

RCS : TARBES
Code greffe : 6502

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1984 B 00018
Numéro SIREN : 328 768 544
Nom ou dénomination : SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

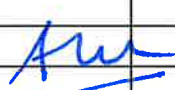
Ce dépôt a été enregistré le 14/11/2022 sous le numéro de dépôt 4656

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise : SOPIC Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12
 Adresse de l'entreprise 5 COURS GAMBETTA 65000 TARBES Durée de l'exercice précédent * 12
 Numéro SIRET* 3 2 8 7 6 8 5 4 4 0 0 0 2 0 Néant *

| | | | | Exercice N clos le | | | |
|--|---|---|----------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|--------|
| | | | | 3 1 1 2 2 0 2 1 | | | |
| | | Brut | Amortissements, provisions | Net | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| Capital souscrit non appelé (I) | | AA | | | | | |
| ACTIF IMMOBILISÉ* | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | Frais d'établissement * | AB | 928 | AC | 928 | |
| | | Frais de développement * | CX | | CQ | | |
| | | Concessions, brevets et droits similaires | AF | 8 990 | AG | 7 385 | 1 605 |
| | | 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 | | AQ | | |
| | | Installations techniques, matériel et outillage industriels | AR | 3 193 | AS | 3 193 | |
| | | Autres immobilisations corporelles | AT | 333 985 | AU | 281 706 | 52 279 |
| | | Immobilisations en cours | AV | | AW | | |
| | | Avances et acomptes | AX | | AY | | |
| | | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence | CS | | CT | | |
| | IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2) | Autres participations | CU | 2 305 389 | CV | 2 305 389 | |
| Créances rattachées à des participations | | BB | 40 264 | BC | 40 264 | | |
| Autres titres immobilisés | | BD | | BE | | | |
| Prêts | | BF | | BG | | | |
| Autres immobilisations financières * | | BH | 17 428 | BI | 17 428 | | |
| TOTAL (II) | | BJ | 2 710 178 | BK | 293 213 | 2 416 964 | |
| ACTIF CIRCULANT | STOCKS* | Matières premières, approvisionnements | BL | | BM | | |
| | | En cours de production de biens | BN | 1 476 775 | BO | 1 476 775 | |
| | | 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 | 108 605 | BW | 108 605 | |
| | | Clients et comptes rattachés (3)* | BX | 2 016 824 | BY | 2 016 824 | |
| | | Autres créances (3) | BZ | 16 816 187 | CA | 16 816 187 | |
| | | Capital souscrit et appelé, non versé | CB | | CC | | |
| | | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) | CD | 6 000 000 | CE | 6 000 000 | |
| DIVERS | Disponibilités | CF | 13 336 966 | CG | 13 336 966 | | |
| | Charges constatées d'avance (3) * | CH | 40 241 | CI | 40 241 | | |
| | TOTAL (III) | CJ | 39 795 598 | CK | 39 795 598 | | |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | CW | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | CM | | | | | |
| Comptes de régularisation | Écarts de conversion actif * (VI) | CN | | | | | |
| | TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) | CO | 42 505 775 | 1A | 293 213 | 42 212 562 | |

Copie certifiée conforme à l'original


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 :

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

②

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD2022

| Désignation de l'entreprise | | SOPIC | | Néant <input type="checkbox"/> * | |
|--|---|---|----|----------------------------------|------------|
| | | | | Exercice N | |
| CAPITAUX PROPRES | Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 587 568) | DA | | | 587 568 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport, | DB | | | |
| | Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK) | DC | | | |
| | Réserve légale (3) | DD | | | 58 757 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | DE | | | |
| | Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI) | DF | | | |
| | Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ) | DG | | | 27 623 127 |
| | Report à nouveau | DH | | | |
| | RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | DI | | | (943 955) |
| | Subventions d'investissement | DJ | | | |
| | Provisions réglementées * | DK | | | |
| | TOTAL (I) | DL | | | 27 325 498 |
| 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 | | | |
| | Provisions pour charges | DQ | | | |
| | TOTAL (III) | DR | | | |
| DETTES (4) | Emprunts obligataires convertibles | DS | | | |
| | Autres emprunts obligataires | DT | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | DU | | | 9 000 000 |
| | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI) | DV | | | 4 868 151 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | DW | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | DX | | | 258 050 |
| | Dettes fiscales et sociales | DY | | | 760 863 |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | DZ | | | |
| Autres dettes | EA | | | | |
| Compte régul. | Produits constatés d'avance (4) | EB | | | |
| TOTAL (IV) | EC | | | 14 887 064 | |
| Ecarts de conversion passif * | (V) | ED | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL (I à V) | EE | | | 42 212 562 | |
| RENVois | (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 | | | 5 887 064 |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH | | | | |

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

3

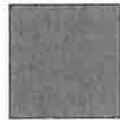
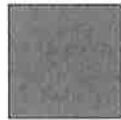
COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

| | | Exercice N | | Total | |
|---|---|---|--|-------|----|
| | | France | Exportations et livraisons intracommunautaires | | |
| Désignation de l'entreprise : SOPIC Néant <input type="checkbox"/> * | | | | | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises * | FA | FB | FC | |
| | biens * | FD | FE | FF | |
| | Production vendue | FG | FH | FI | |
| | services* | | | | |
| | Chiffres d'affaires nets* | FJ | FK | FL | |
| | Production stockée* | | | FM | |
| | Production immobilisée* | | | FN | |
| | Subventions d'exploitation | | | FO | |
| | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9) | | | FP | |
| | Autres produits (1) (11) | | | FQ | |
| Total des produits d'exploitation (2) (I) | | | | FR | |
| 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 | |
| | Impôts, taxes et versements assimilés* | | | FX | |
| | Salaires et traitements* | | | FY | |
| | Charges sociales (10) | | | FZ | |
| | DOTATIONS D'EXPLOITATION | Sur immobilisations | - dotations aux amortissements* | | GA |
| | | | - dotations aux provisions | | GB |
| | | Sur actif circulant : dotations aux provisions* | | | GC |
| | Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | GD | |
| | Autres charges (12) | | | GE | |
| Total des charges d'exploitation (4) (II) | | | | GF | |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | | | | GG | |
| opérations en commun | Bénéfice attribué ou perte transférée* | | (III) | GH | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré* | | (IV) | GI | |
| PRODUITS FINANCIERS | Produits financiers de participations (5) | | | GJ | |
| | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5) | | | GK | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (5) | | | GL | |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | | | GM | |
| | Différences positives de change | | | GN | |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | GO | |
| Total des produits financiers (V) | | | | GP | |
| CHARGES FINANCIÈRES | Dotations financières aux amortissements et provisions* | | | GQ | |
| | Intérêts et charges assimilées (6) | | | GR | |
| | Différences négatives de change | | | GS | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | GT | |
| Total des charges financières (VI) | | | | GU | |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI) | | | | GV | |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) | | | | GW | |

