du terrain a été réalisée pour un montant de 15,2 M€. Le bilan de promotion table sur un chiffre d'affaires de 75 M€ et une marge de 17,2 M€ avant frais financiers. Lilascarmim détient 60% du capital de la société qui porte ce projet.

SOFIVAL est engagé à hauteur de 6,9 M€ au 31 décembre 2024 dans Lilascarmim, 1,4 M€ ayant été affecté à Nomad Reserve et 7,8 M€ à Nomad Eden. La trésorerie résiduelle de 1,8 M€ suite à la cession de Decadalfazema avait été d'abord utilisée pour le financement partiel de Nomad Reserve.

OBERKAMPF PROMOTION

SARL au capital de 1 000 € (SOFIVAL 50% ; ACAPACE 50%)

Gérant : François GEORGES

Oberkampf a développé, en tant que promoteur dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière avec Genefim et Natiocredibail en tant que maîtres d'ouvrage et Domaine du Montcel en tant qu'intervenant, le projet de centre de séminaires du Domaine du Montcel.

La société a réalisé un chiffre d'affaires de 47,4 M€ en 2024 correspondant au prix de cession de l'hôtel à Domaine du Montcel. Le résultat net s'établit à -12,0 M€ et correspond aux dépassements du coût des travaux constaté en 2024, à la charge exclusive d'Oberkampf.

IMMOBILIERE VALANCE

SAS au capital de 1 000 € (SOFIVAL 99,9% ; VALASTORG 0,1%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

Immobilier Lavance détient les murs du site de la société LAVANCE à Le Rheu (35650), donnés à bail à cette dernière. Le montant du loyer en 2024 a représenté 309 k€, en progression de 3,4% par rapport à 2023. Le résultat net ressort à 213 k€ en 2024 contre 196 k€ en 2023.

VALDEV IMMO

SAS au capital de 75 000 € (SOFIVAL 50,10% ; PRODERIM 24,95% ; ARISTON Part. 24,95%)

Président : SOFIVAL SA, représentée par Jean-François BLAS

SOFIVAL est associé à Proderim, professionnel reconnu dans la promotion immobilière de logements d'habitation, et à Ariston Partners pour la réalisation de programmes immobiliers.

Le secteur de la promotion immobilière a été particulièrement affecté par la hausse des taux depuis 2023. Malgré ce contexte difficile, quelques ventes ont tout de même pu être signées sur les programmes en cours. Pour autant, aucun des programmes en cours en 2023 n'a pu être totalement soldé en 2024. Il est donc nécessaire d'être patient pour vendre les derniers lots sans trop amoindrir les marges.

VALDEV IMMO est associé dans 8 opérations de promotion immobilière pour un montant total investi de 3.573 k€ au 31 décembre 2024. En 2024, VALDEV IMMO a été appelé à hauteur de 302 K€ et a été remboursé de 650 K€ pour ces opérations.

VALDEV IMMO a réalisé au 31 décembre 2024 un résultat net de 5 K€ contre -702 K€ en 2023.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Conseil d'Administration du 10 avril 2025 qui a arrêté les comptes sociaux de SOFIVAL pour l'exercice 2024 a examiné les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours de l'exercice 2024 ainsi que les conventions réglementées conclues et autorisées au cours de l'exercice 2024. Le tableau suivant a été présenté :

CONVENTIONS 2024					
Conventions	Sociétés facturées	Taux ou montant facturé	Période	Société bénéficiaire	Montant 2024
Management Fees	SERMA	3,2% du CA	Trimestrielle	SOFIVAL	2 021 820.90 €
Management Fees	DSV	3,2% du CA	Trimestrielle	SOFIVAL	573 028.98 €
Management Fees	DSR	3,2% du CA	Trimestrielle	SOFIVAL	624 327.42 €
					3 219 177.30 €

PERSPECTIVES 2025

▪ DOMAINES SKIABLES

La saison de ski 2024-2025 a très bien débuté avec un enneigement satisfaisant dans tous les massifs, des vacances de Noël réussies, un très bon mois de janvier et des vacances de février conformes à nos attentes. Malheureusement, la fréquentation a chuté en fin de saison, si bien que le chiffre d'affaires total de nos 3 domaines skiables devrait être légèrement inférieur à celui de la saison dernière, avec une baisse de SERMA qui avait connu une saison atypique l'année dernière et une hausse de DSV et DSR compensant presque la baisse.

