

STE INDUSTRIELLE POUR LES EAUX ET L'ELECTRICITE EN ASIE

S.I.P.E.A.

Société anonyme à Conseil d'administration

au capital de 789.113 euros

Siège social : 18/22 rue de Dammarie

77000 MELUN

562 053 348 RCS MELUN

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 30 JUIN 2011

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE

CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2010

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Au cours de l'exercice 2010 notre société a continué son activité de loueur de locaux et a cédé certains actifs dans le cadre normal de sa gestion. L'exercice 2010 a vu notre société maintenir son activité de propriétaire avec un chiffre d'affaires qui représente l'encaissement des loyers qui ont augmenté par rapport à l'exercice précédent.

La politique de rigueur au niveau des charges d'exploitation nous a permis de réduire leur montant de façon sensible sans toutefois pouvoir atteindre le point d'équilibre. Au cours de cet exercice 2010, notre société a réalisé un actif dégageant ainsi des produits exceptionnels.

L'exercice 2010 a été également un exercice de réflexion au cours duquel votre conseil a réalisé des études visant à une restructuration du groupe.

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Il convient de souligner qu'aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Comme nous vous l'avons indiqué, ci-avant, votre conseil a étudié la restructuration du groupe qui devrait aboutir à fusionner l'ensemble des sociétés afin de diminuer les coûts de fonctionnement des structures, mieux rentabiliser nos équipes et nous donner les moyens d'un nouveau développement. Les études réalisées devraient nous permettre de vous présenter un projet dès le mois de septembre 2011.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

S.E.M.A.S.

Notre participation inchangée, s'élève à 7.517 actions, soit 93,96 % du capital de cette société pour un montant de 1.020.835 €.

La société S.E.M.A.S. a réalisé un chiffre d'affaires de 151.553 euros HT un résultat de 410.728 euros.

“S.C.I. 20 rue de Dammarie” à Melun (Seine-et-Marne)

Notre participation s'élève à 50% du capital de cette société.

La société S.C.I. 20 rue de Dammarie a réalisé un résultat de -14.846 euros.

DRAGON FINANCES

SARL au capital de 126.342,12 €, dont le siège social est à PARIS (75018) 28 boulevard Ornano, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 395 245 384

Notre participation s'élève à 29,33% du capital de cette société.

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 indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Exercice 2010

Date échéance	Solde des dettes fournisseurs à 30 jours	Solde des dettes fournisseurs à 60 jours	Solde des dettes fournisseurs à 90 jours	Solde des dettes fournisseurs à 120 jours
	1.957		19.302	4.586

Exercice 2009

Date échéance	Solde des dettes fournisseurs à 30 jours	Solde des dettes fournisseurs à 60 jours	Solde des dettes fournisseurs à 90 jours	Solde des dettes fournisseurs à 120 jours
	8.821		12.408	

EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

- le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 91.072 euros (contre 83.744 euros au titre de l'exercice précédent) ;
- le total des produits d'exploitation s'élève à 93.262 euros (contre 633.071 euros au titre de l'exercice précédent);
- les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 191.760 euros (contre 265.733 euros au titre de l'exercice précédent).

Le résultat d'exploitation ressort à -98.498 euros (contre 367.338 euros au titre de l'exercice précédent).

Le montant des traitements et salaires s'élève à 31.451 euros contre 28.825 euros au titre de l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 11.805 euros contre 11.972 euros au titre de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen s'élève à 1.

Il est précisé que la Société a supporté des dépenses de personnel détaché qui se sont élevées à 31.935 euros contre 33.774 euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 78.517 euros contre 421.442 euros au titre de l'exercice précédent, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à -19.980 euros contre 788.780 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, du résultat exceptionnel de 233.957 euros, de l'impôt sur les bénéfices de 50.653 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 163.323 euros (contre un bénéfice de 354.987 euros au titre de l'exercice précédent).

Au 31 décembre 2010, le total du bilan de la Société s'élevait à 4.968.932 euros contre 4.907.687 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,53 %.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R 225-102 du Code de commerce.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 163.323 euros de la manière suivante :

Origine :

- Résultat de l'exercice 163.323 euros
- Report à nouveau antérieur 245.054 euros

Affectation :

- Au poste des autres réserves 408.377 euros

Le poste des autres réserves s'établira donc, après affectation à 3.036.664 euros

Dividendes :

- Sur le poste des autres réserves 979.944 euros

Le solde du poste des autres réserves s'élèvera après distribution de dividendes à 2.056.720 euros

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est de 9,50 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 30 juin 2011.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Il est rappelé la faculté offerte aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, dont les dividendes perçus sont éligibles à cette réfaction, d'opter pour l'assujettissement de ces revenus à un prélèvement forfaitaire libératoire prévu à l'article 117 Quater du CGI.

Cette option doit être effectuée lors de chaque encaissement. Elle est irrévocable et ne peut être exercée a posteriori.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis de Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2009			
31 décembre 2008	1		
31 décembre 2007	0,60		

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 déductibles du résultat fiscal.

INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Liste des mandats sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toutes sociétés par chacun des mandataires sociaux de la Société.

- Monsieur Frédéric BERTIN :
 - Président du conseil d'administration de la société SIPEA
 - Directeur Général et administrateur de la société SEMAS
 - Président du conseil d'administration de SIDI
 - Président Directeur Général de la société ELLIPSE FTB
 - Co-Gérant de la société FONTAINEBLEAU IMMOBILIER
- Monsieur Thomas BERTIN
 - Administrateur de la société SIPEA
 - Président du conseil d'administration de la société SEMAS
 - Administrateur de SIDI
 - Directeur Général de la société ELLIPSE FTB
 - Gérant de la société AGENCE FTB IMMOBILIER
 - Gérant de la société SCI 20 RUE DAMMARIE
 - Co-Gérant de la société FONTAINEBLEAU IMMOBILIER
 - Gérant de la société AGENCE IMMOBILIERE EVAUTTRE
- Monsieur Alain PORTIER
 - Administrateur de la société SIPEA
 - Administrateur de la société SEMAS
 - Administrateur de SIDI
- Monsieur Richard MARTI
 - Administrateur de la société SIPEA
 - Administrateur de la société SEMAS
 - Administrateur de SIDI
 - Liquidateur de la société CYBERTHEQUE

CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et au Commissaire aux comptes.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Pour le Conseil d'administration