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

| | | | |
|--|---|--------------------------------|-----------|
| Désignation de l'entreprise <u>SOPIC</u> | | Néant <input type="checkbox"/> | |
| | | Exercice N | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Produits exceptionnels sur opérations de gestion | HA | |
| | Produits exceptionnels sur opérations en capital * | HB | 17 720 |
| | Reprises sur provisions et transferts de charges | HC | |
| | Total des produits exceptionnels (7) (VII) | HD | 17 720 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis) | HE | |
| | Charges exceptionnelles sur opérations en capital * | HF | 16 590 |
| | Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter) | HG | |
| | Total des charges exceptionnelles (7) (VIII) | HH | 16 590 |
| 4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII) | | HI | 1 130 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | HJ | |
| Impôts sur les bénéfices * (X) | | HK | (1 320) |
| TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII) | | HL | 3 468 903 |
| TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X) | | HM | 4 412 858 |
| 5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges) | | HN | (943 955) |
| RENOIS | (1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme | HO | |
| | (2) Dont produits de locations immobilières | HY | |
| | (2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous) | IG | |
| | (3) Dont - Crédit - bail mobilier * | HP | 5 361 |
| | (3) 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 | |
| | (6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquiés D) | RD | |
| | (9) Dont transferts de charges | A1 | 49 371 |
| | (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 facultatives A6 obligatoires A9 | | | |
| | dont cotisations facultatives Madelin A7 | | |
| | dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8 | | |
| (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 | |
| VNC TITRES PARTICIPATION | 15 680 | 15 720 | |
| VNC SORTIE IMMO | 870 | | |
| BONUS ECOLOGIQUE SUR LOCATION VEHICULE | | 2 000 | |
| (8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs : | Exercice N | | |
| | Charges antérieures | Produits antérieurs | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Annexe



Règles et Méthodes Comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
 - Indépendance des exercices
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes sont établis conformément au PCG 2014 (Règlement ANC N°2016-07 du 4 novembre 2016).

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations incorporelles.

Les immobilisations incorporelles comprennent le fonds de commerce, le droit au bail et les logiciels. Les droits au bail et logiciels sont amortis linéairement sur leur durée d'utilisation estimée.

- | | |
|-------------|--------------|
| - Logiciels | 2,5 à 10 ans |
|-------------|--------------|

b) Immobilisations corporelles .

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements ont été calculés en fonction des durées d'utilisation estimées des biens et suivant le mode linéaire. Les principales durées d'amortissement sont les suivantes :

- | | |
|--|--------------|
| - Installations générales, agencements et aménagements | 10 et 15 ans |
| - Matériels de bureau et informatique | 2,5 et 5 ans |
| - Mobilier | 10 ans |

c) Immobilisations financières.

Les immobilisations financières comprennent les titres de participations, prêts, dépôts et cautionnements versés.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. A toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir (conformément au PCG, art. 221-3 du code du commerce). Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La quote-part de résultat acquis auprès des sociétés soumises à l'impôt sur le revenu et non encore perçu a été comptabilisée dans les comptes 268 ou 178.

La remontée des résultats de ces sociétés émane selon le cas, soit des clauses de remontée automatique mentionnées dans les statuts, soit des décisions prises par l'assemblée générale.

d) Stocks.

Les en-cours de production de biens (produits en cours) sont évalués au coût de production comprenant les éléments suivants :

- l'acquisition des terrains,
- les travaux d'aménagement et de construction,
- les taxes d'urbanisme,
- les études préalables qui sont stockées seulement si la réalisation de l'opération est probables,
- les coûts de maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- les frais commerciaux affectables,
- les frais de ventes aux investisseurs,
- les frais financiers affectés aux opérations.

Les stocks font l'objet d'une dépréciation dès lors que les pertes prévisionnelles éventuelles sont estimées pour ces chantiers.

e) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

f) Provisions pour Risques et Charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées à chaque clôture et font l'objet d'une reprise lors de l'utilisation (comptabilisation des charges correspondantes) ou de la disparition du risque initialement identifié.

Les pertes prévisionnelles sur affaires en cours non couvertes intégralement par la dépréciation des stocks, sont provisionnées dès qu'elles sont identifiées.

g) Engagement

- Indemnités de fin de carrière :

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Méthode : Rétrospective Prorata Temporis
- Départs volontaire à la retraite à l'âge de 65 ans,
- Convention collective applicable : bâtiment
- Taux de revalorisation annuelle des salaires : 1 %
- Table de mortalité : INSEE 2018
- Taux de rotation : 0 %
- Taux d'actualisation de 0.98 %
- Taux de charges sociales de 50 %

Le montant de cet engagement est estimé au 31 décembre 2021 à 304 K€. Il est externalisé pour 402 K€ .

h) Prise en compte des opérations faites en commun :

Les résultats des sociétés transparentes fiscalement sont comptabilisés en compte 755 ou 655 .

Résultat des SNC clôturant le 31/12 : ces sociétés disposent dans leur statut d'une clause de remontée automatique des résultats : ce sont donc les résultats de l'année en-cours qui remontent dans les comptes de la société.

i) Montant global, par catégorie, des rémunérations des membres des organes d'administration :

Cette information est non fournie car elle permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé de ces organes.

j) Comptes consolidés

La société SOPIC SAS est consolidée au niveau du Groupe Sopic Investissement, et donc exonérée de l'obligation de publier des comptes consolidés.

k) Faits marquants de l'exercice

Dans l'ensemble, la crise sanitaire a occasionné un ralentissement d'activité sur 2021 et un décalage sur les exercices à venir.