Le début de la construction d'une retenue colinaire est prévu durant l'été 2025 afin de renforcer la ressource en eau pour enneiger le domaine skiable d'Avoriaz. Les autorisations nécessaires ont été obtenues après de multiples demandes de l'Etat et des engagements environnementaux pris par SERMA.

▪ SOCIETE HOTELIERE CÔTE RÔTIE

L'année 2025 démarre correctement. La destination Chamonix reste toujours attractive et permet de poursuivre une politique d'augmentation maîtrisée du prix moyen de nos hôtels. Le nouveau PLU de Chamonix limitera considérablement l'augmentation future du nombre de chambres hôtelières de la ville ce qui devrait faciliter cette augmentation des prix.

L'exercice 2025 sera marqué par la poursuite de la construction de l'hôtel de Grenoble qui ne sera livré qu'à l'été 2026, par le démarrage de travaux de rénovation totale des hôtels du Château de l'Île à Strasbourg et de La Croix Blanche à Chamonix. Pour ces deux derniers, des permis de construire ont été déposés et sont en cours d'instruction.

II - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

La direction générale de la société est assurée par Monsieur Jean-François BLAS, Président du Conseil d'Administration.

LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

	Mandat ⁽¹⁾	Société ⁽¹⁾ et forme juridique ⁽²⁾	RCS ou adresse de la société	A titre personnel	A titre de représentant d'une personne morale (indiquer sa dénomination sociale)
Philippe BALAYN	Administrateur	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
Alain BLAS	Administrateur, Directeur Général Délégué	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Directeur Général	DSR SAS	CHAMBERY 444 425 169	oui	-
	Directeur Général	DSV SAS	CHAMBERY 306 689 225	oui	-
	Directeur Général	SERVA SAS	THONON 389 022 419	oui	-
	Directeur Général	SOCIETE HOTELIERE COTE ROTIE SAS	PARIS 793 367 038	oui	-
	Gérant	SCI IMMOBILIERE DU MONT BLANC	PARIS 983 075 854	oui	-
Jean-François BLAS	Administrateur, Président Directeur Général	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérant	ACAVAL SCI	PARIS 492 176 128	oui	-
	Président	COGELAN SAS	BREST 797 806 506	non	Représentant de SOFVAL SA
	Administrateur	DIGITAL VIRGO SA	LYON 821 560 455	oui	-
	Président	DLM SAS	THONON 934 095 530	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	DSR SAS	CHAMBERY 444 425 169	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	DSV SAS	CHAMBERY 306 689 225	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	FDH CHAMONIX SAS	PARIS 820 234 011	non	Représentant de SOFVAL SA
	Gérant	GENVAL SNC	CHAMBERY 825 295 124	non	Représentant de SOFVAL SA
	Directeur Général	HOTEL RESTAURANTS DU MONTENVERS SAS	PARIS 814 973 624	oui	-
	Gérant	IMMOBILIERE VALANCE SCI	PARIS 802 672 212	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	LE JARDIN ALPIN SAS	PARIS 387 519 937	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	SERVA SAS	THONON 389 022 419	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	SERPENTINE SAS	PARIS 841 195 682	non	Représentant de VALSNET SAS
	Président	SOCIETE HOTELIERE COTE ROTIE SAS	PARIS 793 367 038	non	Représentant de SOFVAL SA
	Administrateur	TRIALP SA	CHAMBERY 353 525 355	oui	-
	Président	VAL ENVIRONNEMENT SAS	PARIS 845 357 474	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VAL GTA SAS	PARIS 877 556 050	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VAL PARTENAIRES SAS	PARIS 912 147 485	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VAL RC SAS	PARIS 850 409 582	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALASTORG SAS	PARIS 419 754 247	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALCAPITAL SAS	PARIS 504 492 307	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALDEV IMMO SAS	PARIS 533 839 734	non	Représentant de SOFVAL SA
	Gérant	VALMO INVEST 1 SNC	CHAMBERY 829 489 632	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALMONT SAS	PARIS 501 683 916	non	Représentant de SOFVAL SA
	Président	VALSNET SAS	PARIS 841 195 712	non	Représentant de SOFVAL SA
Jérémy BLAS	Administrateur	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
Ghislain de BECQUEVORT	Administrateur	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérant	SOFPEG Sarl	NANTES 514 837 525	oui	-
	Gérant	QUERCUS DEVELOPEMENT SCI	NANTES 538 846 775	oui	-
	Gérant	AGC SCI	NANTERRE 378 324 487	oui	-
	Gérant	2B SCI	NANTERRE 315 844 084	oui	-
Olivia de FAY	Administratrice	SOFVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérante	APIness SARL	PARIS 982 088 023	oui	-
	Gérante	FINANCIERE SAINT GERMAIN SC	PARIS 411 202 575	oui	-
	Directrice Générale	FINANCIERE DE LA BLANCHE SAS	PARIS 844 159 582	oui	-