En terme de positionnement et de marché, cette crise nous a confortés sur notre stratégie de développement sur la promotion logement et d'un positionnement très prudent sur nos marchés historiques de l'immobilier commercial et tertiaire.

A la date d'arrêté des comptes, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

l) Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

Etat libre

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

Le montant des honoraires 2021 de commissariat aux comptes, cabinet PKF Arsilon Commissariat aux Comptes s'élève à 8 800€ HT.

Immobilisations

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Valeur brute début exercice | Augmentations par réévaluation | Acquisitions apports, création virements |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | 928 | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 8 990 | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 9 919 | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | 3 193 | | |
| Installations générales, agencements et divers | 115 208 | | |
| Matériel de transport | | | 843 |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 203 590 | | 19 059 |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 321 990 | | 19 902 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Participations évaluées par mises en équivalence | | | |
| Autres participations | 298 386 | | 2 095 174 |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 11 132 | | 7 972 |
| TOTAL immobilisations financières : | 309 518 | | 2 103 146 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 641 428 | | 2 123 048 |

| RUBRIQUES | Diminutions par virement | Diminutions par cessions mises hors service | Valeur brute fin d'exercice | Réévaluations légales |
|---|--------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement | | | 928 | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | 8 990 | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | | | 9 919 | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Install. techn., matériel et out. industriels | | | 3 193 | |
| Inst. générales, agencements et divers | | | 115 208 | |
| Matériel de transport | | | 843 | |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | | 4 715 | 217 934 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | | 4 715 | 337 178 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | |
| Autres participations | | 47 908 | 2 345 652 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immo. financières | | 1 676 | 17 428 | |
| TOTAL immobilisations financières : | | 49 583 | 2 363 081 | |
| TOTAL GÉNÉRAL | | 54 298 | 2 710 178 | |

Amortissements

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE | | | | |
|--|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Montant début exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin exercice |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement. | 928 | | | 928 |
| Autres immobilisations incorporelles | 6 540 | 845 | | 7 386 |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 7 469 | 845 | | 8 314 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Installations techn. et outillage industriel | 3 193 | | | 3 193 |
| Inst. générales, agencements et divers | 107 335 | 1 260 | | 108 594 |
| Matériel de transport | | 125 | | 125 |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | 161 183 | 15 649 | 3 844 | 172 988 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 271 710 | 17 033 | 3 844 | 284 899 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 279 179 | 17 878 | 3 844 | 293 213 |

| VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE | | | |
|---|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Amortissements linéaires | Amortissements dégressifs | Amortissements exceptionnels |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 845 | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 845 | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | | | |
| Installations générales, agencements et divers | 1 260 | | |
| Matériel de transport | 125 | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 15 649 | | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 17 033 | | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 17 878 | | |

État des Échéances des Créances et Dettes

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| ÉTAT DES CRÉANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| DE L'ACTIF IMMOBILISÉ | | | |
| Créances rattachées à des participations | 40 264 | | 40 264 |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 17 428 | | 17 428 |
| TOTAL de l'actif immobilisé : | 57 692 | | 57 692 |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 2 016 824 | 2 016 824 | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | 21 094 | 21 094 | |
| État - Taxe sur la valeur ajoutée | 57 231 | 57 231 | |
| État - Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| État - Divers | | | |
| Groupe et associés | 16 756 194 | 16 756 194 | |
| Débiteurs divers | 128 695 | 128 695 | |
| TOTAL de l'actif circulant : | 18 980 038 | 18 980 038 | |
| CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE | 40 241 | 40 241 | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 19 077 971 | 19 020 279 | 57 692 |

| ÉTAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|-------------------|------------------|--------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Après des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d' 1 an à l'origine | 9 000 000 | | 9 000 000 | |
| Emprunts et dettes financières divers | 14 219 | 14 219 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 258 050 | 258 050 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 28 137 | 28 137 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | 332 770 | 332 770 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 343 227 | 343 227 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 56 730 | 56 730 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 5 000 958 | 5 000 958 | | |
| Autres dettes | | | | |
| Dettes représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 15 034 091 | 6 034 091 | 9 000 000 | |

Charges à Payer

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|--|----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | |
| Autres emprunts obligataires | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | |
| Emprunts et dettes financières divers | 14 219 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 179 355 |
| Dettes fiscales et sociales | 49 266 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | |
| Disponibilités, charges à payer | |
| Autres dettes | |
| TOTAL | 242 841 |

Produits à Recevoir

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|---|----------------|
| Immobilisations financières | |
| Créances rattachées à des participations | 40 264 |
| Autres immobilisations financières | |
| Créances | |
| Créances clients et comptes rattachés | 647 305 |
| Personnel | |
| Organismes sociaux | |
| État | |
| Divers, produits à recevoir | |
| Autres créances | |
| Valeurs Mobilières de Placement | |
| Disponibilités | 10 000 |
| TOTAL | 697 569 |

Charges et Produits Constatés d'Avance

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Charges | Produits |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Charges ou produits d'exploitation | 40 241 | |
| Charges ou produits financiers | | |
| Charges ou produits exceptionnels | | |
| TOTAL | 40 241 | |

Composition du Capital Social

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| CATEGORIES DE TITRES | Nombre | Valeur nominale |
|--|--------|-----------------|
| 1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice | 35643 | 16,48 |
| 2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| 3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice | | |
| 4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 35643 | 16,48 |

Tableau de variation des capitaux propres

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21

Edition du 24/06/22

Devise d'édition EURO

| | Solde Initial | Augmentation | Diminution | Solde Final |
|--|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Capital social | 587 568 | | | 587 568 |
| Primes liées au capital social | 24 152 | | 24 152 | |
| Écart de réévaluation | | | | |
| Réserves | | | | |
| Réserve légale | 58 757 | | | 58 757 |
| Réserves indisponibles | | | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | 24 848 656 | 2 774 471 | | 27 623 127 |
| Ecart d'équivalence | | | | |
| Report à nouveau | 87 282 | | 87 282 | |
| Résultat de l'exercice | 2 663 037 | (943 955) | 2 663 037 | (943 955) |
| Subventions d'investissement | | | | |
| Provisions réglementées | | | | |
| TOTAL | 28 269 452 | 1 830 517 | 2 774 471 | 27 325 498 |

Effectif Moyen

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| EFFECTIFS | Personnel salarié | Personnel mis à disposition de l'entreprise |
|-----------------------------------|-------------------|---|
| Cadres | 18 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 6 | |
| Ouvriers | | |
| TOTAL | 24 | |

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| DÉNOMINATION SOCIALE | Forme | Au capital de | Ayant son siège social à |
|----------------------|-------|---------------|--------------------------|
| SOPIC INVESTISSEMENT | SAS | 500 000 | TARBES |

Engagements Financiers

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22

| ENGAGEMENTS DONNÉS | Montant |
|--|------------------|
| Effets escomptés non échus : NEANT | |
| Avals et cautions : NEANT | |
| Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités : Cf "f" règles et méthodes comptables | |
| <u>Autres engagements donnés :</u> | 3 200 000 |
| - Non cession de part : AEDIFIM, SOPIC PARIS, LES FAUVETTES, L'EMBLEME VILLA NORTHONS,B14 | |
| - Caution solidaire : AEDIFIM => SOURCE ROYALE (1200k€) - Ondres (1000k€) Pic du Jer (1000k€) | 3 200 000 |
| TOTAL | 3 200 000 |

| ENGAGEMENTS RECUS | Montant |
|--|------------------|
| Avals et cautions et garanties | 30 000 |
| <u>Autres engagements recus :</u> | 8 224 997 |
| - Caution solidaire : Indemnités d'immobilisation : ECOUFLANT (48K€), ST PIERRE QUIBERON (43K€), LA VILETTE D'ANTHON (34K€) | 124 997 |
| - Garanties de l'état sur les PGE : 90% de 9 000k€ | 8 100 000 |
| TOTAL | 8 254 997 |

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ | Montant |
|------------------------------------|-----------|
| Honoraires commerces | 352 456 |
| Honoraires logements | 748 842 |
| Honoraires terrains | 29 486 |
| Refacturations Intra-groupe | 1 255 308 |
| Refacturations Hors-groupe | 44 |

| | |
|--------------|------------------|
| TOTAL | 2 386 136 |
|--------------|------------------|

| RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE | Montant |
|-------------------------------------|-----------|
| FRANCE | 2 386 136 |

| | |
|--------------|------------------|
| TOTAL | 2 386 136 |
|--------------|------------------|

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RÉPARTITION | Résultats avant impôts | Impôts |
|--|------------------------|--------|
| Résultat courant | (946 404) | |
| Résultat exceptionnel (hors participation) | 1 130 | |
| Résultat comptable (hors participation) | (945 275) | |

Détail des Produits Financiers et Charges Financières

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| PRODUITS FINANCIERS | Montant | Imputé au compte |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Dividendes : SOPIC FINANCE (148K€) | 148 037 | 761100 |
| Autres produits financiers | 125 819 | 768000 |
| Intérêts de comptes courants | 139 000 | 768500 |

| | | |
|--------------|----------------|--|
| TOTAL | 412 856 | |
|--------------|----------------|--|

| CHARGES FINANCIERES | Montant | Imputé au compte |
|---|----------------|-----------------------------|
| Intérêts des emprunts et dettes | 1 375 | 661100 |
| Intérêts bancaires sur opération de financement | 29 | 661600 |
| Intérêts de comptes courants | 36 531 | 668000 |

| | | |
|--------------|---------------|--|
| TOTAL | 37 935 | |
|--------------|---------------|--|

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Montant | Imputé au compte |
|---------------------------------|----------------|-------------------------|
| Cession titres de participation | 15 720 | 775600 |
| Produits exceptionnels divers | 2 000 | 778800 |

| | | |
|--------------|---------------|--|
| TOTAL | 17 720 | |
|--------------|---------------|--|

| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Montant | Imputé au compte |
|---------------------------------|----------------|-------------------------|
| VNC Immobilisations corporelles | 870 | 675200 |
| VNC Titres de participation | 15 720 | 675600 |

| | | |
|--------------|---------------|--|
| TOTAL | 16 590 | |
|--------------|---------------|--|

Détail des Transferts de Charges

SOPIC

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| NATURE | Montant |
|-----------------------------|---------------|
| Reprises charges salariales | 49 371 |
| TOTAL | 49 371 |

Liste des Filiales et Participations

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SOPIC SAS

| FILIALES ET PARTICIPATIONS | Capital | Capitaux propres autres que capital | Quote-part du capital détenue en pourcentage | Résultat du dernier exercice clos |
|--|---------|-------------------------------------|--|-----------------------------------|
| A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS | | | | |
| 1. Filiales (Plus de 50% du capital détenu) | | | | |
| SAS SOPIC AQUITAINE | 100 000 | -586 194 | 100,00% | -567 385 |
| SAS SOPIC OCCITANIE | 100 000 | -1 106 145 | 90,00% | -1 106 145 |
| SAS SOPIC SUD OUEST | 10 000 | 135 550 | 75,00% | 8 945 |
| SNC CDV | 1 000 | 13 759 | 71,00% | 13 759 |
| SNC DU PALAIS | 1 600 | 47 449 | 99,00% | -16 176 |
| SNC PIC DU JER | 1 000 | -9 970 | 99,00% | -9 970 |
| SNC ST PIERRE QUIBERON | 1 000 | 0 | 99,00% | 0 |
| SAS SOPIC PARIS | 10 000 | 8 968 258 | 55,00% | 1 018 250 |
| 2. Participations (10 à 50% du capital détenu) | | | | |
| SAS AEDIFIM | 100 000 | 5 172 628 | 50,00% | 1 584 147 |
| SC SOPIC FINANCES | 2 432 | 1 913 362 | 32,89% | 12 599 |
| SCI 30/32 BD A. BRIAND | 1 000 | | 40,50% | |
| SCCV EGOITZA ILBARRITZ | 1 000 | -394 | 50,00% | -394 |
| SCCV HARGOUS | 1 000 | -287 | 50,00% | -287 |
| SCCV LES FAUVETTES | 1 000 | -66 | 50,00% | -66 |
| SCCV L'EMBLEME | 1 000 | -472 | 50,00% | -472 |
| SCCV SOURCE ROYALE | 1 000 | -382 | 50,00% | -382 |
| SCCV VILLAS NORTHONS | 1 000 | -93 | 50,00% | -93 |
| SNC LA SABLERE | 1 000 | -243 | 50,00% | -243 |