	Mandat ⁽¹⁾	Société ⁽¹⁾ et forme juridique ⁽²⁾	RCS ou adresse de la société	A titre personnel	A titre de représentant d'une personne morale (indiquer sa dénomination sociale)
Jérôme DESCATEAUX	Gérant associé	ALCATRAZ SCI	CHALON S/SAONE 428 453 505	oui	-
	Gérant non associé	BAKAL SCI	CHALON S/SAONE 811 219 179	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Directeur Général	CALAO 168	BOURG EN BRESSE 927 892 174	non	Représentant de ITM ALIMENTAIRE CE
	Directeur Général	CALAO 203	BOURG EN BRESSE 928 039 494	non	Représentant de ITM ALIMENTAIRE CE
	Président Directeur Général	CARBUPONT	BESANCON 978 248 888	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant associé	CETUS Sarl	PARIS 829 339 035	oui	-
	Gérant associé	CONSTELLATION Sarl	PARIS 752 485 706	oui	-
	Président	COMPAGNIE DE DISTRIBUTION EUROPEENNE SAS	EVRY 429 486 939	oui	-
	Président Directeur Général	2DK	BESANCON 978 139 889	non	Représentant de TRIGONE
	Gérant	D'ARGANÇON SCI	PARIS 937 877 439	oui	-
	Gérant	DENOISY SNC	CHALON S/SAONE 434 461 562	non	Représentant de TARMAC
	Gérant non associé	DEDEUSM Sarl	BESANCON 391 056 520	oui	-
	Président associé	DETROISEM SAS	BESANCON 346 662 319	non	-
	Gérant	DES ALPAGES SNC	LYON en cours d'immatriculation	non	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	DES VERNOTTES GFR	PARIS 383 879 899	oui	-
	Gérant non associé	DESCASSETTE SCI	BESANCON 926 651 981	non	Représentant de TARMAC
	Gérant associé	DIAгонаLE SCI	CHALON S/SAONE 518 037 692	oui	-
	Gérant associé	DK TANCHE SCI	BESANCON 599 519 545	oui	-
	Gérant	DU GLACIER FONDU SCI	BOURG EN BRESSE 931 812 234	oui	-
	Gérant associé	FACE NORD SCI	CHALON S/SAONE 515 150 365	oui	-
	Gérant associé	JB COLBERT GF	PARIS 828 691 386	oui	-
	Gérant associé	JD EXPANSION SCI	BESANCON 950 495 564	non	-
	Gérant non associé	LE GOUM SCI	BESANCON 524 920 733	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant associé	LES KERGUJEN SCI	CHALON S/SAONE 410 940 522	oui	-
	Gérant non associé	MAT-MAX SNC	CHALON SUR SAONE 529 613 770	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant	MOURMANSK SCI	PARIS 977 765 544	oui	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant non associé	NEVA SCI	PARIS 893 895 615	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant	PLANCTON Sarl	PARIS 844 519 991	oui	-
	Gérant non associé	TAIGA SCI	CHALON S/SAONE 529 613 770	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
	Gérant associé	TARMAC Sarl	NANTERRE 410 138 507	oui	-
	Président - Associé	TRIGONE SAS	PARIS 417 876 935	oui	-
	Gérant	VOLGA SCI	NANTERRE 818 208 308	non	Représentant de TARMAC et TRIGONE
Christophe KARVELIS SENN	Administrateur	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Administrateur	COFF SAS	PARIS 552 070 559	oui	-
	Président	FINANCIERE DE L'AMBRE SAS	PARIS 420 262 347	oui	-
	Président	LA MORCIERE SAS	PARIS 445 580 061	oui	-
	Président	LES TOUPINS SAS	PARIS 451 137 541	oui	-
	Administrateur	ATALANTE SAS	PARIS 478 003 403	non	-
	Administrateur	FINANCIERE GUYNEMER SAS	PARIS 811 511 500	oui	-
Olivier LEMOINE	Administrateur	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Gérant	LEMS SCI	PARIS 530 647 890	non	-
	Gérant	DJ 32 SCI	NANTERRE 532 479 549	non	-
Eric NEMETH	Administrateur	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-
	Président	LLASCARMIN SA	PT 514 158 867	oui	-
	Co-Gérant	OASISJASM Sarl	PT 514 457 848	oui	-
	Directeur Général	BNHO SA	PT 514 169 168	oui	-
	Co-Gérant	GALAXITROFEU Sarl	PT 514 185 066	oui	-
	Co-Gérant	AMPLIPERFECT Lda	PT 517 608 901	oui	-
	Administrateur	NOMAD STORES SA	PT 517 249 715	oui	-
	Co-Gérant	QUOTE-D'OR Groupement Foncier Agricole	PARIS 521 440 776	oui	-
	Membre du Conseil de Surveillance	CROSSJECT SA	DIJON 438 822 215	oui	-
	Administrateur	BENEFICA COMITIVA	PT 514 622 652	oui	-
Sandrine VISSOT-KELEMEN	Trésorier	ARES Association 1901	PANTIN 382 913 903	oui	-
	Administratrice	SOFIVAL SA	PARIS 562 041 707	oui	-

MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les mandats de SEFAC, co-commissaire aux comptes titulaire, et de M. Julien Compeyron, commissaire aux comptes suppléant, viennent à expiration à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Le mandat de HCA, co-commissaire aux comptes titulaire, vient à expiration à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de l'exercice 2024, le Conseil d'Administration s'est réuni sept fois. Le Conseil était composé de onze administrateurs dont 3 administrateurs indépendants.

DELEGATIONS ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL ET UTILISATION

Suite à l'approbation par l'Assemblée générale du 1^{er} juin 2022, le Conseil a décidé le 17 avril 2024 d'attribuer gratuitement 100 actions SOFIVAL à M. Manuel Soumet et 100 actions SOFIVAL à M. Christophe Bozon. La période d'acquisition de ces actions se terminant le 18 avril 2025 et si les conditions d'attribution sont réunies, l'attribution définitive des actions prendra effet après constatation, par le Conseil d'administration du 23 avril 2025, de l'augmentation de capital.

Par ailleurs, le Conseil d'administration rend compte dans son rapport spécial des opérations d'attribution d'actions réalisées au cours de l'exercice.

III - DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE

La DPEF s'inscrit dans le cadre juridique de la directive du 22 octobre 2014, transposée en droit français par l'Ordonnance du 19 juillet 2017 venue modifier les articles L. 225-102-1 et R.225-104 à R. 225-105-2 du code de commerce et complétée par le Décret n°2017-1265 du 9 août 2017.

Celle-ci présente les résultats de l'année 2024 et vous est communiquée en annexe de ce rapport.

Jean-François BLAS
Président