SOCIETE DE PARTICIPATION D'INVESTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION
Société par actions simplifiée
au capital de 587 568 euros
Siège social : 5 Cours Gambetta
65000 TARBES
328 768 544 RCS TARBES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2022

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 Décembre 2021

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 Décembre 2021 s'élevant à -943 955 euros de la manière suivante :

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Perte de l'exercice : | -943 955 euros |
| Au compte "Report à nouveau" | -943 955 euros |
| S'élevant ainsi à -943 955 euros | |

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 Décembre 2018 :

3 000 000 euros, soit 84,16 euros par titre.
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 150 156 euros
dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 2 849 844 euros

Exercice clos le 31 Décembre 2019 :

Néant

Exercice clos le 31 Décembre 2020 :

Néant

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 Juin 2022

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
Le Président



SOPIC SAS

Rapports du commissaire aux comptes

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

SOPIC SAS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

Aux Associés
SOPIC SAS
5 cours Gambetta
65000 Tarbes

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 SOPIC SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 du commissaire 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.



TEL. / 05 59 14 24 34



227 avenue Alfred Nobel
64000 PAU



pkf-arsilon.com

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région Paris Ile-de-France et Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris - SAS au capital de 1 901 259 €. Siège social : 47 rue de Liège 75008 Paris. RCS Paris 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. SIRET 811 599 406 00279. Code APE 6920Z.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes est une société membre de PKF International Limited, réseau de sociétés légalement indépendantes, et n'accepte aucune responsabilité ou engagement résultant d'actions ou absence d'actions d'un membre individuel ou d'une société correspondante ou de plusieurs sociétés.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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.

Règles et principes comptables

La note suivante de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à :

- note d) : valorisation et dépréciation des stocks

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 président.

Responsabilités du commissaire 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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

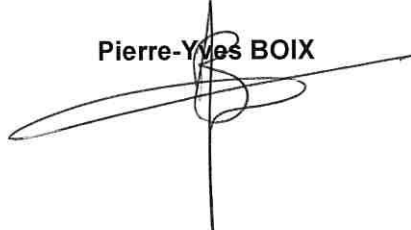
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Pau, le 27 juin 2022

Le commissaire aux comptes
PKF Arsilon Commissariat aux Comptes

Pierre-Yves BOIX



Bilan Actif

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2021 | Net (N-1) 31/12/2020 |
|--|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | 928 | 928 | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 8 990 | 7 386 | 1 605 | 2 450 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 9 919 | 8 314 | 1 605 | 2 450 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 3 193 | 3 193 | | |
| Autres immobilisations corporelles | 333 985 | 281 706 | 52 279 | 50 280 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 337 178 | 284 899 | 52 279 | 50 280 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 2 305 389 | | 2 305 389 | 266 209 |
| Créances rattachées à des participations | 40 264 | | 40 264 | 32 178 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 17 428 | | 17 428 | 11 132 |
| TOTAL immobilisations financières : | 2 363 081 | | 2 363 081 | 309 518 |
| ACTIF IMMOBILISÉ | 2 710 178 | 293 213 | 2 416 964 | 362 249 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | | | | |
| Stocks d'en-cours de production de biens | 1 476 775 | | 1 476 775 | 923 011 |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| TOTAL stocks et en-cours : | 1 476 775 | | 1 476 775 | 923 011 |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | 108 605 | | 108 605 | 60 686 |
| Créances clients et comptes rattachés | 2 016 824 | | 2 016 824 | 199 339 |
| Autres créances | 16 963 214 | | 16 963 214 | 14 300 120 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| TOTAL créances : | 19 088 643 | | 19 088 643 | 14 560 145 |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 6 000 000 | | 6 000 000 | 11 005 002 |
| Disponibilités | 13 336 966 | | 13 336 966 | 14 818 876 |
| Charges constatées d'avance | 40 241 | | 40 241 | 56 555 |
| TOTAL disponibilités et divers : | 19 377 207 | | 19 377 207 | 25 880 434 |
| ACTIF CIRCULANT | 39 942 624 | | 39 942 624 | 41 363 590 |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écart de conversion actif | | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 42 652 802 | 293 213 | 42 359 589 | 41 725 838 |

Bilan Passif

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2021 | Net (N-1) 31/12/2020 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| SITUATION NETTE | | |
| Capital social ou individuel dont versé 587 568 | 587 568 | 587 568 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | 24 152 |
| Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence | 58 757 | 58 757 |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 27 623 127 | 24 848 656 |
| Report à nouveau | | 87 282 |
| Résultat de l'exercice | (943 955) | 2 663 037 |
| TOTAL situation nette : | 27 325 498 | 28 269 452 |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | |
| CAPITAUX PROPRES | 27 325 498 | 28 269 452 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| DETTES FINANCIÈRES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Emprunts et dettes financières divers | 5 015 177 | 3 710 556 |
| TOTAL dettes financières : | 14 015 177 | 12 710 556 |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 258 050 | 122 003 |
| Dettes fiscales et sociales | 760 863 | 614 077 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 9 751 |
| Autres dettes | | |
| TOTAL dettes diverses : | 1 018 913 | 745 830 |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | | |
| DETTES | 15 034 091 | 13 456 386 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 42 359 589 | 41 725 838 |

Compte de Résultat (Première Partie)

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2021 | Net (N-1) 31/12/2020 |
|---|------------------|--------|----------------------------------|-------------------------------|
| Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services | 2 386 136 | | 2 386 136 | 969 771 |
| Chiffres d'affaires nets | 2 386 136 | | 2 386 136 | 969 771 |
| Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits | | | 553 763 8 000 49 371 89 | 912 001 831 918 111 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 2 997 359 | 2 713 802 |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes | | | | 50 000 |
| TOTAL charges externes : | | | 1 442 690 | 946 289 |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 106 697 | 84 531 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements Charges sociales | | | 1 586 818 1 191 145 | 1 219 521 1 044 082 |
| TOTAL charges de personnel : | | | 2 777 963 | 2 263 604 |
| 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 | | | 17 878 | 11 984 |
| TOTAL dotations d'exploitation : | | | 17 878 | 11 984 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 102 | 166 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 4 345 330 | 3 356 574 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | | | (1 347 971) | (642 772) |

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2021 | Net (N-1) 31/12/2020 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | (1 347 971) | (642 772) |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | 40 969 | 32 178 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | 14 323 | 48 982 |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | 148 037 | 3 915 789 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | 122 984 |
| Autres intérêts et produits assimilés | 264 819 | 143 086 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | 412 856 | 4 181 859 |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 37 935 | 36 531 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | 37 935 | 36 531 |
| RÉSULTAT FINANCIER | 374 921 | 4 145 327 |
| RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS | (946 404) | 3 485 750 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 17 720 | 13 274 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| | 17 720 | 13 274 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 16 590 | 844 207 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| | 16 590 | 844 207 |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL | 1 130 | (830 933) |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | (1 320) | (8 220) |
| TOTAL DES PRODUITS | 3 468 903 | 6 941 112 |
| TOTAL DES CHARGES | 4 412 858 | 4 278 075 |
| BÉNÉFICE OU PERTE | (943 955) | 2 663 037 |

Annexe



Document soumis au contrôle
Règles et Méthodes Comptables
 du Commissaire aux comptes

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
 - Indépendance des exercices
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes sont établis conformément au PCG 2014 (Règlement ANC N°2016-07 du 4 novembre 2016).

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations incorporelles.

Les immobilisations incorporelles comprennent le fonds de commerce, le droit au bail et les logiciels. Les droits au bail et logiciels sont amortis linéairement sur leur durée d'utilisation estimée.

- | | |
|-------------|--------------|
| - Logiciels | 2,5 à 10 ans |
|-------------|--------------|

b) Immobilisations corporelles .

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements ont été calculés en fonction des durées d'utilisation estimées des biens et suivant le mode linéaire. Les principales durées d'amortissement sont les suivantes :

- | | |
|--|--------------|
| - Installations générales, agencements et aménagements | 10 et 15 ans |
| - Matériels de bureau et informatique | 2,5 et 5 ans |
| - Mobilier | 10 ans |

c) Immobilisations financières.

Les immobilisations financières comprennent les titres de participations, prêts, dépôts et cautionnements versés.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. A toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir (conformément au PCG, art. 221-3 du code de commerce). Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La quote-part de résultat acquis auprès des sociétés soumises à l'impôt sur le revenu et non encore perçu a été comptabilisée dans les comptes 268 ou 178.

La remontée des résultats de ces sociétés émane selon le cas, soit des clauses de remontée automatique mentionnées dans les statuts, soit des décisions prises par l'assemblée générale.

d) Stocks.

Les en-cours de production de biens (produits en cours) sont évalués au coût de production comprenant les éléments suivants :

- l'acquisition des terrains,
- les travaux d'aménagement et de construction,
- les taxes d'urbanisme,
- les études préalables qui sont stockées seulement si la réalisation de l'opération est probables,
- les coûts de maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- les frais commerciaux affectables,
- les frais de ventes aux investisseurs,
- les frais financiers affectés aux opérations.

Les stocks font l'objet d'une dépréciation dès lors que les pertes prévisionnelles éventuelles sont estimées pour ces chantiers.

e) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

f) Provisions pour Risques et Charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées à chaque clôture et font l'objet d'une reprise lors de l'utilisation (comptabilisation des charges correspondantes) ou de la disparition du risque initialement identifié.

Les pertes prévisionnelles sur affaires en cours non couvertes intégralement par la dépréciation des stocks, sont provisionnées dès qu'elles sont identifiées.

g) Engagement

- Indemnités de fin de carrière :

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Méthode : Rétrospective Prorata Temporis
- Départs volontaire à la retraite à l'âge de 65 ans,
- Convention collective applicable : bâtiment
- Taux de revalorisation annuelle des salaires : 1 %
- Table de mortalité : INSEE 2018
- Taux de rotation : 0 %
- Taux d'actualisation de 0.98 %
- Taux de charges sociales de 50 %

Le montant de cet engagement est estimé au 31 décembre 2021 à 304 K€. Il est externalisé pour 402 K€ .

h) Prise en compte des opérations faites en commun :

Les résultats des sociétés transparentes fiscalement sont comptabilisés en compte 755 ou 655 .

Résultat des SNC clôturant le 31/12 : ces sociétés disposent dans leur statut d'une clause de remontée automatique des résultats : ce sont donc les résultats de l'année en-cours qui remontent dans les comptes de la société.

i) Montant global, par catégorie, des rémunérations des membres des organes d'administration :

Cette information est non fournie car elle permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé de ces organes.

j) Comptes consolidés

La société SOPIC SAS est consolidée au niveau du Groupe Sopic Investissement, et donc exonérée de l'obligation de publier des comptes consolidés.

k) Faits marquants de l'exercice

Dans l'ensemble, la crise sanitaire a occasionné un ralentissement d'activité sur 2021 et un décalage sur les exercices à venir.

En terme de positionnement et de marché, cette crise nous a confortés sur notre stratégie de développement sur la promotion logement et d'un positionnement très prudent sur nos marchés historiques de l'immobilier commercial et tertiaire.

A la date d'arrêté des comptes, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

l) Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

Etat libre

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

| | | | |
|------------------|----------|----|----------|
| Période du | 01/01/21 | au | 31/12/21 |
| Edition du | 24/06/22 | | |
| Devise d'édition | EURO | | |

Le montant des honoraires 2021 de commissariat aux comptes, cabinet PKF Arsilon Commissariat aux Comptes s'élève à 8 800€ HT.

Immobilisations

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Valeur brute début exercice | Augmentations par réévaluation | Acquisitions apports, création virements |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | 928 | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 8 990 | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 9 919 | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | 3 193 | | |
| Installations générales, agencements et divers | 115 208 | | |
| Matériel de transport | | | 843 |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 203 590 | | 19 059 |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 321 990 | | 19 902 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Participations évaluées par mises en équivalence | | | |
| Autres participations | 298 386 | | 2 095 174 |
| Autres titres immobilisés | | | 7 972 |
| Prêts et autres immobilisations financières | 11 132 | | |
| TOTAL immobilisations financières : | 309 518 | | 2 103 146 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 641 428 | | 2 123 048 |

| RUBRIQUES | Diminutions par virement | Diminutions par cessions mises hors service | Valeur brute fin d'exercice | Réévaluations légales |
|---|-----------------------------|---|--------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement | | | 928 | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | 8 990 | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | | | 9 919 | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Install. techn., matériel et out. industriels | | | 3 193 | |
| Inst. générales, agencements et divers | | | 115 208 | |
| Matériel de transport | | | 843 | |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | | 4 715 | 217 934 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | | 4 715 | 337 178 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | |
| Autres participations | | 47 908 | 2 345 652 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immo. financières | | 1 676 | 17 428 | |
| TOTAL immobilisations financières : | | 49 583 | 2 363 081 | |
| TOTAL GÉNÉRAL | | 54 298 | 2 710 178 | |

Amortissements

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21

Edition du 24/06/22

Devise d'édition EURO

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE | | | | |
|--|---------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Montant début exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin exercice |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement. | 928 | | | 928 |
| Autres immobilisations incorporelles | 6 540 | 845 | | 7 386 |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 7 469 | 845 | | 8 314 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Installations techn. et outillage industriel | 3 193 | | | 3 193 |
| Inst. générales, agencements et divers | 107 335 | 1 260 | | 108 594 |
| Matériel de transport | | 125 | | 125 |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | 161 183 | 15 649 | 3 844 | 172 988 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 271 710 | 17 033 | 3 844 | 284 899 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 279 179 | 17 878 | 3 844 | 293 213 |

| VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE | | | |
|---|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES | Amortissements linéaires | Amortissements dégressifs | Amortissements exceptionnels |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 845 | | |
| TOTAL immobilisations incorporelles : | 845 | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | | | |
| Installations générales, agencements et divers | 1 260 | | |
| Matériel de transport | 125 | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 15 649 | | |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| TOTAL immobilisations corporelles : | 17 033 | | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | | |
| TOTAL GÉNÉRAL | 17 878 | | |

État des Échéances des Créances et Dettes

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| ÉTAT DES CRÉANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| DE L'ACTIF IMMOBILISÉ | | | |
| Créances rattachées à des participations | 40 264 | | 40 264 |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 17 428 | | 17 428 |
| TOTAL de l'actif immobilisé : | 57 692 | | 57 692 |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 2 016 824 | 2 016 824 | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | 21 094 | 21 094 | |
| État - Taxe sur la valeur ajoutée | 57 231 | 57 231 | |
| État - Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| État - Divers | | | |
| Groupe et associés | 16 756 194 | 16 756 194 | |
| Débiteurs divers | 128 695 | 128 695 | |
| TOTAL de l'actif circulant : | 18 980 038 | 18 980 038 | |
| CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE | 40 241 | 40 241 | |

| | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| TOTAL GÉNÉRAL | 19 077 971 | 19 020 279 | 57 692 |
|----------------------|-------------------|-------------------|---------------|

| ÉTAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|--------------|----------------|--------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Auprès des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d' 1 an à l'origine | 9 000 000 | | 9 000 000 | |
| Emprunts et dettes financières divers | 14 219 | 14 219 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 258 050 | 258 050 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 28 137 | 28 137 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | 332 770 | 332 770 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 343 227 | 343 227 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 56 730 | 56 730 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 5 000 958 | 5 000 958 | | |
| Autres dettes | | | | |
| Dettes représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |

| | | | | |
|----------------------|-------------------|------------------|------------------|--|
| TOTAL GÉNÉRAL | 15 034 091 | 6 034 091 | 9 000 000 | |
|----------------------|-------------------|------------------|------------------|--|

Charges à Payer

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|--|----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | |
| Autres emprunts obligataires | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | |
| Emprunts et dettes financières divers | 14 219 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 179 355 |
| Dettes fiscales et sociales | 49 266 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | |
| Disponibilités, charges à payer | |
| Autres dettes | |
| TOTAL | 242 841 |

Produits à Recevoir

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|---|----------------|
| Immobilisations financières | |
| Créances rattachées à des participations | 40 264 |
| Autres immobilisations financières | |
| Créances | |
| Créances clients et comptes rattachés | 647 305 |
| Personnel | |
| Organismes sociaux | |
| État | |
| Divers, produits à recevoir | |
| Autres créances | |
| Valeurs Mobilières de Placement | |
| Disponibilités | 10 000 |
| TOTAL | 697 569 |

Charges et Produits Constatés d'Avance

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RUBRIQUES | Charges | Produits |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Charges ou produits d'exploitation | 40 241 | |
| Charges ou produits financiers | | |
| Charges ou produits exceptionnels | | |
| TOTAL | 40 241 | |

Composition du Capital Social

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| CATEGORIES DE TITRES | Nombre | Valeur nominale |
|--|--------|-----------------|
| 1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice | 35643 | 16,48 |
| 2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice | | |
| 3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice | | |
| 4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice | 35643 | 16,48 |

Tableau de variation des capitaux propres

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| | Solde Initial | Augmentation | Diminution | Solde Final |
|--|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Capital social | 587 568 | | | 587 568 |
| Primes liées au capital social | 24 152 | | 24 152 | |
| Écart de réévaluation | | | | |
| Réserves | | | | |
| Réserve légale | 58 757 | | | 58 757 |
| Réserves indisponibles | | | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | 24 848 656 | 2 774 471 | | 27 623 127 |
| Ecart d'équivalence | | | | |
| Report à nouveau | 87 282 | | 87 282 | |
| Résultat de l'exercice | 2 663 037 | (943 955) | 2 663 037 | (943 955) |
| Subventions d'investissement | | | | |
| Provisions réglementées | | | | |
| TOTAL | 28 269 452 | 1 830 517 | 2 774 471 | 27 325 498 |

Effectif Moyen

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| EFFECTIFS | Personnel salarié | Personnel mis à disposition de l'entreprise |
|-----------------------------------|----------------------|---|
| Cadres | 18 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 6 | |
| Ouvriers | | |
| TOTAL | 24 | |

Identité des Sociétés Mères Consolidant les Comptes de la Société

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| DÉNOMINATION SOCIALE | Forme | Au capital de | Ayant son siège social à |
|----------------------|-------|---------------|--------------------------|
| SOPIC INVESTISSEMENT | SAS | 500 000 | TARBES |

Engagements Financiers

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22

| ENGAGEMENTS DONNÉS | Montant |
|--|-----------|
| Effets escomptés non échus : NEANT | |
| Avals et cautions : NEANT | |
| Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités : Cf "f" règles et méthodes comptables | |
| <u>Autres engagements donnés :</u> | 3 200 000 |
| - Non cession de part : AEDIFIM, SOPIC PARIS, LES FAUVETTES, L'EMBLEME VILLA NORTHONS,B14 | |
| - Caution solidaire : AEDIFIM => SOURCE ROYALE (1200k€) - Ondres (1000k€) Pic du Jer (1000k€) | 3 200 000 |

TOTAL

3 200 000

| ENGAGEMENTS RECUS | Montant |
|--|-----------|
| Avals et cautions et garanties | 30 000 |
| <u>Autres engagements reçus :</u> | 8 224 997 |
| - Caution solidaire : Indemnités d'immobilisation : ECOUFLANT (48K€), ST PIERRE QUIBERON (43K€), LA VILETTE D'ANTHON (34K€) | 124 997 |
| - Garanties de l'état sur les PGE : 90% de 9 000k€ | 8 100 000 |

TOTAL

8 254 997

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ | Montant |
|------------------------------------|-----------|
| Honoraires commerces | 352 456 |
| Honoraires logements | 748 842 |
| Honoraires terrains | 29 486 |
| Refacturations Intra-groupe | 1 255 308 |
| Refacturations Hors-groupe | 44 |

| | |
|--------------|------------------|
| TOTAL | 2 386 136 |
|--------------|------------------|

| RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE | Montant |
|-------------------------------------|-----------|
| FRANCE | 2 386 136 |

| | |
|--------------|------------------|
| TOTAL | 2 386 136 |
|--------------|------------------|

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| RÉPARTITION | Résultats avant impôts | Impôts |
|--|---------------------------|--------|
| Résultat courant | (946 404) | |
| Résultat exceptionnel (hors participation) | 1 130 | |
| Résultat comptable (hors participation) | (945 275) | |

Détail des Produits Financiers et Charges Financières

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| PRODUITS FINANCIERS | Montant | Imputé au compte |
|------------------------------------|---------|---------------------|
| Dividendes : SOPIC FINANCE (148K€) | 148 037 | 761100 |
| Autres produits financiers | 125 819 | 768000 |
| Intérêts de comptes courants | 139 000 | 768500 |

| | | |
|--------------|----------------|--|
| TOTAL | 412 856 | |
|--------------|----------------|--|

| CHARGES FINANCIERES | Montant | Imputé au compte |
|---|---------|---------------------|
| Intérêts des emprunts et dettes | 1 375 | 661100 |
| Intérêts bancaires sur opération de financement | 29 | 661600 |
| Intérêts de comptes courants | 36 531 | 668000 |

| | | |
|--------------|---------------|--|
| TOTAL | 37 935 | |
|--------------|---------------|--|

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Montant | Imputé au compte |
|---------------------------------|---------|---------------------|
| Cession titres de participation | 15 720 | 775600 |
| Produits exceptionnels divers | 2 000 | 778800 |

TOTAL

17 720

| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Montant | Imputé au compte |
|---------------------------------|---------|---------------------|
| VNC Immobilisations corporelles | 870 | 675200 |
| VNC Titres de participation | 15 720 | 675600 |

TOTAL

16 590

Détail des Transferts de Charges

SOPIC

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21
Edition du 24/06/22
Devise d'édition EURO

| NATURE | Montant |
|-----------------------------|---------------|
| Reprises charges salariales | 49 371 |
| TOTAL | 49 371 |

Liste des Filiales et Participations

SOPIC SAS

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Période du 01/01/21 au 31/12/21

| FILIALES ET PARTICIPATIONS | Capital | Capitaux propres autres que capital | Quote-part du capital détenue en pourcentage | Résultat du dernier exercice clos |
|--|---------|---|--|---|
| A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS | | | | |
| 1. Filiales (Plus de 50% du capital détenu) | | | | |
| SAS SOPIC AQUITAINE | 100 000 | -586 194 | 100,00% | -567 385 |
| SAS SOPIC OCCITANIE | 100 000 | -1 106 145 | 90,00% | -1 106 145 |
| SAS SOPIC SUD OUEST | 10 000 | 135 550 | 75,00% | 8 945 |
| SNC CDV | 1 000 | 13 759 | 71,00% | 13 759 |
| SNC DU PALAIS | 1 600 | 47 449 | 99,00% | -16 176 |
| SNC PIC DU JER | 1 000 | -9 970 | 99,00% | -9 970 |
| SNC ST PIERRE QUIBERON | 1 000 | 0 | 99,00% | 0 |
| SAS SOPIC PARIS | 10 000 | 8 968 258 | 55,00% | 1 018 250 |
| 2. Participations (10 à 50% du capital détenu) | | | | |
| SAS AEDIFIM | 100 000 | 5 172 628 | 50,00% | 1 584 147 |
| SC SOPIC FINANCES | 2 432 | 1 913 362 | 32,89% | 12 599 |
| SCI 30/32 BD A. BRIAND | 1 000 | | 40,50% | |
| SCCV EGOITZA ILBARRITZ | 1 000 | -394 | 50,00% | -394 |
| SCCV HARGOUS | 1 000 | -287 | 50,00% | -287 |
| SCCV LES FAUVETTES | 1 000 | -66 | 50,00% | -66 |
| SCCV L'EMBLEME | 1 000 | -472 | 50,00% | -472 |
| SCCV SOURCE ROYALE | 1 000 | -382 | 50,00% | -382 |
| SCCV VILLAS NORTHONS | 1 000 | -93 | 50,00% | -93 |
| SNC LA SABLERE | 1 000 | -243 | 50,00% | -243 |